



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 46.184.756 euros  
Siège social : 21 Rue Beffroy 92200 Neuilly sur seine  
RCS Nanterre B 393 430 608  
(la « Société »)

## **Rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise à l'Assemblée Générale Mixte du 21 mars 2024**

Mesdames, Messieurs,

Vous êtes réunis en assemblée générale en application des statuts et des articles L.225-100 et L.22-10-34 du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Conformément aux dispositions des articles L.225-68 et L.22-10-20 du Code du commerce, le Conseil de Surveillance doit présenter à l'assemblée générale un rapport sur le gouvernement d'entreprise. L'objet de ce rapport est, notamment, de présenter la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société, de rendre compte de leur rémunération au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 et de présenter la composition et le fonctionnement du Conseil de Surveillance. Le présent rapport contient également les observations du Conseil de Surveillance sur le rapport du Directoire et sur les comptes de l'exercice 2023.

### **1/ GOUVERNANCE**

#### **1.1 Composition du Conseil de Surveillance et du Directoire**

##### **1.1.1 Liste des mandats et fonctions des mandataires sociaux**

Conformément aux dispositions des articles L.225-37-4 et L.22-10-10 du Code de commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par les membres du Conseil de Surveillance. Il est précisé que les membres du Conseil de Surveillance nommés préalablement au 15 octobre 2019 ont été nommés pour six années, jusqu'à l'expiration de leur mandat en cours à cette date et que ceux nommés à compter du 15 octobre 2019 (inclus) sont nommés pour quatre années.

Après consultation et approbation du Comité des Nominations et des Rémunérations, le Conseil de Surveillance proposera à l'Assemblée Générale du 21 mars 2024 le renouvellement en qualité de membres du Conseil de Surveillance du mandat de Madame Constance de PONCINS

A la date du présent rapport, le Conseil de Surveillance de la Société est composé comme suit :

Nom et Prénom	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée dans la Société	Fonction principale exercée en dehors de la Société	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société durant l'exercice 2023
M. Jean-Claude LE LAN	17/04/2003	AG statuant sur les comptes de 2024	Président du Conseil de Surveillance	Néant	- Président de KERLAN SAS
M. Hubert RODARIE	25/03/2021	AG statuant sur les comptes de 2024	Vice-président du Conseil de Surveillance	Président de l'Association française des Investisseurs Institutionnels (Af2i)	- Président de la SICAV S2EIM - Administrateur de Phitrust SA
M. Nicolas LE LAN	23/03/2017	AG statuant sur les comptes de 2026	Membre du Conseil de Surveillance	Consultant investissement - Actifs alternatifs CBRE Capital Markets	- Néant
M. Jean-Claude LE LAN junior	24/03/2022	AG statuant sur les comptes 2025	Membre du Conseil de Surveillance	Néant	- Membre du conseil d'administration de la Fondation Marcelle et Robert de Lacour
Mme Florence SOULE de LAFONT	19/04/2007	AG statuant sur les comptes de 2024	Membre indépendant du Conseil de Surveillance	ABCD Executive Search, Présidente	- Néant
M. François Régis de CAUSANS	24/03/2016	AG statuant sur les comptes de 2025	Membre indépendant du Conseil de Surveillance	Executive Director EMEA Industrial & Logistics Capital Markets - CBRE	- Néant
Mme. Constance de PONCINS	19/03/2020	AG statuant sur les comptes de 2023	Membre indépendant du Conseil de Surveillance	Directeur de la CREPSA et de la retraite supplémentaire chez B2V, groupe paritaire de protection sociale	- Membre du Conseil d'administration, Présidente du comité d'audit et des risques, membre du comité des rémunérations d'Abeille Assurance - Présidente de CMDPH SASU - Membre du Conseil de Surveillance et du comité d'audit et des risques de Tikehau Capital. - Membre du Conseil d'administration et trésorière de l'association APEVT (association pour la protection de l'environnement et du patrimoine des communes de Villedieu les Bailleuls et Tournai sur Dives) - Membre du Comité de mission de Mirova
Mme Najat AASQUI, représentante permanente de PREDICA	15/10/2019	AG statuant sur les comptes de 2026	Membre du Conseil de Surveillance	Responsable des Portefeuilles Actions Cotées et Foncières Direction des Investissements	- Représentant permanent de Predica au conseil de surveillance d'Altarea Cogedim SCA depuis 2019, - Représentante en nom propre au Conseil de Covivio Hotels depuis 2020 - Représentant de Predica au conseil d'Edison SPA depuis décembre 2021. - Administrateur membre du CS d'Aéroport de Lyon et Aéroport de Lyon Participation

Il est par ailleurs rappelé que le mandat de censeur de Monsieur Emmanuel CHABAS a été renouvelé pour une durée de quatre années par l'Assemblée Générale des actionnaires du 23 mars 2023.

En outre, vous trouverez ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par les membres du Directoire de la Société à la date du présent rapport.

Nom et Prénom	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée dans la Société	Fonction principale exercée en dehors de la Société	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société
Ronan LE LAN	17/04/2003	15/01/2025	Président du Directoire et Directeur du Développement	Néant	Néant
Francis ALBERTINELLI	17/04/2007	15/01/2025	Membre du Directoire et Directeur Financier	Néant	Néant
Frederic LARROUMETS	01/09/2014	15/01/2025	Membre du Directoire et Directeur Asset et Investissements	Néant	Néant

### **1.1.2 Politique de diversité appliquée aux membres du Conseil de Surveillance et aux membres du Directoire**

La composition du Conseil de Surveillance vise à répondre à une politique de diversité permettant un équilibre et une complémentarité dans l'expérience de ses membres. Le Conseil de Surveillance estime que sa composition présente une diversité satisfaisante pour les raisons suivantes :

- il est composé de trois femmes et de cinq hommes, dans le respect des dispositions des articles L.225-69-1 et L.22-10-21 du Code de commerce ;
- le Conseil de Surveillance compte parmi ses membres, outre l'actionnaire fondateur de la Société, trois membres qualifiés d'indépendants selon les critères retenus par le Conseil (voir ci-après) et tous venant d'horizons professionnels variés ;
- plusieurs tranches d'âge sont représentées au sein du Conseil.

S'agissant du Directoire, il est exclusivement composé à la date des présentes de trois membres hommes.

### **1.1.3 Membres indépendants**

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.
- **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 (critères du Code de gouvernement d'entreprise Middledent) :
  - (i) ne pas avoir été, au cours des cinq dernières années, et ne pas être salarié ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son groupe ;
  - (ii) ne pas avoir été, au cours des deux dernières années, et ne pas être en relation d'affaires significative

- avec la Société ou son groupe (client, fournisseur, concurrent, prestataire, créancier, banquier, etc.) ;
- (iii) ne pas être actionnaire de référence de la Société ou détenir un pourcentage de droit de vote significatif ;
  - (iv) ne pas avoir de relation de proximité ou de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
  - (v) ne pas avoir été, au cours des six dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

Le Conseil de Surveillance peut estimer qu'un de ses membres est indépendant alors qu'il ne remplit pas tous ces critères. A l'inverse, il peut également considérer qu'un de ses membres remplissant tous ces critères n'est pas indépendant.

A la demande du Comité des Nominations et Rémunérations, un questionnaire d'indépendance est complété, chaque année, par les membres indépendants.

En application de ces principes, sont considérés comme membres indépendants Mme Florence Soule de Lafont, M. François-Régis de Causans et Mme Constance de Poncins.

#### **1.1.4 Conventions conclues avec les sociétés du groupe**

Nous avons recensé au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2023 une convention intervenue entre KERLAN et ARGAN. Cette convention règlementée a été autorisée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 18 janvier 2023.

Il est rappelé que la société KERLAN, présidée par Jean-Claude LE LAN, est l'actionnaire principal de la société ARGAN SA, dont elle détenait, à la date de conclusion de cette convention, 18,5% du capital.

Aux termes de cette convention de prestation de services, qui annule et remplace celle signée en 2016, ARGAN assure la tenue des écritures comptables KERLAN et d'une de ses filiales, étant précisé que les arrêtés de compte sont assurés par un expert-comptable à l'initiative et à la charge de KERLAN. Par ailleurs, ARGAN assure également la maintenance du bien immobilier détenu par le groupe KERLAN.

La prise d'effet de la convention a été fixée au 18 janvier 2023.

Elle a été conclue pour une première durée s'achevant le 31 décembre 2023, et renouvelable par tacite reconduction du 1er janvier 2024 au 31 décembre 2025, et ainsi de suite sauf annulation par l'une ou l'autre partie le 1er octobre de chaque année par courrier simple et le 1er octobre 2023 pour la première fois, étant précisé que la convention prendra fin le 31 décembre 2030 au plus tard.

En contrepartie de cette prestation, il est facturé par ARGAN à KERLAN la somme annuelle de 50.000 € hors taxes, facturable à terme échu en deux parts égales le 30 juin et le 31 décembre de chaque année, et pour la première fois le 30 juin 2023 pour la période commencée le 18 janvier 2023.

Il a été précisé que ce montant correspond à 40 jours de travail à 1250 €HT : 1 jour / mois pour la tenue des écritures comptables + 2 jours pour la clôture d'exercice + 2 jours / mois pour le suivi de la maintenance du bien immobilier de la SCI VENUS + 2 jours pour les imprévus.

Cette convention a été autorisée par le Conseil de Surveillance du 18 janvier 2023, en considération des conditions financières attachées à celle-ci, étant précisé que Monsieur Jean-Claude LE LAN, directement intéressé à cette convention, s'est abstenu de participer aux délibérations et aux votes sur celle-ci conformément aux dispositions de l'article L.225-88 du Code de commerce.

Il est, par ailleurs, rappelé que Monsieur Hubert Rodarie a conclu avec la Société une convention de prestation de services en vue de définir les modalités de son implication lors des réunions de travail internes organisées périodiquement par la Société, lequel accompagnement de Monsieur Rodarie fait l'objet d'une facturation

mensuelle, via RDR Conseil, selon une rémunération forfaitaire calculée sur la base de 1.000 euros HT par demi-journée d'intervention.

## **1.2 Missions du Conseil de Surveillance**

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire qui est investi à l'égard des tiers des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi au Conseil de Surveillance et aux assemblées d'actionnaires, et dans le respect des statuts et du règlement intérieur du Conseil de Surveillance.

A cet effet, le Conseil de Surveillance peut opérer à toute époque de l'année 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. En outre, il nomme les membres du Directoire et détermine leur rémunération.

Outre les cas prévus à l'article 25 des statuts de la Société, 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 2023, le Conseil de surveillance s'est réuni à 5 reprises, avec un taux de participation de 98%.

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

### **1.2.1 Missions de nomination et de rémunération**

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.
- De formuler toute proposition et tout avis sur les 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.

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.

### **1.2.2 Missions d'Investissements – Arbitrages - Refinancement**

Le Conseil de Surveillance examine annuellement et valide le budget et se tient informé trimestriellement de son avancement.

Le Directoire initie ce budget annuel qui fait état des refinancements et arbitrages prévus ainsi que le volume d'investissements en fonction de la capacité d'autofinancement disponible.

Ce budget 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.

### **1.2.3 Décisions du Directoire soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance en vertu des statuts de la Société et répartition des tâches :**

Outre les pouvoirs dévolus au Conseil de Surveillance par la réglementation applicable (notamment les cautions, avals et garanties qui doivent faire l'objet d'une autorisation du Conseil de Surveillance), conformément à l'article 16 des statuts de la Société et à titre de mesure strictement interne inopposable aux tiers, les décisions du Directoire listées en Annexe 1 sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance.

### **1.2.4 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.

## **1.3 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil de surveillance**

### **1.3.1 Les principes**

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

- le Code de Gouvernement d'entreprise des sociétés cotées AFEP-MEDEF,
- Et surtout le Code de gouvernement d'entreprise Middlednext publié en décembre 2009 et mis à jour en septembre 2021 qui vise à adapter ces principes au cas particulier des valeurs moyennes et petites (le « **Code Middlednext** »).

Conformément aux articles L.225-68, L.22-10-20, L.225-37-4 et L.22-10-10 du Code de commerce, la Société se réfère au Code Middlednext comme cadre de référence dans son ensemble en matière de gouvernement d'entreprise. Le Code Middlednext peut être consulté au siège de la Société ainsi que sur le site Internet de Middlednext ([www.middlednext.com](http://www.middlednext.com)).

Conformément aux recommandations préconisées par le Code Middlednext et aux dispositions des articles L.225-37-4 et L.22-10-10 du Code de commerce, le Conseil de Surveillance a dressé le tableau suivant qui synthétise les différentes recommandations non appliquées et les raisons pour lesquelles elles ne le sont pas (« *comply or explain* ») :

#### **R5 – Formation des membres du Conseil**

L'ensemble des membres du Conseil de Surveillance disposent des compétences requises afin de parfaitement appréhender les spécificités de la Société et de son activité. A cet effet, le Conseil de Surveillance a estimé qu'il n'était pas nécessaire de procéder à la mise en place d'un plan de formation triennal.

#### **R13 – Mise en place d'une évaluation des travaux du Conseil**

Le Conseil de Surveillance estime que compte tenu du nombre réduit de membres de son Conseil (8), chacun des membres est fortement impliqué et peut s'exprimer et échanger librement sur le fonctionnement et la conduite des travaux menés par le Conseil. Le Conseil considère donc qu'il n'est pas nécessaire de mettre en place une évaluation formalisée de ses travaux.

#### **R18 - Cumul contrat de travail et mandat social**

Le Président du Directoire est salarié de la Société. Sa rémunération est en adéquation avec les fonctions exercées et avec les rémunérations des autres membres du Directoire. De plus, le Président du Directoire ne bénéficie d'aucun engagement pris en sa faveur en cas de prise, cessation ou changement de fonction.

### **1.3.2 Les comités permanents du Conseil de Surveillance**

En application de l'article 26 des statuts de la Société, le Conseil de Surveillance a décidé depuis 2019 d'instituer un Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité et un Comité des Nominations et des Rémunérations ayant pour mission de formuler des avis et recommandations à titre consultatif. Il appartient au Conseil de Surveillance de fixer les missions de chacun de ces deux comités qui rapportent au Conseil.

Le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité et le Comité des Nominations et des Rémunérations sont composés de trois membres désignés par le Conseil de Surveillance, parmi ses membres et pour la durée de leur mandat de membre du Conseil de Surveillance. Un membre au moins du Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité doit présenter des compétences particulières en matière financière et comptable.

Le Président de chacun des Comités, désigné par le Conseil de Surveillance parmi ses membres indépendants, est principalement responsable du bon fonctionnement du Comité qu'il préside.

(a) Le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité

Le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité a notamment pour mission :

- de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et, le cas échéant, de formuler des recommandations pour en garantir l'intégrité ;
- de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, sans qu'il soit porté atteinte à son indépendance ;
- d'émettre une recommandation sur les commissaires aux comptes proposés à la désignation par l'assemblée générale ou dont le renouvellement est envisagé ;
- de suivre la réalisation par les commissaires aux comptes de leur mission et de tenir compte des constatations et conclusions du Haut conseil du commissariat aux comptes consécutives aux contrôles réalisés par ce dernier ;
- de s'assurer de l'indépendance des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables ;
- d'approuver la fourniture des services qui ne sont pas inclus dans les missions de contrôle légal ;
- de rendre compte régulièrement au Conseil de Surveillance de l'exercice de ses missions ainsi que des résultats de la mission de certification des comptes, de la manière dont cette mission a contribué à l'intégrité de l'information financière et du rôle qu'il a joué dans ce processus et de l'informer de toute difficulté rencontrée ;
- d'examiner les outils et moyens mis en œuvre vis-à-vis des principaux risques de la Société et d'en rendre compte au Conseil une fois par an.
- de suivre la mise en œuvre de la stratégie ESG.

A la date du présent rapport, le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité est composé comme suit :

<b>Membres du Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité</b>	<b>Fonctions</b>	<b>Date de Fin de mandat</b>
Mme Constance de PONCINS	Présidente	AG annuelle 2024
M. Hubert RODARIE	Membre	AG annuelle 2025
Mme Najat AASQUI	Membre	AG annuelle 2027

Lors de sa séance du 12 décembre 2023, le Conseil de Surveillance, sur proposition des membres du Comité, ont décidé de le renommer en Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité.

(b) Le Comité des Nominations et des Rémunérations

Le Comité des Nominations et des Rémunérations a notamment pour mission :

- de faire au Conseil de Surveillance toutes observations utiles sur la composition du Conseil de Surveillance et du Directoire ;
- d'émettre un avis sur les candidatures aux fonctions de membres du Conseil de Surveillance ou du Directoire au regard de leur expérience de la vie des affaires, de leur compétence et de leur représentativité économique, sociale et culturelle ; étant précisé que s'agissant des membres du Directoire, il est organisé un processus de sélection qui garantit jusqu'à son terme la présence d'au moins une personne de chaque sexe parmi les candidats (art. L.225-58 et L.22-10-18 du Code de commerce) ;
- d'émettre une recommandation sur l'enveloppe et les modalités de répartition de la rémunération à allouer aux membres et censeurs du Conseil de Surveillance ;
- d'étudier et de proposer au Conseil de Surveillance l'ensemble des éléments de la rémunération globale des mandataires sociaux de la Société 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 les avantages en nature, retraite complémentaire, etc. ;
- de procéder à l'examen des projets d'attribution gratuite d'actions, d'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions ou de tout instrument similaire au bénéfice des salariés et dirigeants ainsi que les conditions et modalités d'attribution.

A la date du présent rapport, le Comité des Nominations et des Rémunérations est composé comme suit :

<b>Membres du Comité des Nominations et des Rémunérations</b>	<b>Fonctions</b>	<b>Date de Fin de mandat</b>
Mme Florence SOULE de LAFONT	Présidente	AG annuelle 2025
M. Hubert RODARIE	Membre	AG annuelle 2025
Mme Najat AASQUI	Membre	AG annuelle 2027

**1.3.3. Le règlement intérieur**

Le Conseil de Surveillance actualise annuellement le règlement intérieur qui s'applique à l'ensemble de ses membres. La mise à jour de ce règlement intérieur pour l'année 2024 a été entérinée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 6 février 2024. Le règlement intérieur s'inspire des principes de gouvernement d'entreprise susmentionnés et tient également compte des statuts de la Société et des stipulations du pacte d'actionnaires conclu en 2019 entre les membres de la famille Le Lan et la société Predica.



### **1.3.4. Procédure visée aux articles L.225-87 et L.22-10-29 du Code de commerce**

Conformément aux articles L.225-87 et L.22-10-29 du Code de commerce, le Conseil de Surveillance doit mettre en place une procédure permettant d'évaluer régulièrement si les « *conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales* » (au sens des conventions réglementées) remplissent bien ces conditions (les personnes directement ou indirectement intéressées à l'une de ces conventions ne participant pas à son évaluation). Toutefois au cas particulier, la Société n'ayant conclu aucune convention répondant à cette qualification, une évaluation particulière à ce titre n'aurait pas d'objet.

## **2/ REMUNERATIONS ET AVANTAGES DES MANDATAIRES SOCIAUX**

### **2.1 Approbation de la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société (7<sup>ème</sup> résolution de l'Assemblée Générale Mixte)**

Conformément aux articles L.22-10-26 et R.22-10-18 du Code de commerce, il sera demandé aux actionnaires lors de l'Assemblée Générale Mixte du 21 mars 2024 (l'« **Assemblée Générale Mixte** ») d'approuver la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société (membres du Directoire et membres du Conseil de Surveillance).

Le Conseil de Surveillance estime que la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société est conforme à l'intérêt social de la Société, contribue à sa pérennité et à sa stratégie commerciale car (i) elle repose sur une recherche permanente d'un équilibre entre les intérêts de l'entreprise, la prise en compte de la performance des dirigeants et la continuité des pratiques de rémunération et (ii) tout en assurant la fidélisation des équipes d'Argan, la détermination des rémunérations tend à valoriser le travail accompli et à promouvoir les principes d'exigence propres à la Société.

La politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société est examinée sur une base annuelle par le Conseil de Surveillance (détermination de la rémunération des membres du Directoire, de la rémunération du Président du Conseil de Surveillance et proposition pour la détermination de la rémunération globale des membres du Conseil de Surveillance). Le Comité des Nominations et des Rémunérations intervient à l'effet de formuler des recommandations au Conseil de Surveillance dans les domaines visés à la section 1.3.2 (b) du présent rapport.

#### **2.1.1 Eléments de la politique de rémunération applicables spécifiquement aux membres du Directoire à raison de leur mandat**

Tous les membres du Directoire sont salariés de la Société et leur rémunération est fixée individuellement par le Conseil de Surveillance. Les éléments de rémunération des membres du Directoire à raison de leur mandat sont présentés ci-après.

##### ***Rémunération fixe***

La rémunération fixe des membres du Directoire est décidée annuellement sur une base individuelle par le Conseil de Surveillance en fonction des responsabilités exercées.

Pour mémoire, le Conseil de Surveillance du 8 février 2023, sur avis du Comité des Nominations et des Rémunérations, a autorisé une revalorisation de 5 % des rémunérations fixes annuelles des membres du Directoire, comme cela a été décidé pour l'ensemble du personnel à compter du 1er janvier 2023.

De la même façon, au 1<sup>er</sup> janvier 2024, il a été appliqué une revalorisation générale des rémunérations fixes de l'ensemble du personnel, en ce inclus les membres du Directoire, de 3,5 %.

Pour 2024, les rémunérations des membres du Directoire sont donc les suivantes :

La rémunération annuelle fixe de M. Ronan LE LAN, Président du Directoire, s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2024 à 233.110 euros. Elle a été arrêtée par le Conseil de Surveillance le 6 février 2024.

La rémunération annuelle fixe de M. Francis ALBERTINELLI, membre du Directoire, s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2024 à 226.044 euros. Elle a été arrêtée par le Conseil de Surveillance le 6 février 2024.

La rémunération annuelle fixe de M. Frédéric LARROUMETS, membre du Directoire, s'élève au 1<sup>er</sup> janvier 2024 à 226.044 euros. Elle a été arrêtée par le Conseil de Surveillance le 6 février 2024.

### ***Rémunération variable annuelle***

Les membres du Directoire ne bénéficient pas d'une rémunération variable annuelle.

### ***Rémunérations exceptionnelles***

Le Conseil de Surveillance peut décider de l'attribution à un ou plusieurs membres du Directoire de rémunérations exceptionnelles, liées à la réussite d'opérations particulières réalisées par la Société et sur avis du Comité des Nominations et des Rémunérations.

Il est précisé qu'aucune rémunération exceptionnelle n'a été attribuée au profit de l'un des membres du Directoire au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

### ***Autres avantages de toute nature***

Le Conseil de Surveillance peut accorder aux membres du Directoire le bénéfice d'un véhicule.

Pour rappel, le Conseil de Surveillance a décidé le 9 février 2022 la mise en place d'un plan 2022-2023-2024 d'attribution gratuite d'actions au bénéfice de l'ensemble des salariés, incluant les membres du Directoire, et subordonné à la création de valeur réalisée sur la période concernée en fonction de 4 indicateurs :

- la marge promoteur générée au cours des trois exercices concernés sur les développements achevés et livrés, égale à la différence entre le prix de revient et la valeur vénale de chaque développement ;
- le gain ou la perte sur acquisition, calculée comme la différence entre la valeur vénale à dire d'experts de tout entrepôt acquis et son prix d'acquisition ;
- la croissance du résultat récurrent, à savoir le résultat net hors variation de juste valeur sur les immeubles de placement et de couverture de la dette (et hors résultat de cession) ;
- et la perte générée suite à toute vacance.

La quantité maximum d'actions susceptibles d'être attribuées au titre de ce plan triennal au profit de l'ensemble des bénéficiaires a été fixé à 55.000 actions et sera définitivement arrêtée postérieurement à la clôture de l'exercice 2024. Une première quotité évaluée à 25% du montant total distribuable a été attribuée aux bénéficiaires en janvier 2023, une seconde quotité équivalente a été attribuée en janvier 2024 et le solde, calculé sur la base des indicateurs définis ci-dessus, sera attribué aux bénéficiaires en janvier 2025.

Dans le cadre de ce plan triennal, chaque membre du Directoire pourra se voir attribuer, sous réserve de l'atteinte maximale de l'ensemble des indicateurs mentionnés ci-avant, un nombre total d'actions représentant environ 450.000 euros.

Cette attribution gratuite d'actions contribue aux objectifs de la politique de rémunération en ce qu'elle permet à chaque membre du Directoire (et chaque salarié bénéficiaire) d'être encore davantage associé au développement et à l'amélioration des performances de la Société, y compris sur le long terme. Pour chaque membre du Directoire, le plan d'attribution gratuite d'actions susmentionné prévoit une période d'acquisition et une période de conservation, chacune d'une durée d'un an. Il est précisé que le Conseil de Surveillance s'est prononcé pour ne fixer aucune quantité minimale d'actions octroyées gratuitement que les dirigeants mandataires sociaux seraient tenus de conserver au nominatif jusqu'à la cessation de leurs fonctions.

Le 15 janvier 2024, le Directoire, après avoir analysé le respect des critères de performance susmentionnés au titre de l'exercice 2023, a décidé d'attribuer un montant de 112.500 € en équivalent actions à chacun des 3 membres du Directoire, correspondant à 25 % de la somme maximum attribuable sur les 3 ans. Il est rappelé que conformément aux termes du plan, ces actions gratuites ne peuvent être acquises par leurs attributaires qu'à l'expiration d'une période d'un an à compter de leur date d'attribution, soit à la date du 14 janvier 2025.

### ***Primes et accords d'intéressement collectifs***

Chaque membre du Directoire peut se voir verser des sommes correspondantes à l'application de l'accord d'intéressement collectif des salariés mis en place dans la Société le 7 juin 2021 et conclu pour une durée de trois exercices sociaux 2021, 2022 et 2023. Cet accord d'intéressement prévoit l'attribution d'une prime d'intéressement au profit des salariés et membres du Directoire de la Société destinée à les associer au développement et à l'amélioration des performances, dont le montant maximum est égal à 2 mois de salaire du bénéficiaire et est fonction du niveau de la marge promoteur dégagée sur l'exercice concerné et du taux d'occupation des entrepôts.

Par ailleurs, chaque membre du Directoire peut se voir verser des sommes correspondantes à l'attribution d'une prime collective pour tous les salariés, mise en place dans la Société pour l'exercice 2024 et fonction de la rentabilité locative et du montant des loyers générés par les nouveaux baux de développement signés au cours de l'exercice 2024. Le montant de cette prime collective est identique pour l'ensemble des salariés et membres du Directoire.

### ***Durée des mandats et des contrats de travail***

La durée du mandat de chaque membre du Directoire est de deux ans. Chaque membre du Directoire dispose par ailleurs d'un contrat de travail à durée indéterminée.

Chaque membre du Directoire peut être révoqué de son mandat dans les conditions prévues par le droit commun (compétence de l'Assemblée Générale des actionnaires ou du Conseil de Surveillance). La révocation du mandat d'un membre du Directoire n'entraîne pas la résiliation de son contrat de travail qui peut intervenir dans les conditions (durée de préavis et causes) de droit commun.

Aucun membre du Directoire n'a conclu de contrat de prestation de services avec la Société.

### ***Autre***

Il est précisé qu'aucun membre du Directoire ne bénéficie d'éléments de rémunération, d'indemnités ou d'avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou d'un changement de fonctions, ou postérieurement à celles-ci, ou de droits conditionnels octroyés au titre d'engagements de retraite à prestations définies répondant aux caractéristiques des régimes mentionnés aux articles L.137-11 et L.137-11-2 du Code de la sécurité sociale.

### **2.1.2 Eléments de la politique de rémunération applicables spécifiquement aux membres du Conseil de Surveillance à raison de leur mandat**

Les membres du Conseil de Surveillance sont rémunérés par l'allocation d'une somme globale fixe allouée par l'Assemblée Générale des actionnaires et répartie par le Conseil de Surveillance entre ses membres (à l'exception du Président du Conseil qui n'est pas rémunéré à ce titre). Par ailleurs, M. Jean-Claude LE LAN, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance, bénéficie d'une rémunération fixe.

### ***Somme fixe annuelle allouée par l'Assemblée Générale des actionnaires***

Le Conseil de Surveillance détermine le montant à allouer à ses membres en fonction du montant global décidé par l'assemblée générale et au prorata de leur présence effective aux réunions du Conseil.

Le montant global fixe alloué au titre de l'exercice 2024 fait l'objet de la 13<sup>ème</sup> résolution soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 21 mars 2024. Le Comité des Nominations et Rémunérations du 28 novembre 2023 a proposé une augmentation de 5 % des montants alloués aux membres du Conseil de Surveillance qui n'ont pas variés depuis plusieurs années. Nous vous proposons de fixer cette somme à 185.850 euros (contre 177.000 euros en 2023) au titre de l'exercice ouvert depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, soit un montant supérieur de 8.850 € à celui décidé pour l'exercice 2023, étant précisé que le Conseil de Surveillance déterminera la répartition de ce montant entre ses membres sur les bases suivantes :

- une base de 3.150 € (3.000 € précédemment) par membre présent par réunion du Conseil de Surveillance (6 réunions envisagées), étant précisé que le Président du Conseil n'est pas rémunéré à ce titre ;
- une base de 2.625 € (2.500 € précédemment) par membre présent par réunion du Comité (3 réunions envisagées), étant précisé qu'une rémunération annuelle exceptionnelle de 3.150 € (3.000 € précédemment) est allouée en complément de la base de 2.625 € à chacune des Présidentes des deux Comités.

#### ***Rémunération fixe du Président du Conseil de Surveillance***

M. Jean-Claude LE LAN, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance bénéficie au titre de son mandat d'une rémunération fixe annuelle qui s'élève à 96.000 euros au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (montant inchangé). Cette rémunération peut être revue annuellement par le Conseil de Surveillance.

#### ***Rémunérations exceptionnelles***

Conformément à l'article 27 des statuts de la Société, le Conseil de Surveillance peut allouer à ses membres des rémunérations exceptionnelles dans les cas et aux conditions prévus par la loi.

#### ***Autres avantages de toute nature***

Le Conseil de Surveillance peut accorder au Président du Conseil de Surveillance le bénéfice d'un véhicule.

#### ***Durée des mandats et des contrats de travail***

Les membres du Conseil de Surveillance nommés préalablement au 15 octobre 2019 ont été nommés pour six années, jusqu'à l'expiration de leur mandat en cours à cette date. Les membres du Conseil de surveillance nommés à compter du 15 octobre 2019 (inclus) sont nommés pour quatre années.

Chaque membre du Conseil de Surveillance peut être révoqué de son mandat dans les conditions prévues par le droit commun (compétence de l'Assemblée Générale des actionnaires).

Monsieur Jean-Claude Le Lan Junior dispose d'un contrat de travail avec la Société dont le maintien a été décidé par le Conseil de Surveillance à compter de la nomination de ce dernier par l'Assemblée Générale du 24 mars 2022 en qualité de membre du Conseil de Surveillance. En outre, Monsieur Nicolas Le Lan, également membre du Conseil de Surveillance, a conclu avec la Société un contrat de travail devant prendre effet courant avril 2024. Dans ces deux cas, le Conseil de Surveillance a vérifié que ces contrats de travail correspondaient à des fonctions distinctes de leur mandat de membre du Conseil de Surveillance, conformément aux dispositions de l'article L.225-85 du Code de Commerce.

Aucun autre membre du Conseil de Surveillance ne dispose d'un contrat de travail avec la Société et, à l'exception de Monsieur Hubert Rodarie, n'a conclu de contrat de prestation de services avec la Société<sup>1</sup>.

#### ***Autre***

Il est précisé en tant que de besoin qu'aucun membre du Conseil de Surveillance ne bénéficie d'éléments de rémunération, d'indemnités ou d'avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation de son mandat,

---

<sup>1</sup> Voir paragraphe 1.1.4.

ou postérieurement à celui-ci, ou de droits conditionnels octroyés au titre d'engagements de retraite à prestations définies répondant aux caractéristiques des régimes mentionnés aux articles L. 137-11 et L.137-11-2 du Code de la sécurité sociale.

## **2.2 Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société et des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 (8<sup>ème</sup> à 12<sup>ème</sup> résolutions)**

Conformément aux dispositions de l'article L.22-10-34-I du Code de commerce, l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires convoquée le 21 mars 2024 doit statuer sur un projet de résolution portant sur les informations mentionnées au I de l'article L.22-10-9 dudit Code. Ces informations concernent chaque mandataire social, y compris les mandataires sociaux dont le mandat a pris fin et ceux nouvellement nommés au cours de l'exercice 2023.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, doivent également être soumis à l'approbation des actionnaires les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice 2023 ou attribués au titre du même exercice par des résolutions distinctes pour le président du Conseil de Surveillance, le président du Directoire et les autres membres du Directoire.

En conséquence, les sous-sections ci-après présentent les informations requises au titre des dispositions législatives susmentionnées et précisent également pour chacune d'entre elles les résolutions concernées de l'Assemblée Générale Mixte du 21 mars 2024.

### **2.2.1 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à M. Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire (8<sup>ème</sup> et 9<sup>ème</sup> résolutions)**

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
A. Rémunération fixe	225.225 €	Une rémunération fixe annuelle de 207.900 € et d'un 13 <sup>ème</sup> mois de 17.325 €.
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumise à condition de performance	112.500 €	Acompte de 25 % du Plan triennal versé au titre de l'exercice 2023 (1576 actions)
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
I. Valorisation des avantages de toute nature	NA	Absence d'avantage de toute nature
J. Indemnité de départ	NA	Absence d'indemnité de départ
K. Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence
L. Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire
M. Régimes collectifs	64.533 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (34.650 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (29.883€).

**2.2.2 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à M. Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire (8<sup>ème</sup> et 10<sup>ème</sup> résolutions)**

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
A. Rémunération fixe	218.400 €	La rémunération fixe annuelle de 201.600 € et d'un 13 <sup>ème</sup> mois de 16.800€
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumise à condition de performance	112.500 €	Acompte de 25 % du Plan triennal versé au titre de l'exercice 2023 (1576 actions)
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
I. Valorisation des avantages de toute nature	NA	Absence d'avantage de toute nature
J. Indemnité de départ	NA	Absence d'indemnité de départ
K. Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence
L. Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire
M. Régimes collectifs	63.491 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (33.608 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (29.883 €).

**2.2.3 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à M. Frédéric Larroumets en qualité de membre du Directoire (8<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> résolutions)**

<b>Éléments de la rémunération</b>	<b>Montants</b>	<b>Présentation</b>
A. Rémunération fixe	218.400 €	La rémunération fixe annuelle de 201.600 € et d'un 13 <sup>ème</sup> mois de 16.800€
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumis à condition de performance	112.500 €	Acompte de 25 % du Plan triennal versé au titre de l'exercice 2023 (1576 actions)
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
I. Valorisation des avantages de toute nature	NA	Absence d'avantage de toute nature
J. Indemnité de départ	NA	Absence d'indemnité de départ
K. Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
L. Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire
M. Régimes collectifs	63.144 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (33.261 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (29.883 €)

**2.2.4 Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2023 à M. Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance (8<sup>ème</sup> et 12<sup>ème</sup> résolutions)**

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
A. Rémunération fixe	96.000 €	Monsieur Jean-Claude Le Lan, en qualité de Président du Conseil de Surveillance bénéficie au titre de son mandat d'une rémunération fixe annuelle de 96.000 €.
B. Rémunération variable annuelle	NA	Absence de rémunération variable annuelle
C. Rémunération variable différée	NA	Absence de rémunération variable différée
D. Rémunération variable pluriannuelle	NA	Absence de rémunération variable pluriannuelle
E. Rémunérations exceptionnelles	NA	Absence de rémunération exceptionnelle
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumis à condition de performance	NA	Absence d'attribution gratuite d'actions
H. Jetons de présence	NA	Absence de jetons de présence.
I. Valorisation des avantages de toute nature	NA	Absence d'avantage de toute nature
J. Indemnité de départ	NA	Absence d'indemnité de départ
K. Indemnité de non-concurrence	NA	Absence d'indemnité de non-concurrence
L. Régime de retraite supplémentaire	NA	Absence de régime de retraite supplémentaire
M. Régimes collectifs	NA	Absence de régime collectif

**2.2.5 Informations visées à l'article L.22-10-9 concernant la rémunération allouée aux membres du Conseil de Surveillance (8<sup>ème</sup> résolution)**

S'agissant de chacun des membres du Conseil de Surveillance autres que M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance (voir la section 2.2.5. ci-avant pour ce dernier), seule la rémunération globale allouée par l'assemblée générale des actionnaires en vertu des articles L.225-83 et L.22-10-27 du Code de commerce est pertinente au titre des informations requises par l'article L.22-10-9 du même code. Le tableau ci-après détaille cette information au titre de l'exercice 2023 :

Membres du Conseil de Surveillance	Fonctions	Montant de la rémunération visée aux articles L.225-83 et L.22-10-27 du Code de commerce au titre de l'exercice 2023
M. Hubert Rodarie	Vice-président	25.000 €
M. Nicolas Le Lan	Membre	15.000 €

M. Jean-Claude Le Lan Junior	Membre	15.000 €
M. François Régis de Causans	Membre indépendant	15.000 €
Mme Florence Soule de Lafont	Membre indépendant	17.500 €
Mme Constance de Poncins	Membre indépendant	25.500 €
Predica, représentée par Mme Najat Aasqui	Membre	25.000 €
<b>TOTAL</b>		<b>138.000 €</b>

**2.2.6 Engagements de toute nature pris par la Société et correspondant à des éléments de rémunérations, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou d'un changement des fonctions ou postérieurement à l'exercice de celles-ci (art. L.22-10-9 du Code de commerce) (8<sup>ème</sup> résolution)**

Il n'existe aucun engagement d'aucune nature pris au bénéfice des mandataires sociaux de la Société pour des éléments de rémunérations, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou d'un changement des fonctions ou postérieurement à l'exercice de celles-ci.

**2.2.7 Informations visées à l'article L.22-10-9, 6° du Code de commerce pour le Président du Conseil de Surveillance et chaque membre du Directoire (8<sup>ème</sup> résolution)**

Conformément à l'article L.22-10-9, 6° du Code de commerce, le tableau ci-dessous présente pour le Président du Conseil de Surveillance et chaque membre du Directoire et au titre de l'exercice 2023, les ratios entre le niveau de la rémunération de chacun de ces dirigeants et, d'une part, la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société autres que les mandataires sociaux, d'autre part, la rémunération médiane sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société autres que les mandataires sociaux.

La rémunération des dirigeants retenue pour les besoins de ce tableau comprend l'ensemble des éléments de rémunération (rémunération fixe et régimes collectifs) versés. S'agissant des salariés, la rémunération est calculée sur une base équivalent temps plein et comprend l'ensemble des éléments de rémunération (rémunération fixe, rémunération variable et régimes collectifs) versés.



<b>Mandataire social</b>	<b>Ratio (exercice 2023) rémunération totale du mandataire social / rémunération moyenne des salariés de la Société (autres que mandataires sociaux) (« Ratio RMO »)</b>	<b>Ratio (exercice 2023) rémunération totale du mandataire social / rémunération médiane des salariés de la Société (autres que mandataires sociaux) (« Ratio RME »)</b>
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	0,6	0,7
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,4	2,8
M. Francis Albertinelli, Membre du Directoire	2,4	2,7
M. Frédéric Larroumets, Membre du Directoire	2,4	2,7

### **2.2.9 Informations visées à l'article L.22-10-9 du Code de commerce (8<sup>ème</sup> résolution)**

Conformément à l'article L.22-10-9 du Code de commerce, le tableau ci-dessous présente l'évolution annuelle de la rémunération, des performances de la Société, de la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la société, autres que les dirigeants, et des ratios mentionnés à la section 2.2.8 du présent rapport, au cours des exercices 2019 à 2023 :

	Exercice 2019	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023
<b>1. Rémunération globale allouée par l'Assemblée Générale des actionnaires aux membres du Conseil de Surveillance (art. L.225-83 du Code de commerce) et répartie par le Conseil de Surveillance</b>					
M. Jean-Claude Le Lan, Président	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
M. Hubert Rodarie, Vice-président <sup>2</sup>	N/A	N/A	11.000 €	27.500 €	25.000 €
M. Nicolas Le Lan	18.000 €	12.000 €	12.000 €	12.000 €	15.000 €
M. Jean-Claude Le Lan Junior	N/A	N/A	N/A	9.000 €	15.000 €
M. François Régis de Causans	23.000 €	33.000 €	22.000 €	17.500 €	15.000 €
Mme Florence Soule de Lafont	20.500 €	25.500 €	22.500 €	25.500 €	17.500 €
Mme Constance de Poncins	N/A	11.500 €	22.500 €	25.500 €	25.500 €
Predica, représentée par Mme Najat Aasqui	N/A	N/A	27.000 €	27.000 €	25.000 €
<b>2. Rémunération du Président du conseil de Surveillance (art. L.225-81 et L.22-10-25 du Code de commerce)</b>					
M. Jean-Claude Le Lan, Président	96.000 €	96.000 €	96.000 €	96.000 €	96.000 €
<b>3. Rémunération des membres du Directoire</b>					
M. Ronan Le Lan, Président					
– Rémunération fixe	160.008 €	160.000 €	214.500 €	214.500 €	225.225 €

<sup>2</sup> Depuis l'assemblée générale du 25 mars 2021

	Exercice 2019	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	N/A	605.854 €	112.500 €	112.500 €
– Régimes collectifs	35.789 €	39.219 €	62.129 €	50.490 €	64.533 €
<b>M. Francis Albertinelli</b>					
– Rémunération fixe	160.216 €	160.000 €	173.342 €	208.000 €	218.400 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	N/A	605.854	112.500 €	112.500 €
– Rémunération exceptionnelle	250.000 €	N/A	N/A	N/A	N/A
– Régimes collectifs	35.824 €	39.298 €	58.043 €	49.490 €	63.491 €
<b>M. Frédéric Larroumets</b>					
– Rémunération fixe	160.008 €	160.000 €	173.342 €	208.000 €	218.400 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	N/A	605.854 €	112.500 €	112.500 €
– Rémunération exceptionnelle	250.000 €	N/A	N/A	150.000 €	N/A
– Régimes collectifs	35.789 €	39.219 €	58.007 €	49.490 €	63.144 €
<b>4. Performances de la Société</b>					
Résultat net consolidé (M€)	215	279	676	95	- 266
Résultat net récurrent (M€)	71	103	112	120	126
ANR NRV EPRA /action (€)	61	73	103	105	91
<b>5. Rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société (fixe + variable + régime collectif) autres que dirigeants</b>					
Montant annuel	88.735 €	94.575 €	119.185 €	119.463 €	167.308 €
<b>6. Ratios RMO et RME</b>					
<b>Ratio RMO</b>					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	1,1	1,0	0,8	0,8	0,6
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,2	2,1	2,3	2,2	2,4
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	5,0	2,1	1,9	2,1	2,4
M. Frédéric Larroumets, membre du Directoire	2,2	2,1	1,9	3,3	2,4
<b>Ratio RME</b>					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	1,2	1,1	0,8	0,9	0,7
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,5	2,3	2,4	2,4	2,8
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	5,8	2,3	2	2,4	2,7
M. Frédéric Larroumets, membre du Directoire	2,5	2,3	2	3,7	2,7

Conformément à l'article L.22-10-9 du Code de commerce, il est précisé que la rémunération de chaque mandataire social de la Société au titre de l'exercice 2023 telle que présentée dans le présent rapport respecte la politique de rémunération de la Société adoptée pour ledit exercice.

La contribution aux performances à long terme de la Société est assurée par la recherche permanente d'un équilibre entre les intérêts de l'entreprise, la prise en compte de la performance des dirigeants et la continuité des pratiques de rémunération. Tout en assurant la fidélisation des équipes d'Argan, la détermination des rémunérations tend à valoriser le travail accompli et à promouvoir les principes d'exigence propres à la Société.

### **3/ INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Un tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 figure en Annexe 2 de ce rapport.

En 2023, le Directoire a fait usage des délégations accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires comme suit :

#### **Réunion du Directoire du 16 janvier 2023**

- décision de l'attribution définitive des Actions Gratuites du Plan 2019-2020-2021 aux attributaires,
- constatation de l'augmentation de capital de la Société par incorporation au capital d'un montant nominal de 60 148 euros prélevé sur le poste « Primes d'émission » représentant 30 074 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros.
- décision en conséquence de porter le capital social de la Société à 45 962 728 euros,

#### **Réunion du Directoire du 25 avril 2023 :**

- Constatation de l'augmentation du capital de la Société résultant de l'option ouverte aux actionnaires d'un paiement du dividende en actions qui s'élève à 196 666 €, correspondant à la création de 98 333 actions nouvelles de 2 € de valeur nominale chacune ;
- décision en conséquence de porter le capital social de la Société de 45 962 728 € à 46 159 394 €;
- décision d'inscrire le montant de la prime d'émission, soit 7 159 625,73 €, au compte spécial « prime d'émission » au passif de la Société.

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).

Les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique, visés à l'article L.22-10-11 du Code de commerce, sont exposés ci-après :

- (i) Structure du capital de la Société : Voir Section 3 du rapport de gestion
- (ii) Restrictions statutaires à l'exercice des droits de vote : Néant
- (iii) Participations directes ou indirectes dans le capital de la société : Voir Section 3 du rapport de gestion
- (iv) Détenteurs de titres comportant des droits de contrôle spéciaux : Néant
- (v) Mécanismes de contrôle prévus dans un système d'actionnariat du personnel : Néant
- (vi) Accords entre actionnaires dont la Société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote : A la connaissance de la Société, il n'existe aucun accord entre actionnaires susceptible d'entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote. Il est toutefois précisé que les membres de la famille Le Lan sont liés (i) entre eux au titre d'un pacte d'actionnaires constitutif d'une action de concert et (ii) avec la société Predica au titre d'un pacte d'actionnaires non constitutif d'une action de concert (voir avis AMF n°219C1208 du 18 juillet 2019)

(vii) Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Directoire ainsi qu'à la modification des statuts de la Société : Il n'existe aucune règle spécifique relative à la nomination et au remplacement des membres du Directoire ainsi qu'à la modification des statuts de la Société

(viii) Pouvoirs du Directoire pour l'émission ou le rachat d'actions : Voir le tableau récapitulatif des délégations de compétence figurant en Annexe 2 ci-après

(ix) Principaux accords conclus par la Société qui sont modifiés ou prennent fin en cas de changement de contrôle de la Société : dans le cadre de l'émission obligataire d'un montant de 500 M€ réalisée en 2021 et à échéance novembre 2026, chaque porteur d'obligations peut demander le remboursement anticipé de l'intégralité des sommes dues en cas de changement de contrôle de la Société

(x) Accords prévoyant des indemnités pour les dirigeants et salariés de la Société, s'ils démissionnent, sont licenciés sans cause réelle et sérieuse ou si leur emploi prend fin en raison d'une offre publique : Néant

Enfin, votre Conseil n'émet aucune observation sur le rapport du Directoire ni sur les comptes consolidés et sociaux tels que présentés.

Neuilly sur Seine, le 6 février 2024

Le Conseil de Surveillance

## ANNEXE 1

Outre les pouvoirs dévolus au Conseil de Surveillance par la réglementation applicable (notamment les cautions, avals et garanties qui doivent faire l'objet d'une autorisation du Conseil de Surveillance) et à titre de mesure strictement interne inopposable aux tiers, les décisions listées ci-après sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance :

- à la majorité simple :
  - (i) la rémunération des membres du Directoire et des censeurs en ligne avec les pratiques de marché ;
  - (ii) l'approbation du montant du dividende et de sa forme de distribution (numéraire et actions) ;
  - (iii) toute opération de développement, d'investissement, d'acquisitions ou d'échange d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 25 millions d'euros ;
  - (iv) toute opération d'arbitrage / cession d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 25 millions d'euros ;
  - (v) toute opération visée aux paragraphes (iii) et (iv) ci-dessus qui, sans dépasser unitairement 25 millions d'euros, aurait cependant pour effet (x) qu'un locataire représente plus de 20% des revenus locatifs ou (y) d'augmenter le ratio LTV à un taux de 65% ou plus ;
  - (vi) tout endettement (y compris par émission de titres de créance) dont le montant excède 25 millions d'euros ; et
  - (vii) toute constitution de sûretés pour garantir une ou plusieurs obligations d'Argan relatives à une opération dont le montant de la garantie excède 25 millions d'euros.
  
- à la majorité des deux tiers :
  - (i) l'approbation de tout budget annuel ainsi que de toute mise à jour significative et tout avenant significatif ;
  - (ii) tout projet de développement immobilier spéculatif (opération de promotion non commercialisée au démarrage de l'opération) sans limitation de montant ;
  - (iii) toute opération d'arbitrage / cession d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 70 millions d'euros ;
  - (iv) toute opération de fusion, scission ou apport d'actifs ;
  - (v) toute action affectant l'éligibilité de la Société au régime fiscal SIIC ;
  - (vi) toute conclusion d'un accord susceptible d'impliquer un conflit d'intérêt entre un membre du Conseil de surveillance ou du Directoire et la Société ;
  - (vii) toute émission de valeurs mobilières susceptible d'entraîner une modification du capital social de la Société (autres que résultant de décisions et engagements préalables au 15 octobre 2019) ; et
  - (viii) toute modification significative de la gouvernance de la Société.

## ANNEXE 2

### TABLEAUX RECAPITULATIFS DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ET SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 MARS 2024

#### A) Délégations consenties au Directoire par l'Assemblée Générale Mixte du 24 mars 2022

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la résolution adoptée par l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 24 mars 2022</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 24 mars 2022</b>
19 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés et/ou mandataires sociaux	2 % du capital social	trente-huit (38) mois

#### B) Délégations consenties au Directoire par l'Assemblée Générale Mixte du 23 mars 2023

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la résolution</b>	<b>Montant maximal</b>	<b>Durée de la délégation à compter du 23 mars 2023</b>
	<b>Objet de la résolution adoptée par l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 23 mars 2023</b>		
19 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société	55.000.000 €	dix-huit (18) mois
	<b>Objet de la résolution adoptée par l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 23 mars 2023</b>		
20 <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 € (nominal)	vingt-six (26) mois
21 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre - avec maintien du droit préférentiel de souscription	25.000.000 € (nominal)	vingt-six (26) mois
22 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses - avec suppression du droit préférentiel de souscription et par une offre au public autre que celles visées au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une	20.000.000 € (nominal)	vingt-six (26) mois

	composante d'échange		
23 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses avec suppression du droit préférentiel de souscription et par une offre visée au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier	20% du capital social par an	vingt-six (26) mois
24 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses en fixant librement le prix d'émission, sans droit préférentiel de souscription	10% du capital social par an	vingt-six (26) mois
25 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet d'augmenter le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation de capital avec ou sans droit préférentiel de souscription	15 % de l'émission initiale	vingt-six (26) mois
26 <sup>ème</sup>	Délégation de pouvoirs au Directoire à l'effet de procéder, sans droit préférentiel de souscription, à l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières qui sont des titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société dans la limite de 10 % du capital social	10% du capital	vingt-six (26) mois
27 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois
28 <sup>ème</sup>	Plafond global des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations en vigueur	50.000.000 € (nominal)	
29 <sup>ème</sup>	Délégation de compétence au Directoire à l'effet d'augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription, par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières, réservée aux adhérents d'un PEE	1.000.000 € (nominal)	vingt-six (26) mois

**C) Délégations soumises par le Directoire à l'Assemblée Générale Mixte du 21 mars 2024**

Résolution	Objet de la résolution	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 21 mars 2024
	<b>Objet de la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 21 mars 2024</b>		
15 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société	60.000.000 €	dix-huit (18) mois

<b>Résolution</b>	<b>Objet de la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 21 mars 2024</b>		
16 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions au profit des salariés et/ou mandataires sociaux	2 % du capital social	trente-huit (38) mois
17 <sup>ème</sup>	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois