



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 28.977.098 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 2016
à l'Assemblée Générale Mixte du 23 mars 2017**

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 2016, 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 française spécialisée en développement et location d'entrepôts PREMIUM.

Le portefeuille immobilier de la société, constitué des actifs construits et des réserves foncières, est valorisé à **1.027 M€** hors droits (**1.075 M€** droits compris) au 31 décembre 2016.

Il comprend :

- Le patrimoine construit (hors développements en cours), d'une surface totale de **1.370.000 m²**, pour une valeur expertisée de **1.023 M€** hors droits (**1.071 M€** droits compris),
- Des réserves foncières, valorisées à **4 M€** hors droits.

Son parc est composé de 46 immeubles, essentiellement des **bases logistiques de catégorie A (38 plateformes logistiques et 8 messageries** au 31 décembre 2016), de moyenne d'âge pondérée égale à **7,6 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 : 61%
- Région Rhône-Alpes / Bourgogne : 16%
- Région Nord : 9%
- Région Centre / Orléanais : 4%

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

Sa capitalisation boursière au 31 décembre 2016 s'élève à **362 M€**, sur la base d'un cours de bourse de 25 €/action

La société ARGAN détient à ce jour deux filiales, les sociétés IMMOCBISARL et NANTOUR SCCV.

Régime SIIC :

La société ARGAN et sa filiale IMMOCBISARL sont placées sous le régime fiscal des SIIC (Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées).

Les montants des exit tax relatifs à la société ARGAN et à sa filiale IMMOCBISARL ont été réglés intégralement.

2/ COMPTE RENDU D'ACTIVITE

Les nouvelles mises en location de l'année 2016 représentent un total d'environ **85.000 m²**. Elles se décomposent selon :

- **41.000 m²** relatifs à la **livraison de quatre** plateformes louées :
 - **11.000 m²** à Cergy-Pontoise (95), loués pour 12 ans fermes à la société **Simply Market**, groupe Auchan. Cette plateforme destinée aux produits frais, est équipée d'une production de froid assurant des températures comprises entre 2 et 8°C,
 - **5.000 m²** à Trappes (78), loués pour 11 ans fermes à **DPD**, filiale du groupe La Poste (anciennement Exapaq),
 - **13.000 m²** à Trappes (78), loués pour 12 ans fermes à **Recall**, filiale du groupe Iron Mountain leader mondial de l'archivage,
 - **12.000 m²** à Cergy-Pontoise (95), loués 9 ans fermes à **La Maison du Whisky**, extensible à 30.000 m², et qui formera ainsi avec la plateforme voisine de Simply Market un ensemble de 41.000 m².
- **24.000 m²** relatifs à la **livraison de deux extensions** de plateformes louées :
 - Une extension de **6.000 m²** de la plateforme XXL de Dijon (21), qui passe ainsi de 72.000 m² à 78.000 m², louée à la société **FM Logistic**,
 - Une extension de **18.000 m²** de la plateforme XXL de Valenciennes (59), qui passe ainsi de 57.000 m² à 75.000 m², louée à la société **Déathlon**.
- **18.000 m²** relatifs à **deux acquisitions** de plateformes louées :
 - Une messagerie de **12.800 m²** située à Lognes (77) et louée 12 ans fermes à **DHL**,
 - Une plateforme tri-température de **5.200 m²** située à Valenton (94) et louée pour 9 ans fermes au groupe **Pomona**.

En parallèle, **ARGAN a cédé 5 plateformes logistiques, pour une surface totale de 115.000 m² :**

- Un portefeuille de 4 plateformes d'une surface totale de 100.000 m², dont 3 situées en région parisienne (77) et 1 située à Orléans (45)
- La plateforme située à Briare (45), d'une surface de 15.000 m²

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

- Année 2016 : **67,1 M€ de revenus nets locatifs**
- Année 2015 : 67,4 M€ de revenus nets locatifs

Soit une légère baisse de **- 0,5 %** de l'année 2016 par rapport à l'année 2015.

Le taux d'occupation du patrimoine progresse et s'établit à 99% au 31 décembre 2016.

Au 31 décembre 2016, la dette financière brute relative au patrimoine valorisé à 1.027 M€ (hors detteliée aux développements en cours) représente un montant total de **608 M€**, à laquelle s'ajoute l'émission obligataire d'un montant de **65 M€**, soit **une dette totale brute de 673 M€**.

Après prise en compte de la trésorerie résiduelle de **35 M€**, la **LTV nette** (dette financière nette / valeur du patrimoine hors droit) s'élève à **62,1 %**.

La répartition de la dette financière brute en capital d'ARGAN est la suivante :

- **14 %** en taux fixe, soit 91 M€ au taux moyen de 4,73 %
- **7 %** en taux variable, soit 51 M€ au taux moyen Euribor3 mois + 1,70 %
- **79 %** en taux variable couvert, soit 531 M€ au taux moyen de 2,46%

En prenant en compte un Euribor 3 mois égal à - 0,29% en moyenne sur l'année 2016, le taux moyen de la dette globale du groupe ARGAN ressort à **2,70%** au 31 décembre 2016, à comparer à 3,30% au 31 décembre 2015, avec un Euribor 3 mois moyen de - 0,02%.

Au cours de l'année 2016, la société ARGAN a résilié la majorité de ses couvertures de type swap, tout en souscrivant simultanément de nouvelles couvertures de type tunnel à prime nulle.

Le montant des financements couverts individuellement et les instruments de couverture contractés au 31 décembre 2016 sont les suivants :

- 30,4 M€ : Swap de taux fixe à 1,98% jusqu'au 10/01/17
- 5,4 M€ : Swap de taux fixe à 2,05% jusqu'au 10/04/17
- 14,3 M€ : Swap de taux fixe à 2,33% jusqu'au 10/07/17
- 25,2 M€ : Swap de taux fixe à 2,395% jusqu'au 10/10/17
- 7,0 M€ : Swap de taux fixe à 2,23% jusqu'au 10/10/17
- 15,4 M€ : Swap de taux fixe à 2,29% jusqu'au 10/01/18
- 3,7 M€ : Swap de taux fixe à 2,30% jusqu'au 10/01/18
- 6,0 M€ : Swap de taux fixe à 2,245% jusqu'au 10/07/18
- 19,6 M€ : Swap de taux fixe à 0,561% jusqu'au 10/01/30
- 10,4 M€ : Tunnel - 0,55% / + 1,75% jusqu'au 10/07/23

- 9,0 M€ : Tunnel - 0,25% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 16,7 M€ : Tunnel - 0,30% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 4,1 M€ : Tunnel - 0,32% / + 1,5% jusqu'au 10/10/23
- 8,5 M€ : Tunnel - 0,30% / + 1,5% jusqu'au 10/07/24
- 4,6 M€ : Tunnel - 0,28% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 26,0 M€ : Tunnel - 0,28% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 5,4 M€ : Tunnel - 0,32% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 8,0 M€ : Tunnel - 0,18% / + 1,5% jusqu'au 10/01/23
- 5,0 M€ : Tunnel - 0,26% / + 1,5% jusqu'au 10/01/24
- 45,8 M€ : Tunnel - 0,50% / + 0,93% jusqu'au 10/12/20

La société a également contracté les macro-couvertures suivantes :

- 58,3 M€ : Swap de taux fixe à 2,365% jusqu'au 10/07/17
- 41,3 M€ : Tunnel -0,65% / +1,5% jusqu'au 10/10/23
- 160,6 M€ : Tunnel -0,50% / +1,5% jusqu'au 10/10/23

3/ EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION

Pour 2017, ARGAN anticipe une hausse de ses revenus locatifs d'environ 10% pour l'exercice 2017 à hauteur de 74 M€, pour atteindre environ 77 M€ en 2018.

4/ EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DU 31 DECEMBRE 2016

La société a poursuivi son programme de construction en ce début d'année 2017.

En date du 20 janvier 2017, le capital de la société a été porté de 28.957.898 € à 28.977.098 € suite à la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant nominal de 19.200 euros résultant de l'attribution gratuite de 9.600 actions nouvelles d'une valeur nominale de 2 euros, dans le cadre du plan d'attribution gratuite d'actions relative à l'exercice 2014.

En date du 14 février 2017, la société a émis un nouvel emprunt obligataire de 25 M€, au taux de 2,65% l'an, sur une durée de 5 ans.

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.

En 2016, les investissements en immobilier logistique sont en hausse d'environ 10% sur le marché français qui reste particulièrement propice avec une surabondance de capitaux et un coût de l'argent au plus bas. Les taux de rendement locatif poursuivent leur compression, entraînant une variation de juste valeur positive 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 des indices INSEE (ICC : Indice du coût de la construction ou ILAT : indice des loyers des activités tertiaires) sur lesquels sont indexés les loyers de la société. Cependant, la société a mis en œuvre dans 73% de ses baux un système de tunnel d'indexation ou de pré-indexation des loyers afin de limiter les effets de l'indexation selon les indices 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 au niveau de ses comptes consolidés, son compte de résultat consolidé 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 est peu impactée par ce phénomène car moins de 10% des financements contractés sont assortis d'obligation de covenant sur le périmètre financé, dont le non-respect peut constituer un cas de défaut.

- **Risques liés à la crise financière :** La société ayant recours à un fort effet de levier de la dette et dans l'éventualité d'un 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 estime que la diversité de ses partenaires financiers lui permet de contracter les financements dont elle a besoin.

- **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 7% 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 :** Le patrimoine de la société comprend 46 immeubles, loués à un total de 36 locataires différents. Les 10 premiers locataires d'ARGAN représentent 69% des loyers annualisés 2016 répartis sur 24 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 2016, le montant du loyer annuel du site le plus important représente 6,4% 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 :** Le portefeuille de la société est évalué semestriellement par des experts indépendants. L'évaluation des actifs repose sur un certain nombre de paramètres et d'hypothèses, qui peuvent varier au cours des années. Cette évaluation peut ne pas être équivalente à sa valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession, notamment en cas de changement des paramètres de valorisation entre les dates de cession et d'évaluation.

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 2016 est le suivant :

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2016	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2015
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SARL	IMMO CBI	498 135 920	100,00%	100,00%
SCCV	NANTOUR	822 451 340	49,90 %	-

Les sociétés détenues à plus de 50% sont consolidées suivant la méthode de l'intégration globale.

La SCCV Nantour clôture son premier exercice au 31/12/17. Au 31 décembre 2016, les comptes intermédiaires de la SCCV Nantour ne sont pas significatifs et par conséquent, ils n'ont pas été intégrés dans les comptes consolidés du groupe ARGAN.

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 2016. Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire le 17 janvier 2017.

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).

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 2016 n'ont pas donné lieu à une application anticipée.

Les normes et interprétations applicables pour le Groupe depuis le 1er janvier 2016, ci-après listées, n'ont pas d'impact significatif sur ses résultats et sa situation financière :

- Annual improvements (cycle 2010-2012) : Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2010-2012 (publié le 12 décembre 2013),
- Amendement à IAS 19 : Régimes à prestations définies : cotisations des membres du personnel (publié le 21 novembre 2013),
- Annual improvements (cycle 2012-2014) : Processus annuel d'amélioration des normes cycle 2012- 2014 (publié le 25 septembre 2014),
- Amendements à IAS 16 et IAS 38 : Clarification sur les méthodes d'amortissements acceptables (publié le 12 mai 2014),
- Amendements à IAS 16 et IAS 41 : Plantes productrices (publié le 30 juin 2014),
- Amendements à IAS 27 : Méthode de la mise en équivalence dans les comptes individuels (publié le 12 août 2014),
- Amendements à IAS 1 : « Disclosure initiative » Présentation des états financiers (publié le 18 décembre 2014),
- Amendements à IFRS 11 : Acquisition d'une quote-part dans une activité conjointe (publié le 6 mai 2014).

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€)	Du 01/01/15 au 31/12/15	Du 01/01/16 au 31/12/16
Comptes consolidés, normes IFRS		
Revenus locatifs	67.435	67.095
Résultat opérationnel courant	61.548	61.387
Résultat opérationnel, après ajustement des valeurs	81.406	118.349
Coût de l'endettement financier net	- 27.260	- 23.100
Résultat avant impôts et autres charges financières	54.146	95.249
Résultat net, part du groupe	49.705	95.249
Nombre d'actions au 31 décembre	14.198.878	14.478.949
Résultat net part du groupe / action	3,50 €	6,62 €
Résultat net récurrent	37.960	40.310

- ARGAN a généré des revenus locatifs de 67,1 M€ au cours de l'année 2016, en légère baisse de 0,5% par rapport à l'année précédente.
- Le résultat opérationnel courant s'élève à 61,4 M€ au 31 décembre 2016, du même niveau que l'année précédente (61,5 M€).
- Le résultat opérationnel, après ajustement des valeurs, atteint 118,3 M€, après une variation de juste valeur positive sur les immeubles de placement de 46,3 M€ et un résultat des cessions de 10,6 M€.
- Le résultat net part du groupe est de 95,2 M€, après déduction de 23,1 M€ du coût de l'endettement financier net.
- Le résultat net par action s'établit ainsi à 6,62 € à comparer à 3,50 € pour l'exercice 2015.
- Le résultat net récurrent, se définissant comme le résultat net hors variation de juste valeur du patrimoine et des instruments de couverture de la dette, et hors résultat de cessions, s'élève à 40,3 M€, en augmentation de 6% par rapport à l'année précédente.

Etat des produits et charges comptabilisés :

(en k€)	Du 01/01/15 au 31/12/15	Du 01/01/16 au 31/12/16
Résultat de la période	49.705	95.249
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	4.528	5.223
Résultat de la période et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	54.233	100.473

- Les gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres représentent un gain de 5.223 k€ (contre un gain de 4.528 k€ l'année précédente) et correspondent à la variation de juste valeur des instruments de couverture (pour la partie efficace).

Bilan consolidé simplifié :

(en k€)	Au 31/12/15	Au 31/12/16
Actifs non courants	936.568	1.045.184
Actifs courants	44.696	67.565
Actifs destinés à être cédés	71.400	-
Total Actif	1.052.664	1.112.749
Capitaux propres	292.424	386.202
Passifs non courants	630.049	633.801
Passifs courants	89.476	92.746
Passifs classés comme détenus en vue de la vente	40.715	-
Total Passif	1.052.664	1.112.749

Actif du bilan :

- Les actifs non courants s'élèvent à 1.045,2 M€ et comprennent principalement les immeubles de placement pour leur valeur hors droits de 1.022,5 M€, les immobilisations en cours pour 18,3 M€, les instruments financiers dérivés pour 0,8 M€ et les autres actifs non courants pour 3,2 M€.

La valorisation du patrimoine fait ressortir un taux de capitalisation de 7 % hors droits (soit 6,70 % droits compris) au 31 décembre 2016, en baisse par rapport au 31 décembre 2015 (7,35% hors droits).

- Les actifs courants s'élèvent à 67,6 M€, et comprennent la trésorerie pour 35,1 M€, les créances clients pour 19 M€ et les autres actifs courants pour 13,4 M€.
- Il n'y a pas d'actifs destinés à être cédés au 31 décembre 2016.

Passif du bilan :

- Les capitaux propres au 31 décembre 2016 s'élèvent à 386,2 M€ et sont en hausse de 93,8 M€ par rapport au 31 décembre 2015. Cette hausse sur la période a pour origine :
 - Le résultat consolidé de la période pour + 95,2 M€,
 - La distribution de dividendes en numéraire pour - 7 M€,
 - L'imputation sur les réserves du coût du plan d'attribution gratuite d'actions pour + 0,3 M€,
 - La variation de juste valeur des instruments de couverture pour + 5,2 M€.
- Les passifs non courants s'élèvent à 633,8 M€ et se répartissent entre dettes à long terme pour 624,9 M€, dépôts de garantie pour 7,7 M€ et instruments financiers dérivés pour 1,2 M€.
- Les passifs courants s'élèvent à 92,7 M€ et se répartissent entre dettes à court terme pour 48,3 M€, instruments financiers dérivés pour 2 M€, dettes sur immobilisations pour 14,6 M€ et autres passifs pour 27,8 M€.
- Il n'y a pas de passifs classés comme détenus en vue de la vente.

Calcul de l'Actif Net Réévalué (ANR) triple net EPRA au 31 décembre 2016 (Régime SIIC) :

L'Actif net Réévalué au 31 décembre 2016 correspond aux capitaux propres consolidés, la société ayant choisi d'intégrer ses immeubles de placement à leur juste valeur.

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

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

(en M€)	au 31/12/14	au 31/12/15	au 31/12/16
Capitaux propres consolidés	249,9	292,4	386,2
Impôts différés passifs	0	0	0
Exit tax et impôt sur PV cession, statut SIIC	0	0	0
ANR de Liquidation statut SIIC	249,9	292,4	386,2
Droits d'enregistrement	40,3	46,1	48,4
ANR de Reconstitution statut SIIC	290,2	338,5	434,6

Nombre d'actions	14.162.128	14.198.878	14.478.949
ANR de Liquidation statut SIIC / action	17,6 €	20,6 €	26,7 €
ANR de Reconstitution statut SIIC /action	20,5 €	23,8 €	30,0 €

L'ANR de liquidation par action au 31 décembre 2016 s'élève donc à 26,7 € contre 20,6 € au 31 décembre 2015, soit une hausse de 30 %.

Cette hausse de 6,1 € est liée à :

- Le résultat net (hors variation de juste valeur) : + 2,8 €
- La variation de valeur du patrimoine : + 3,2 €
- Le résultat de cessions : + 0,8 €
- La réévaluation des instruments de couverture de la dette : + 0,2 €
- Le versement du dividende en numéraire : - 0,5 €
- L'impact dilutif de la création des nouvelles actions suite à l'option pour le paiement du dividende en action : - 0,4 €

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 2016, la société ARGAN a investi 88 M€ en développement, soit un rythme sensiblement plus élevé que celui des exercices écoulés. Ces développements compensent largement les arbitrages intervenus principalement en début d'année à hauteur de 75 M€, et contribueront par l'effet année pleine à une nouvelle croissance des loyers dès 2017.

En attendant, sur l'exercice 2016, la somme des loyers consolidés en IFRS perçus par la société et ses filiales reste au même niveau que l'exercice précédent en passant de 67,4 M€ en 2015 à 67,1 M€ en 2016, soit une évolution de - 0,5%, à comparer à + 2% en 2015 et + 7% en 2014.

La société ARGAN a été cotée sur le compartiment C d'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^{er} Janvier 2017 et des prévisions de développements et d'arbitrage d'actifs, **ARGAN anticipe une hausse de ses loyers consolidés d'environ 10% pour l'exercice 2017 à hauteur de 74 M€, pour atteindre environ 77 M€ en 2018.**

3/ EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DU 31 DECEMBRE 2016

La société a poursuivi son programme de construction en ce début d'année 2017.

En date du 20 janvier 2017, le capital de la société a été porté de 28.957.898 € à 28.977.098 € suite à la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant nominal de 19.200 euros résultant de l'attribution gratuite de 9.600 actions nouvelles d'une valeur nominale de 2 euros, dans le cadre du plan d'attribution gratuite d'actions relative à l'exercice 2014.

En date du 14 février 2017, la société a émis un nouvel emprunt obligataire de 25 M€, au taux de 2,65% l'an, sur une durée de 5 ans.

4/ ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Compte tenu de l'activité de nature immobilière du groupe ARGAN, 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 est particulièrement sensibilisée au développement durable et respecte les normes légales. 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 2012 en matière d'isolation et retient de préférence des matériaux dont la production ne génère pas ou peu de CO², 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 CO² sont également limitées à 90 t/an contre 1.400 t/an pour un entrepôt classique.

Depuis 2011, la société a développé ou fait l'acquisition de six nouvelles plateformes certifiées HQE, louées à ses locataires Auchan, Décathlon, Casino et Eram.

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 2016 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 2016 de notre filiale IMMOCB I 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 01/01/15 au 31/12/15	Du 01/01/16 au 31/12/16
Chiffre d'affaires net	76.280	81.694
Résultat d'exploitation	10.721	14.188
Résultat financier	- 12.391	- 18.176
Résultat exceptionnel	1.393	9.949
Impôts	0	0
Résultat net	- 276	5 960

- Le chiffre d'affaires net comprend les loyers pour 65,9 M€, la maîtrise d'ouvrage déléguée sur nos développements pour 0,2 M€, ainsi que des autres prestations pour 15,6 M€ (correspondant essentiellement à des refacturations de dépenses mis à la charge de nos locataires : taxe foncière, taxe bureaux, assurance, charges locatives et redevance d'occupation de terrain).
- Le résultat d'exploitation s'établit à 14,2 M€, contre 10,7 M€ l'année précédente.
- Le résultat financier s'élève à - 18,2 M€ et comprend notamment les intérêts des prêts immobiliers pour - 15,4 M€ et les intérêts sur l'émission obligataire pour - 3,6 M€, l'étalement des coûts de sortie de nos instruments de couverture pour - 0,3 M€, les produits de placement pour 0,4 M€ et les rémunérations avance preneur pour 0,7 M€
- Le résultat exceptionnel correspond essentiellement au résultat de cession d'immeubles, ainsi qu'aux amortissements dérogatoires.
- Le résultat net comptable de la société s'établit ainsi à un bénéfice de 6,0 M€.

Bilan social simplifié :

(en k€)	Au 31/12/15	Au 31/12/16
Actif immobilisé	416.279	429.510
Actif circulant	39.863	70.309
Frais d'émission d'emprunts	901	559
Total Actif	457.043	500.378
Capitaux propres	58.945	57.919
Provision pour charges	0	0
Dettes	398.098	442.459
Total Passif	457.043	500.378

Actif du bilan :

- L'actif immobilisé se compose des valeurs nettes comptables des immeubles pour 327,4 M€ et des en-cours de constructions pour 3,4 M€, d'autres immobilisations corporelles pour 0,4 M€ et incorporelles pour 42 M€, des immobilisations financières constituées de titres de participations dans les filiales du groupe pour 35 M€, de prêts preneurs relatifs à des contrats de crédit-bail pour 56,3 M€ et d'autres immobilisations financières pour 2,8 M€.
- L'actif circulant est constitué essentiellement par la trésorerie de la société à hauteur de 33 M€, essentiellement placée en valeurs mobilières de placement, ainsi que de créances clients pour 20,8 M€, d'autres créances pour 15,4 M€, des avances et acomptes versés pour 0,1 M€ et des charges constatées d'avance pour 1 M€.
- Les frais d'émission d'emprunts se composent des commissions bancaires, notamment dans le cadre de l'émission obligataire, et correspondent aux montants restant à répartir, la société ayant pris l'option de répartir ces frais sur la durée des prêts.

Passif du bilan :

- Les capitaux propres se décomposent entre capital social pour 29 M€, prime d'émission pour 25,8 M€, réserve légale pour 2,9 M€, report à nouveau débitaire pour - 6,9 M€, résultat de l'exercice pour 6,0 M€, subventions d'investissements pour 0,2 M€ et amortissements dérogatoires pour 0,9 M€.
- Les dettes se constituent essentiellement des emprunts immobiliers pour 291,7 M€, de l'emprunt obligataire pour 65 M€, des dettes financières rattachées aux participations dans la filiale du groupe pour 42,1 M€, des dépôts de garantie reçus des locataires pour 7,2 M€, ainsi que des dettes fournisseurs pour 2,7 M€, des dettes fiscales et sociales pour 4 M€, des dettes sur immobilisations pour 8,8 M€, des autres dettes pour 0,3 M€ et des produits constatés d'avance pour 20,7 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 2016 est la suivante :

Dette fournisseur	ECHUE (selon délai légal de règlement de 30 jours)			NON ECHUE
Exercice 2016	0 à 30 jours	30 à 60 jours	Au-delà de 60 jours	
4.878 k€	0 k€	24 k€	529 k€	4.325 k€
Exercice 2015	0 à 30 jours	30 à 60 jours	Au-delà de 60 jours	
6.720 k€	0 k€	5 k€	503 k€	6.212 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 a pris une participation de 49,9% dans la SCCV NANTOUR.

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 2016 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 2016, notre Société détient 3.172 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 2015		Au 31 décembre 2016	
	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	27,30%	27,30%	27,05%	27,06%
KERLAN SAS (*)	4,01%	4,01%	4,77%	4,77%
M. Jean Claude LE LAN junior	5,41%	5,41%	5,53%	5,53%
M. Ronan LE LAN	4,89%	4,89%	4,81%	4,81%
M. Nicolas LE LAN	5,98%	5,98%	6,10%	6,10%
Mlle Charline LE LAN	6,07%	6,07%	6,20%	6,20%
Mme Véronique LE LAN CHAUMET	4,00%	4,00%	3,92%	3,92%

(*) société détenue à 100% par M. Jean Claude LE LAN.

(**) 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 2016 sont récapitulées en annexe au présent rapport.

- Par décision en date du 21 Janvier 2016, le Directoire faisant usage des délégations de compétence qui lui ont été consenties par les assemblées générales de la Société en date du 28 Mars 2013 (16ème résolution) et du 27 Mars 2015 (12ème résolution), a acté la création de 10 800 actions nouvelles, dans le cadre du plan d'attribution gratuite d'actions lié à l'exercice 2013.
- L'Assemblée Générale Mixte du 24 Mars 2016 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 6.315.627 actions.
Le nombre d'actions nouvelles créées à la date du 27 Avril 2016 a représenté un total de 269.271 actions.

Le nombre total d'actions s'élève ainsi à 14.478.949 au 31 décembre 2016.

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 1.599.080 actions sur un total de 14.478.949, soit 11 % au 31 décembre 2016 (dont 1.496.088 actions appartenant à des salariés membres de la famille Le Lan, soit 10,3 %).

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 2016 ont été les suivantes :

✓ Dans le cadre des opérations courantes :

- 40.554 actions achetées par M. Jean Claude Le Lan
- 2.820 actions achetées par personne morale liée à M. Jean Claude Le Lan
- 119.995 actions achetées par personne morale liée à M. Jean Claude Le Lan

✓ Dans le cadre du paiement du dividende en actions :

- 1.475 actions reçues par M. Francis Albertinelli
- 1.417 actions reçues par M. Frédéric Larroumets
- 2.338 actions reçues par personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan
- 35.458 actions reçues par personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan
- 34.901 actions reçues par personne physique liée à M. Jean Claude Le Lan
- 517 actions reçues par personne morale liée à M. Jean Claude Le Lan
- 445 actions reçues par personne morale liée à M. Jean Claude Le Lan
- 30.789 actions reçues par M. Jean Claude Le Lan junior

7/ INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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 24 Mars 2016 - 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 à la date d'attribution par le Directoire, soit 289 579 actions.

Cette autorisation ayant été consentie au Directoire pour une durée de trente huit (38) mois.

➤ **Plan d'attribution gratuite d'actions relatif au plan à 3 ans 2016 / 2017 / 2018 :**

Le 20 juillet 2016, 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 2016, 2017 et 2018.

L'attribution gratuite d'actions dépend du succès du plan triennal 2016 / 2017 / 2018, mesuré le 31 décembre 2018, date de fin de ce plan triennal.

Le principe s'articule autour de deux niveaux d'attribution :

- Un premier niveau commun à tout le personnel concerné (soit les 4 membres du Directoire), est fonction du niveau atteint par l'ANR, et représente 50% du potentiel d'attribution.
- Un second niveau est personnalisé et prend en compte des critères de performances attachés à chaque fonction concernée, notamment le rendement locatif des développements, les coûts de financement et le taux d'occupation du patrimoine.

Pour l'ensemble des trois exercices 2016, 2017 et 2018, le nombre maximal d'actions gratuites pouvant être attribué est de 44.000 actions. L'attribution se fera en une seule fois, au terme du plan, en janvier 2019, selon les performances du plan triennal.

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.

8/ INFORMATIONS LOI « GRENELLE 2 »

En application des dispositions de l'article L.225-102-1, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010,

Nous vous communiquons ci-dessous les informations listées à l'article R.225-105-1 du Code de commerce, que la société a jugées pertinentes sur la manière dont elle prend en compte les conséquences sociales et environnementales de son activité ainsi que sur ses engagements sociétaux en faveur du développement durable et en faveur de la lutte contre les discriminations et de la promotion des diversités.

L'activité principale de la société est de développer des entrepôts qui seront donnés en location aux futurs exploitants. Si les impacts environnementaux liés à la phase de construction peuvent être maîtrisés, ceux liés à l'exploitation des entrepôts logistiques restent de l'entière responsabilité des locataires, même si la société veille particulièrement à réaliser des entrepôts garantissant le meilleur bilan énergétique possible. De ce fait, nous nous attachons à présenter plus particulièrement les actions qui sont menées durant les périodes de conception et de construction de nos entrepôts.

Ces informations sociales, environnementales et sociétales, tant quantitatives que qualitatives, sont fournies pour l'année 2016 sur l'ensemble du périmètre consolidé du groupe. Les données quantitatives sont collectées et mises en forme par la direction Financière et les données qualitatives émanent principalement de la Direction du Développement.

➤ **8.1 Informations sociales :**

Au 31 décembre 2016, l'effectif total s'élève à 18 salariés (18 CDI), dont 15 cadres (1 femme et 14 hommes) et 3 non cadres (2 femmes et 1 homme), tous basés au siège social de Neuilly sur seine (92). La moyenne d'âge s'établit à 43 ans. Au 31 décembre 2015, l'effectif total s'élevait à 16 salariés (14 CDI et 2 CDD).

17 de ces salariés travaillent à temps plein et leurs contrats de travail sont régis par la convention collective nationale de l'immobilier. Il n'existe aucun accord d'entreprise en vigueur dans la société. De même, elle ne comprend pas d'instance représentative du personnel, n'a pas constitué de comité d'hygiène et de sécurité, et n'a

pas engagé de mesure spécifique concernant l'insertion de travailleurs handicapés ou de budget relatif aux œuvres sociales, relevant d'un effectif global inférieur à celui prévu par la réglementation.

Sur l'exercice 2016, la société a réalisé trois embauches en Contrat à Durée Indéterminée et transformé deux Contrat à Durée Déterminée en Contrat à Durée Indéterminée. Elle a enregistré une Démission. Elle n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel. Il n'y a eu aucun accident du travail.

La société a mis en place différents dispositifs visant à la motivation de son personnel, reposant sur la performance obtenue au plan individuel et collectif. Ainsi, un accord d'intéressement, signé le 1^{er} juin 2015, est en vigueur au titre des exercices 2015, 2016 et 2017 pour l'ensemble des salariés, ainsi qu'un plan d'attribution gratuite d'actions relatif aux exercices 2016, 2017 et 2018 pour 4 salariés, dont le détail figure dans le rapport spécial du Directoire joint en annexe.

La société est régie par le droit Français et intervient exclusivement en France, elle respecte de fait toutes les conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) qui lui sont applicables.

Enfin, des actions de formation sont entreprises à l'initiative de la société ou des salariés pour permettre en cas de besoin une actualisation des connaissances et des techniques utilisées dans le métier de la société. Ainsi, 2 salariés ont bénéficié d'une action de formation au cours de l'exercice 2016, pour un total de 14 heures. En 2015, 2 salariés avaient également bénéficié d'un total de 14 heures de formation.

➤ **8.2 Informations environnementales :**

La société, lors de ses acquisitions, ses développements et pour ses immeubles en exploitation, s'assure notamment :

- 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 (haute qualité environnementale),
- De l'obtention de tous les rapports de contrôle des organismes de contrôles externes.

La société reste particulièrement attentive au respect de toute réglementation (amiante, installations classées ...) dans la gestion et l'exploitation des ses patrimoines immobiliers tant dans ses propres obligations que vis-à-vis de celles de ses locataires. Ainsi, la société veille tout particulièrement à respecter :

- La réglementation ICPE (Installations Classées Pour l'Environnement)

Les plateformes logistiques détenues par la société sont toutes autorisées au regard de la réglementation des Installations Classées Pour l'Environnement, relative à la prévention des sinistres dans les entrepôts, dès lors que la taille et la nature des matériaux stockés le justifient. La société apporte une attention toute particulière au respect de cette réglementation, primordiale dans son secteur d'activité. Elle se charge elle-même, avec le concours d'un Bureau d'Etude externe spécialisé, de la constitution du dossier, en liaison et pour le compte du locataire, assiste aux réunions préparatoires jusqu'à l'obtention de l'arrêté préfectoral délivré au nom du locataire.

Des actions de formation ou de mises à niveau des connaissances sont menées en cas de besoin au profit des salariés concernés par le respect de cette réglementation ICPE.

- La réglementation relative à la santé

Dans le cadre de la réglementation relative à la prévention des risques pour la santé liés à la présence d'amiante, la société a fait réaliser les diagnostics pour ses immeubles construits avant le 1^{er} Juillet 1997, lesquels n'ont révélés aucune trace d'amiante.

De même, aucun cas de légionellose n'a été constaté dans les immeubles détenus par la société.

- Réglementation relative à la sauvegarde de l'environnement

La société est particulièrement sensibilisée au développement durable et respecte les normes légales. 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.

Les postes d'émissions de gaz à effet de serre les plus significatifs concernent les émissions du parc locatif du fait des consommations d'énergie ainsi que les émissions liées aux travaux de construction. Les impacts environnementaux liés à l'exploitation des plateformes logistiques restent de l'entière responsabilité des locataires, cependant la société veille particulièrement à réaliser des entrepôts garantissant le meilleur bilan énergétique possible. De même, la société tient compte des émissions de gaz à effet de serre dans ses projets de construction dans un souci d'efficacité énergétique.

A titre d'exemple, les éventuelles nuisances générées par les chantiers de construction sont limitées au bénéfice des riverains, des ouvriers et de l'environnement par la mise en place de moyens définis en amont : plan d'organisation du chantier, désignation de responsable environnement au sein des entreprises, information du personnel, gestion et collecte collective des déchets de chantier. La société applique rigoureusement la réglementation RT 2012 en matière d'isolation dans le but de réduire la consommation énergétique et retient de préférence des matériaux dont la production ne génère pas ou peu de CO², 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. Elle favorise les appareillages électriques à basse consommation et leur pilotage programmable selon les intensités de lumière souhaitées par espace et par période.

Les émissions de gaz à effet de serre issues du fonctionnement interne d'ARGAN représentent une faible part des émissions totales du Groupe.

Enfin, la société ne comptabilise aucune provision ou garantie pour des risques en matière d'environnement.

➤ **8.3 Informations sociétales :**

Les plateformes logistiques détenues par la société sont soumises à une autorisation préfectorale d'exploiter dès lors que les quantités de marchandises stockées et combustibles atteignent 500 tonnes. Cette autorisation, accordée par le Préfet, est instruite par les services de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) et vise à la protection de l'environnement, des personnes et des biens. Dans ce cadre, une enquête publique est notamment instruite auprès des populations riveraines et locales par un Commissaire enquêteur qui remet un rapport mentionnant son avis sur le projet d'implantation.

La société sous-traite la construction de ses plateformes et fait appel à des entreprises ou à des promoteurs spécialisés en immobilier logistique. La phase de consultation de ces entreprises est la plus sensible quant aux risques de corruption. Pour couvrir ce risque, un processus formalisé d'appel d'offres est mis en place au sein de la Direction du Développement et la sélection finale est validée par la Direction Générale.

La société veille particulièrement à sélectionner des entreprises de qualité, disposant des compétences et de l'expérience nécessaires à garantir la qualité environnementale de ses projets. Elle s'assure également de la bonne implication des entreprises au regard de leur responsabilité sociale, en vérifiant par exemple le bon respect des règles de sécurité sur les chantiers de construction.

Enfin, l'activité de la société contribue au développement économique régional et à la vitalité des zones d'activités logistiques, les entreprises locataires employant environ 4.700 salariés sur la totalité des 46 plateformes détenues par la société.

Le tableau suivant récapitule l'ensemble des 42 points listés à l'article R.225-105-1 du Code de Commerce et présente une table de correspondance indiquant le paragraphe où sont présentées les informations. Ces informations ont fait l'objet d'une vérification par un organisme tiers indépendant.

Informations Grenelle 2		Table de correspondance
Données sociales		
•Emploi		
	Effectif total et répartition des salariés par sexe, par âge et par zones géographiques	Chapitre 8.1 informations sociales
	Embauches et licenciements	
	Rémunérations et leur évolution	
•Organisation du travail		
	Organisation du temps de travail	Chapitre 8.1 informations sociales
	Absentéisme	
•Relations sociales		
	Organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	Informations exclues : Effectif inférieur aux seuils de déclenchement réglementaire
	Bilan des accords collectifs	
•Santé et sécurité		
	Conditions de santé et de sécurité au travail	Informations exclues : Risques limités dûs aux effectifs essentiellement sédentaires
	Bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	Informations exclues : Effectif inférieur aux seuils de déclenchement réglementaire
	Accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	Chapitre 8.1 informations sociales
•Formation		
	Politiques mises en œuvre en matière de formation	Chapitre 8.1 informations sociales
	Le nombre total d'heures de formation	
•Egalité de traitement		
	Mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	Informations exclues : Nombre réduit de salariés
	Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	
	Politique de lutte contre les discriminations	
•Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'OIT relatives :		
	au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	Chapitre 8.1 informations sociales
	a l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	
	à l'élimination du travail forcé ou obligatoire	
	à l'abolition effective du travail des enfants	

Informations Grenelle 2		Table de correspondance
Données environnementales		
•Politique générale en matière environnementale		
	Organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation et de certification en matière d'environnement	Chapitre 8.2 informations environnementales
	Actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	
	Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	
	Montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	
•Pollution		
	Mesures de prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	Informations exclues : L'activité principale de la société est de développer des entrepôts qui seront donnés en location aux futurs exploitants, les impacts environnementaux liés à l'exploitation des plateformes sont de la responsabilité de ses locataires.
	Prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	
•Economie circulaire		
Prévention et gestion des déchets		
	Mesures de prévention, de recyclage, de réutilisation, d'autres formes de valorisation et d'élimination des déchets	Chapitre 8.2 informations environnementales
	Les actions de lutte contre le gaspillage alimentaire	Informations exclues : Hors du champ d'activité de la société
Utilisation durable des ressources		
	Consommation d'eau et approvisionnement en eau fonction des contraintes locales	Chapitre 8.2 informations environnementales
	Consommation de matières premières et mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	
	Consommation d'énergie, mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	
	Utilisation des sols	Informations exclues : L'activité principale de la société est de développer des entrepôts qui seront donnés en location aux futurs exploitants, les impacts environnementaux liés à l'exploitation des plateformes sont de la responsabilité de ses locataires.
•Changement climatique		
	Rejets de gaz à effet de serre	Chapitre 8.2 informations environnementales
	Adaptation aux conséquences du changement climatique	
•Protection de la biodiversité		
	Mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	Informations exclues : L'activité principale de la société est de développer des entrepôts qui seront donnés en location aux futurs exploitants, les impacts environnementaux liés à l'exploitation des plateformes sont de la responsabilité de ses locataires.
Engagements sociétaux en faveur du développement durable		
•Impact territorial, économique et social de l'activité de la société		
	En matière d'emploi et de développement régional	Chapitre 8.3 informations sociétales
	Sur les populations riveraines ou locales	
•Relations entretenues avec les personnes ou les organisations		
	Conditions de dialogue avec ces personnes ou organisations	Chapitre 8.3 informations sociétales
	Actions de partenariat ou de mécénat	
•Sous-traitance et fournisseurs		
	Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	Chapitre 8.3 informations sociétales
	Importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	
•Loyauté des pratiques		
	Actions engagées pour prévenir la corruption	Chapitre 8.3 informations sociétales
	Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	Chapitre 8.2 informations environnementales
•Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme		
	Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	Informations exclues : L'activité de la société est limitée au territoire français

9/ PROPOSITION D’AFFECTATION DU RESULTAT

Nous vous proposons d’affecter le bénéfice de l’exercice annuel clos le 31 décembre 2016 de la façon suivante :

Résultat de l’exercice	5.960.483,73 euros
Est affecté au poste :	
- « Report à nouveau » pour	5.960.483,73 euros qui est ainsi porté à - 905.193,89 euros
Total	<u>5.960.483,73 euros</u>

Puis nous vous proposons de prélever, sur le compte "Primes d’émission", la somme de 13.326.538,20 € et d’affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles, le solde du compte "Primes d’émission" s’élevant alors à 12.460.452,01 euros.

Nous vous proposons ensuite de prélever, sur le compte "Autres Réserves", la somme de 2.926,88 € et d’affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles, le solde du compte "Autres Réserves" s’élevant alors à 0 euro.

Nous vous proposons enfin de distribuer la somme de 13.329.465,08 € prélevée sur ce compte de réserves disponibles, soit 0,92 € par action ayant droit à ce dividende du fait de sa date de jouissance.

Le Directoire précise que la somme de 13.329.465,08 € ainsi distribuée :

- est constitutive d’un revenu distribué au sens des dispositions de l’article 112 1° du Code Général des Impôts, à hauteur de 5.743.788,83 €, soit 0,396 € par action.
Concernant les actionnaires personnes physiques, cette partie du dividende n’est pas éligible à l’abattement de 40% visé à l’article 158-3-2° du Code général des impôts, car étant prélevé sur les bénéfices exonérés de la SIIC.
- est constitutive d’une restitution d’apports d’associés au sens des dispositions de l’article 112 1° du Code Général des Impôts, à hauteur du solde de 7.585.676,25 €, soit 0,524 € par action.

Ce dividende sera mis en paiement le 27 Avril 2017, le détachement du droit au dividende se faisant le 3 Avril 2017. 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 ».

10/ RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

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

Exercice clos le	Montant du dividende par action versé	Part du dividende éligible à l’abattement de 40% visé à l’art. 158 3 2° du CGI	Part du dividende non éligible à l’abattement de 40% visé à l’art. 158 3 2° du CGI
31/12/2013	0,124 euro (*)	0,047 euro	0,077 euro
31/12/2014	0,106 euro (**)	0 euro	0,106 euro
31/12/2015	0,092 euro (***)	0 euro	0,092 euro

(*) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l’assemblée générale du 27 mars 2014 (4^{ème} résolution), soit 0,696 euro par action, présente fiscalement le caractère de restitution d’apports au sens de l’article 112 1° du Code Général des Impôts et ne constitue donc pas un revenu distribué au sens des dispositions de l’article 243 bis du même code.

(**) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l’assemblée générale du 27 mars 2015 (4^{ème} résolution), soit 0,744 euro par action, présente fiscalement le caractère de restitution d’apports au sens de l’article 112 1° du Code Général des Impôts et ne constitue donc pas un revenu distribué au sens des dispositions de l’article 243 bis du même code.

(***) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l'assemblée générale du 24 mars 2016 (4^{ème} résolution), soit 0,788 euro par action, présente fiscalement le caractère de restitution d'apports au sens de l'article 112 1° du Code Général des Impôts et ne constitue donc pas un revenu distribué au sens des dispositions de l'article 243 bis du même code.

11/ 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 31.793 €.

12/ 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.

13/ 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 2016 sont les suivants :

Nom - Prénom	Part fixe	Part exceptionnelle	Part variable	Jetons de présence	Voiture
Jean Claude Le Lan	69.996 €	0	0	0	Oui
Florence Soulé de Lafont	0	0	0	8.410	-
Jean-Claude Bossez	0	0	0	2.750	-
François-Régis De Causans				16.820	-
Bernard Thévenin	0	0	0	11.240	-
Ronan Le Lan	130.008 €	32.502 €	0	0	Oui
Francis Albertinelli	130.369 €	32.592 €	0	0	Oui
Frédéric Larroumets	130.209 €	32.552 €	0	0	-
Jean-Claude Le Lan Jr	60.153 €	15.038 €	0	0	-

- La part exceptionnelle des rémunérations correspond à l'application de l'accord d'intéressement collectif des salariés mis en place dans la société, et conclu le 1^{er} juin 2015.
- Le montant de l'indemnité et l'attribution d'un véhicule 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 au Président du Directoire, M. Ronan Le Lan, ont été approuvés par les Conseils de Surveillance en date du 5 octobre 2005 et 20 janvier 2015.
- Le montant de la rémunération et l'attribution d'un véhicule au membre du Directoire, M. Francis Albertinelli, ont été approuvés par les Conseils de Surveillance en date du 25 juin 2007 et 20 janvier 2015.
- Le montant de la rémunération du membre du Directoire, M. Frédéric Larroumets, a été approuvé par le Conseil de Surveillance en date du 20 janvier 2015.
- 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 20 janvier 2015.
- 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.

14/ TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES (Art. R 225-102 du Code de commerce)

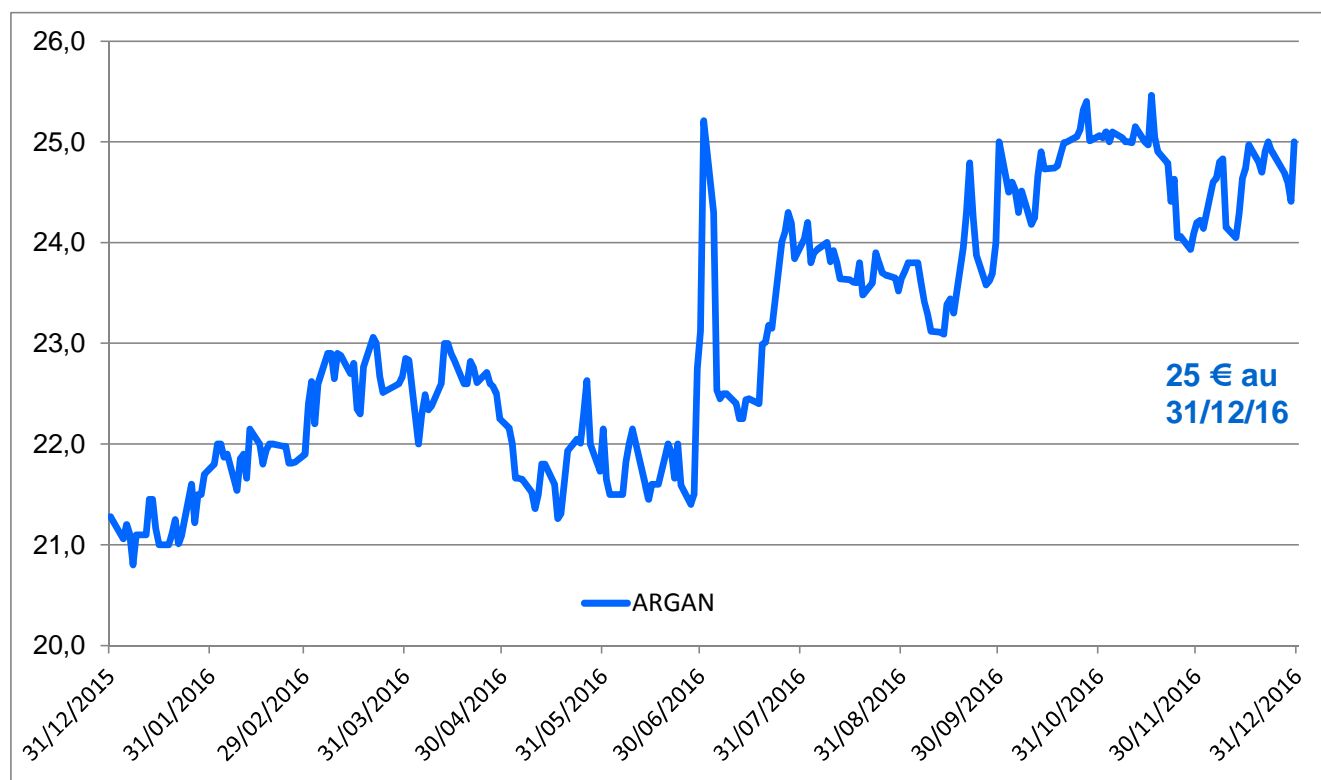
ARGAN
10 RUE BEFFROY
92 200 - NEUILLY SUR SEINE

TABLEAU FINANCIER au 31 décembre 2016

NATURE DES INDICATIONS	EX. 31/12/2016	EX. 31/12/2015	EX. 31/12/2014	EX. 31/12/2013	EX. 31/12/2012
1. Capital en fin d'exercice					
Capital social.....	28 957 898	28 397 756	28 324 256	28 252 656	28 179 756
Nombre d'actions ordinaires existantes.....	14 478 949	14 198 878	14 162 128	14 126 328	14 089 878
2. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires net Hors taxes.....	81 694 109	76 270 837	73 326 916	66 993 809	51 935 134
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	19 431 602	11 567 416	10 358 690	8 336 013	3 892 301
Impôts sur les bénéfices.....	0	0	315 455	439 990	0
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.....	5 960 484	-275 947	445 649	-7 048 545	-2 728 061
Résultat distribué	* 13 329 465	12 501 590	12 066 218	11 608 288	11 290 726
3. Résultat par action					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions.....	1,34	0,81	0,71	0,56	0,28
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	0,41	-0,02	0,03	-0,50	-0,19
Dividende attribué à chaque action.....	0,92	0,88	0,85	0,82	0,80
4. Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice.....	17	16	14	13	13
Montant de la masse salariale de l'exercice.....	1 587 125	1 435 100	1 279 231	1 192 980	1 230 820
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales).....	807 362	668 957	590 033	643 608	528 960

* 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)

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 54.000 euros au titre de l'exercice ouvert depuis le 1^{er} janvier 2017, étant précisé que le Conseil de Surveillance déterminera la répartition de ce montant entre ses membres (sur une base de 3.000 euros par membre présent par conseil).

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 qu'Argan n'est pas caution dans le cadre d'éventuel financement mis en place par des organismes financiers au sein de ses filiales.

Neuilly sur Seine, le 17 janvier 2017
Le Président du Directoire

LISTE DES SOCIETES CONTROLEES AU 31 DECEMBRE 2016
AU SENS DE L'ARTICLE L 233-3 DU CODE DE COMMERCE

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2016	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2015
SARL	IMMO CBI	498 135 920	100,00%	100,00%
SCCV	NANTOUR	822 451 340	49,90 %	-

OPERATIONS EFFECTUEES PAR LA SOCIETE
SUR SES PROPRES ACTIONS
AU 31 DECEMBRE 2016

opérations de liquidité de marché		
	<u>Nombre de titres</u> <u>achetés</u>	<u>Nombre de titres</u> <u>vendus</u>
Janvier 16	2 069	2 100
Février 16	2 783	1 743
Mars 16	2 090	2 457
Avril 16	1 604	1 274
Mai 16	2 621	1 797
Juin 16	2 735	3 440
Juillet 16	3 619	3 650
Aout 16	801	153
Septembre 16	1 775	2 780
Octobre 16	1 221	1 802
Novembre 16	2 523	1 588
Décembre 16	1 321	1 800
Total 2016	25 162	24 584

A la date du 1^{er} janvier 2016, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 2.594 titres
- 139.924,68 €

A la date du 31 décembre 2016, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 3.172 titres
- 136.336,76 €

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 :

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
Jean-Claude LE LAN	17/04/2003	AG statuant sur les comptes de 2020	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 2020	Membre du Conseil de Surveillance	Partner du cabinet Heidrick & Struggles.	Néant
Bernard THEVENIN	19/04/2007	AG statuant sur les comptes de 2020	Membre du Conseil de Surveillance	Consultant	Gérant de BT Consulting
François Régis DE CAUSANS	24/03/2016	AG statuant sur les comptes de 2021	Membre du Conseil de Surveillance	Directeur EMEA Logistics Capital Market CBRE	Néant
Ronan LE LAN	17/04/2003	17/01/2019	Président du Directoire et Directeur du Patrimoine	Néant	Co-Gérant SARL IMMO CBI (filiale)
Francis ALBERTINELLI	17/04/2007	17/01/2019	Membre du Directoire et Directeur Financier	Néant	Néant
Frederic LARROUMETS	01/09/2014	17/01/2019	Membre du Directoire et Directeur Développements	Néant	Néant
Jean-Claude LE LAN Junior	28/12/2009	17/01/2019	Membre du Directoire et Contrôleur de Gestion	Néant	Néant

LISTE DES CONVENTIONS CONCLUES AVEC LES SOCIETES DU GROUPE

Ordonnance 2014-863 du 31 juillet 2014 en matière de conventions réglementées pour les Sociétés Anonymes – Information à fournir dans le rapport de gestion :

Nous n'avons recensé aucune convention intervenue, directement ou par personne interposée, entre l'un des membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance, ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% d'ARGAN SA et la filiale IMMOCBI.

TABLEAU RECAPITULATIF DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE

A) Les délégations consenties par le Directoire à l'Assemblée Générale Mixte du 27 Mars 2015 sont les suivantes :

Résolution	Objet de la Résolution proposée à l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 27 mars 2015	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 27 mars 2015
12 ^{ème}	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
13 ^{ème}	Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses avec maintien du droit préférentiel de souscription	50 000 000 €	vingt-six (26) mois
14 ^{ème}	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 offre au public, ou dans le cadre d'une d'offre publique d'échange initiée par la Société	50 000 000 €	vingt-six (26) mois
15 ^{ème}	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 dans le cadre d'un placement privé	20% du capital social par an	vingt-six (26) mois
16 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses en fixant librement le prix d'émission	10% du capital social par an	vingt-six (26) mois
17 ^{ème}	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
18 ^{ème}	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 diverses, en vue de rémunérer des d'apports en nature dans la limite de 10% du capital social	10 % du capital social	vingt-six (26) mois
20 ^{ème}	Plafond global des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations en vigueur	100 000 000 €	

B) Les délégations consenties par le Directoire à l'Assemblée Générale Mixte du 24 Mars 2016 sont les suivantes :

Résolution	Objet de la Résolution proposée à l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 24 mars 2016	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 24 mars 2016
11 ^{ème}	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

Résolution	Objet de la Résolution proposée à l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 24 mars 2016	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 24 mars 2016
12 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulations d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois
13 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions	2 % du capital social	trente-huit (38) mois

C) Les délégations soumises par le Directoire à l'Assemblée Générale Mixte du 23 Mars 2017 sont les suivantes :

Résolution	Objet de la Résolution proposée à l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 23 mars 2017	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 23 mars 2017
14 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société	7 000 000 €	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 23 mars 2017	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 23 mars 2017
15 ^{ème}	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
16 ^{ème}	Délégation de compétence au Directoire pour décider l'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières diverses avec maintien du droit préférentiel de souscription	25 000 000 €	vingt-six (26) mois
17 ^{ème}	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 offre au public, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange	20 000 000 €	vingt-six (26) mois
18 ^{ème}	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 dans le cadre d'un placement privé	20% du capital social par an	vingt-six (26) mois
19 ^{ème}	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
20 ^{ème}	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
21 ^{ème}	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 diverses, en vue de rémunérer des apports en nature dans la limite de 10% du capital social	10 % du capital social	vingt-six (26) mois
22 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulations d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois
23 ^{ème}	Plafond global des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations en vigueur	50 000 000 €	
24 ^{ème}	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 €	vingt-six (26) mois

**Rapport spécial du Directoire à
l'Assemblée Générale Mixte du 23 Mars 2017
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 23 Mars 2017 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 2016.

* * *

**DESCRIPTION DU PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES MIS EN PLACE AU SEIN
DE LA SOCIETE AU TITRE DE L'EXERCICE 2016**

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 24 Mars 2016 - 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 289 579 actions. Cette autorisation ayant été consentie au Directoire pour une durée de trente-huit (38) mois.

Le 20 juillet 2016, 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 2016, 2017 et 2018.

Pour l'ensemble des trois exercices 2016, 2017 et 2018, le nombre maximal d'actions gratuites pouvant être attribué est de 44.000 actions pour la totalité des quatre membres du Directoire

L'attribution des actions gratuites se fera en une seule fois, au terme du plan, en janvier 2019, selon les performances du plan triennal.

Il n'y a donc pas d'actions gratuites attribuées au titre de l'exercice 2016.

* * *

Le Président du Directoire