



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 50.805.346 euros
Siège social : 21 Rue Beffroy 92200 Neuilly sur seine
RCS Nanterre B 393 430 608
(la « Société »)

AVIS DE CONVOCATION

Mmes et MM. les actionnaires de la société ARGAN sont informés qu'ils sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le **jeudi 20 mars 2025, à 14h30**, dans les locaux du **Hyatt Regency Paris Etoile, 3, place du Général Koenig – 75017 Paris**, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour et le texte des résolutions suivants :

Ordre du jour

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire.

1. Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024,
2. Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024,
3. Affectation du résultat de l'exercice,
4. Distribution d'un dividende,
5. Option pour le paiement du dividende en actions,
6. Approbation des conventions et engagements réglementés visés à l'article L.225-86 du Code de commerce,
7. Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 du Président du Conseil de Surveillance,
8. Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 des membres du Conseil de Surveillance,
9. Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 du Président du Directoire,
10. Approbation de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 des membres du Directoire,
11. Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux,
12. Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire,
13. Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire,
14. Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Frédéric Larroumets en qualité de membre du Directoire,
15. Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Aymar de Germay en qualité de membre du Directoire,
16. Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Stéphane Cassagne en qualité de membre du Directoire,
17. Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance,
18. Fixation du montant de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance,
19. Renouvellement du mandat de Monsieur Jean Claude Le Lan en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
20. Renouvellement du mandat de Monsieur Hubert Rodarie en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
21. Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Eric Donnet en qualité de membre du Conseil de Surveillance,
22. Nomination de Madame Véronique Le Lan en qualité de censeur du Conseil de Surveillance,
23. Nomination de Madame Florence Habib-Deloncle en qualité de censeur du Conseil de Surveillance,
24. Nomination du cabinet Exponens en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité,
25. Nomination du cabinet Forvis Mazars SA en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité,
26. Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

27. Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres,
28. 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,
29. 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 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 - 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 composante d'échange,
30. 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 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 – 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,
31. Autorisation donnée 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 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 fixant librement le prix d'émission, dans la limite de 10 % du capital social – sans droit préférentiel de souscription,
32. 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,
33. 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 20 % du capital social,
34. Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions,
35. Fixation du montant nominal maximum des augmentations de capital social immédiates et/ou à terme susceptibles d'être réalisées : plafond global,
36. 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 donnant accès à des actions ordinaires de la Société réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprises (PEE),
37. Modification de l'article 16 des statuts,
38. Modification de l'article 25 des statuts,
39. Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités.

Texte des résolutions

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire.

1^{ère} résolution (*Examen et approbation des comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Directoire et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024, et pris connaissance des observations du Conseil de Surveillance sur le rapport de gestion du Directoire et sur les comptes sociaux de l'exercice écoulé :

- approuve les comptes sociaux de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés et qui font apparaître un résultat net de 61.758.420,90 € ;
- approuve toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Conformément à l'article 223 quater du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale approuve le montant global de 42.663 € de dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 Code Général des Impôts.

L'Assemblée Générale donne en conséquence quitus aux membres du Directoire et aux membres du Conseil de Surveillance de l'exécution de leurs mandats pour l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024.

2^{ème} résolution (*Examen et approbation des comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion du Directoire et du rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024 :

- approuve les comptes consolidés de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024 tels qu'ils ont été présentés et qui font apparaître un résultat net consolidé part du groupe de 245.696 K€
- approuve toutes les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

3^{ème} résolution (*Affectation du résultat de l'exercice*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et après avoir pris connaissance des observations du Conseil de Surveillance, décide d'affecter le bénéfice de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024 de la façon suivante :

- A la distribution d'un dividende pour	61.758.420,90 €
Total :	61.758.420,90 €

4^{ème} résolution (*Distribution d'un dividende*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le solde du compte "Primes d'apport" présente un solde créditeur de 78.682.501,14 € à la date de la présente Assemblée Générale, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Primes d'apport", la somme de 22.087.320,75 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles. Le solde du compte "Primes d'apport" s'élèvera alors à 56.595.180,39 €.

L'Assemblée Générale, après avoir constaté que le solde du compte "Autres Réserves" présente un solde créditeur de 22.279,95 €, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Autres Réserves", la somme de 22.279,95 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles. Le solde du compte "Autres Réserves" s'élèvera alors à 0 €.

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et après avoir pris connaissance des observations du Conseil de Surveillance, décide de distribuer un dividende au titre de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024 de 3,30 € par action ayant droit à ce dividende du fait de sa date de jouissance. Le montant des dividendes distribués, s'élevant à la somme de 83.868.021.60 € sera prélevé sur :

- Le bénéfice de l'exercice pour	61.758.420,90 €
- Le compte « Réserve Disponible » tel qu'il résulte après les affectations mentionnées ci-dessus pour	22.109.600,70 €
Total :	83.868.021,60 €

Le Directoire précise que la somme de 83.868.021,60 € ainsi distribuée est constitutive, en considération des dispositions de l'article 112 1° du Code Général des Impôts :

- D'un revenu distribué à hauteur de 63.563.488 €, soit 2,50 € par action ;

Concernant les actionnaires personnes physiques résidents de France, 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.

Il est toutefois rappelé que, pour ces mêmes actionnaires et sauf situations particulières, ce dividende sera intégralement soumis au prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30% et ne sera assujéti au barème de l'impôt sur le revenu, sans application de l'abattement de 40% précité, qu'en cas d'option formulée en ce sens par certains actionnaires au moment de la souscription de leur déclaration annuelle de revenus.

- D'un remboursement d'apport à hauteur de 20.304.533,60 €, soit 0,80 € par action ;

Ce dividende sera mis en paiement le 17 avril 2025, le détachement du droit au dividende se faisant le 26 mars 2025. 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 ».

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts (CGI), 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
31/12/2021	1,83 euro (*)	0,14 euro	1,69 euro
31/12/2022	0,53 euro (**)	0 euro	0,53 euro
31/12/2023	1,53 euro (***)	0 euro	1,53 euro

(*) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l'assemblée générale du 24 mars 2022 (4^{ème} résolution), soit 0,77 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 23 mars 2023 (4^{ème} résolution), soit 2,47 euros 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 21 mars 2024 (4^{ème} résolution), soit 1,62 euros 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.

5^{ème} résolution (*Option pour le paiement du dividende en actions*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir constaté que le capital social est entièrement libéré et conformément aux articles L.232-18 et suivants du Code de commerce et 44 des statuts de la Société, connaissance prise du rapport du Directoire, décide d'accorder aux actionnaires une option pour le paiement du dividende en numéraire ou en actions, cette option portant sur la totalité du dividende objet de la 4^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale.

Les actions nouvelles qui seront émises en paiement du dividende seront créées avec jouissance au 1^{er} janvier 2025. Leur prix d'émission est fixé à 95 % de la moyenne des premiers cours cotés de l'action lors des vingt séances de bourse précédant la présente Assemblée Générale, diminuée du montant net du dividende. Le prix d'émission sera arrondi au centime d'euro supérieur.

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

L'option pour le paiement du dividende en actions pourra être exercée à compter du 28 mars 2025 jusqu'au 11 avril 2025 inclus. Passé ce délai, les actionnaires qui n'auront pas opté pour le paiement du dividende en actions, recevront leur dividende en numéraire.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Directoire pour assurer l'exécution de la présente décision, effectuer toutes opérations liées ou consécutives à l'exercice de l'option, constater l'augmentation de capital qui en résultera et apporter les modifications corrélatives des statuts.

6^{ème} résolution (*Approbaton des conventions et engagements réglementés visés à l'article L.225-86 du Code de commerce*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés visés à l'article L.225-86 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, prend acte et approuve les opérations et conventions dont ce rapport fait état et prend acte de ce que les autres conventions ont porté sur des opérations courantes et ont été conclues à des conditions normales.

7^{ème} résolution (*Approbaton de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 du Président du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-26 du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Président du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2025, telle que présentée dans ce rapport.

8^{ème} résolution (*Approbaton de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 des membres du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-26 du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des membres du Conseil de Surveillance pour l'exercice 2025, telle que présentée dans ce rapport.

9^{ème} résolution (*Approbaton de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 du Président du Directoire*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-26 du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération du Président du Directoire pour l'exercice 2025, telle que présentée dans ce rapport.

10^{ème} résolution (*Approbaton de la politique de rémunération pour l'exercice 2025 des membres du Directoire*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-26 du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce, approuve la politique de rémunération des membres du Directoire pour l'exercice 2025, telle que présentée dans ce rapport.

11^{ème} résolution (*Approbation du rapport sur la rémunération des mandataires sociaux*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 I du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires et après avoir pris connaissance du rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce, en ce compris le rapport sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société comprenant les informations visées à l'article L.22-10-9 I du Code de commerce, approuve le rapport susmentionné sur la rémunération des mandataires sociaux de la Société.

12^{ème} résolution (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Ronan Le Lan, en sa qualité de Président du Directoire, tels que présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce.

13^{ème} résolution (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Francis Albertinelli, en sa qualité de membre du Directoire, tels que présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce.

14^{ème} résolution (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Frédéric Larroumets en qualité de membre du Directoire*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Frédéric Larroumets, en sa qualité de membre du Directoire, tels que présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce.

15^{ème} résolution (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Aymar de Germai en qualité de membre du Directoire*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Aymar de Germai, en sa qualité de membre du Directoire, tels que présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce.

16^{ème} résolution (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Stéphane Cassagne en qualité de membre du Directoire*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, approuve les éléments fixes et variables composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Stéphane Cassagne, en sa qualité de membre du Directoire, tels que présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce.

17^{ème} résolution (*Approbation des éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, en application de l'article L.22-10-34 II du Code de commerce, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les Assemblées Générales ordinaires, approuve les éléments fixes composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à Monsieur Jean-Claude Le Lan, en sa qualité de Président du Conseil de Surveillance, tels que présentés dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise établi en application des articles L.22-10-20 et L.225-68 du Code de commerce.

18^{ème} résolution (*Fixation du montant de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, conformément aux articles L.22-10-27 et L.225-83 du Code de commerce et après avoir pris connaissance du rapport du Directoire, décide de fixer à 165.600 € le montant global de la rémunération à allouer aux membres du Conseil de Surveillance visée aux articles précités du Code de commerce, au titre de l'exercice ouvert depuis le 1^{er} janvier 2025, étant précisé que le Conseil de Surveillance déterminera la répartition de ce montant entre ses membres conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables.

19^{ème} résolution (*Renouvellement du mandat de Monsieur Jean-Claude Le Lan en qualité de membre du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, constatant que le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Jean-Claude Le Lan vient à expiration ce jour, décide de le renouveler pour une durée de quatre (4) années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

20^{ème} résolution (*Renouvellement du mandat de Monsieur Hubert Rodarie en qualité de membre du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, constatant que le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Hubert Rodarie vient à expiration ce jour, décide de le renouveler pour une durée de quatre (4) années qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

21^{ème} résolution (*Ratification de la nomination provisoire de Monsieur Eric Donnet en qualité de membre du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, ratifie la nomination à titre provisoire, par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 10 décembre 2024, de Monsieur Eric Donnet en qualité de membre du Conseil de Surveillance. Son mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2026 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

22^{ème} résolution (*Nomination de Madame Véronique Le Lan en qualité de censeur du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de nommer Madame Véronique Le Lan en qualité de censeur du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre (4) années. Son mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

23^{ème} résolution (*Nomination de Madame Florence Habib-Deloncle en qualité de censeur du Conseil de Surveillance*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de nommer Madame Florence Habib-Deloncle en qualité de censeur du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre (4) années. Son mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2029 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2028.

24^{ème} résolution (*Nomination du cabinet EXPONENS en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de nommer le cabinet Exponens en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité pour une durée de son mandat restant à courir au titre de sa mission de certification des comptes, laquelle prendra fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

25^{ème} résolution (*Nomination du cabinet FORVIS MAZARS SA en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de nommer le cabinet Forvis Mazars SA en qualité de Commissaire aux comptes en charge de la certification des informations en matière de durabilité pour une durée de 3 ans, c'est-à-dire jusqu'à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

26^{ème} résolution (*Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et conformément aux dispositions des articles L.22-10-62 du Code de commerce, du Titre IV du Livre II du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers et de la réglementation européenne applicable aux abus de marché ou de toute disposition qui viendrait s'y substituer, autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi et par les statuts de la Société, à procéder à l'achat par la Société de ses propres actions représentant jusqu'à 10% du nombre des actions composant le capital social à quelque moment que ce soit, ou représentant jusqu'à 5% du nombre d'actions composant le capital social de la Société à quelque moment que ce soit s'il s'agit d'actions acquises en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport, étant précisé que ces pourcentages s'appliquent à un capital ajusté, le cas échéant, des opérations pouvant l'affecter postérieurement à la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale décide que le Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pourra procéder ou faire procéder à des achats, par ordre de priorité décroissant, en vue :

- (a) d'animer le marché de l'action ARGAN, par l'intermédiaire d'un contrat de liquidité conclu avec un prestataire de services d'investissements agissant de manière indépendante, dans le respect de la pratique de marché admise par l'AMF ;
- (b) de couvrir des programmes d'options sur actions ou autres allocations d'actions aux salariés et/ou aux mandataires sociaux éligibles de la Société et/ou de ses filiales et plus précisément à l'effet : (i) de couvrir des plans d'options d'achat d'actions au profit des salariés et/ou des mandataires sociaux éligibles, ou de certains d'entre eux, de la Société et/ou des sociétés de son groupe qui lui sont liées dans les conditions de l'article L.225-180 du Code de commerce ; (ii) d'attribuer gratuitement des actions ou de les céder aux salariés et anciens salariés au titre de leur participation à tout plan d'épargne d'entreprise de la Société dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables ; et (iii) d'attribuer gratuitement des actions aux salariés et aux mandataires sociaux éligibles, ou à certains d'entre eux, de la Société et des sociétés qui lui sont liées dans les conditions définies à l'article L.225-197-2 du Code de commerce, dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce ;
- (c) de les conserver et de les remettre ultérieurement en paiement ou en échange dans le cadre d'opérations de croissance externe ;
- (d) de les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement et/ou à terme, à l'attribution d'actions de la Société ;
- (e) de les annuler, totalement ou partiellement, en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie, la rentabilité des fonds propres et le résultat par action, en vertu d'une autorisation d'annulation conférée au Directoire par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Le prix unitaire maximum d'achat ne pourra excéder, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables, un montant maximum de 100 euros (cent euros), hors frais d'acquisition. Le montant maximum des fonds que la Société pourra consacrer à l'opération est de 50 millions d'euros (cinquante millions d'euros), ou sa contre-valeur à la même date en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies. Le Directoire pourra ajuster, en cas d'opérations sur le capital de la Société, notamment de modification de la valeur nominale de l'action ordinaire, augmentation de capital par incorporation de réserves suivie de la création et de l'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, le prix maximal d'achat visé ci-avant afin de tenir compte de l'incidence de ces opérations sur la valeur des actions.

L'Assemblée Générale décide que l'achat, la cession ou le transfert des actions pourront être effectués et payés, en une ou plusieurs fois, par tous moyens autorisés par la réglementation en vigueur, sur le marché ou hors marché, y compris par offre publique ou transactions de blocs d'actions, par utilisation de mécanismes optionnels ou d'instruments dérivés ou de bons, dans les conditions prévues par les autorités de marché et aux époques que le Directoire ou la personne agissant sur délégation du Directoire appréciera, et que la part maximale du capital pouvant être transférée sous forme de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme de rachat d'actions.

L'Assemblée Générale décide que la Société pourra utiliser la présente résolution et poursuivre l'exécution de son programme de rachat même en cas d'offres publiques portant sur les actions, titres ou valeurs mobilières émis par la Société ou initiés par la Société, dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur. La Société devra informer, conformément à la réglementation en vigueur, l'AMF des achats, cessions et transferts réalisés et plus généralement procéder à toutes formalités et déclarations nécessaires.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi et par les statuts de la Société, pour passer tous actes, conclure tous accords, effectuer toutes formalités et d'une manière générale faire le nécessaire pour l'application de la présente résolution.

La présente autorisation est consentie pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

27^{ème} résolution (Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider l'augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfiques ou autres). — L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport du Directoire, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, conformément aux dispositions des articles L.225-129, L.225-129-2, L.22-10-50 et L.225-130 du Code de commerce :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, sa compétence à l'effet de décider d'augmenter le capital social, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il déterminera, par incorporation au capital de réserves, bénéfiques, primes ou autres, suivie de la création et de l'attribution gratuite de titres de capital ou de l'élévation du nominal des titres de capital existants, ou de la combinaison de ces deux modalités.

2 - Décide que les droits formant rompus ne seront ni négociables, ni cessibles et que les titres seront vendus, les sommes provenant de la vente étant allouées aux titulaires des droits dans un délai fixé par décret en Conseil d'Etat.

3 - Décide que le montant d'augmentation de capital résultant de l'ensemble des émissions réalisées au titre de la présente résolution ne pourra excéder le montant nominal de quinze millions d'euros (15 000 000 €) ou sa contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de la décision d'émission, étant précisé que le montant nominal d'augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 35^{ème} résolution et qu'il est fixé sans tenir compte des ajustements susceptibles d'être opérés conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières ou autres droit donnant accès au capital de la Société.

4 - Confère au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, tous pouvoirs, conformément à la loi et aux statuts de la Société à l'effet de mettre en œuvre la présente résolution et en assurer la bonne fin, notamment (i) fixer le montant et la nature des sommes à incorporer au capital, (ii) fixer le nombre d'actions nouvelles à émettre et/ou le montant dont la valeur nominale des actions existantes composant le capital sera augmentée, (iii) arrêter la date, le cas échéant rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance et/ou celle à laquelle l'élévation de la valeur nominale des titres existants prendra effet, (iv) prendre toutes mesures nécessaires en vue de protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, (v) imputer sur un ou plusieurs postes de réserves disponibles les frais afférents à l'augmentation de capital correspondante et prélever, le cas échéant, les sommes nécessaires à l'effet de porter la réserve légale au dixième du nouveau montant du capital après chaque émission, (vi) prendre toutes dispositions pour assurer la bonne fin de l'augmentation de capital, et (vii) constater la réalisation de l'augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, accomplir tous actes et formalités y afférents, et plus généralement faire le nécessaire.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

28^{ème} résolution (*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*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et après avoir constaté la libération intégrale du capital social, conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants, notamment des articles L.225-129-2 et L.225-132, et L.228-91 et suivants du Code de commerce :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet de procéder en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, en euros ou en monnaies étrangères, ou en toute unité monétaire quelconque établie par référence à un ensemble de monnaies, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, à l'émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires de la Société ainsi que de toutes 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 créances et/ou de valeurs mobilières, y compris les titres de créances, donnant accès à des titres de capital à émettre, de quelque nature que ce soit, y compris de bons de souscription émis de manière autonome à titre gratuit ou onéreux ou de bons d'acquisition, donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, étant précisé que la souscription pourra être opérée en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles et qu'est exclue l'émission de toute action de préférence.

2 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation, ne pourra être supérieur à vingt-cinq millions d'euros (25 000 000 €) ou sa contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de la décision d'émission, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 35^{ème} résolution.

3 - Décide que les valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises dans les conditions définies ci-dessus, pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en devises, soit en toutes unités monétaires établies par référence à plusieurs monnaies. Le montant nominal des titres de créance susceptible d'être émis en application de la présente délégation de compétence ne pourra excéder cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €) ou leur contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de la décision d'émission.

Ce montant est commun à l'ensemble des titres de créance dont l'émission est déléguée au Directoire conformément aux présentes ; il est autonome et distinct du montant des titres de créance visés aux articles L.228-40 et L.228-92 dernier alinéa du Code de commerce dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L.228-40 du Code de commerce ou des statuts.

4 - Décide que les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible. En outre, le Directoire aura la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement à leurs droits et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande. Si les souscriptions à titre irréductible, et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières, décidée en application de la présente délégation, le Directoire pourra utiliser, conformément à l'article L.225-134 du Code de commerce, dans l'ordre qu'il décidera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission initialement décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits ;
- offrir au public, sur le marché français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits.

5 - Constate que, le cas échéant, la présente délégation emporte, de plein droit au profit des porteurs de valeurs mobilières émises donnant accès au capital de la Société, renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières, qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

6 - Décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :

- arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s) ;
- déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission ;
- déterminer les dates et modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et en particulier, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créances, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement ;
- déterminer le mode de libération des actions et/ou des titres émis ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre sur le fondement de la présente résolution et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s) ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois mois ;
- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société, et ce conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables ;
- à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits de la (ou des) augmentation(s) de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- déterminer les modalités selon lesquelles la Société aura la faculté, le cas échéant, d'acheter les bons de souscription, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, en vue de les annuler, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de capital sur présentation d'un bon ;
- d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération(s) envisagée(s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

29^{ème} résolution (*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 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 - 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 composante d'échange*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et après avoir constaté la libération intégrale du capital social, conformément notamment aux dispositions des articles L.225-129-2, L.22-10-51, L.225-135, L.22-10-52, L.22-10-54 et L.228-91 et suivants du même Code :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en monnaies étrangères, ou en toute unité monétaire quelconque établie par référence à un ensemble de monnaies, à l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par voie d'offre au public autre que celles visées au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, d'actions ordinaires de la Société ainsi que de toutes 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 créances, et/ou de valeurs mobilières, y compris les titres de créances, donnant accès à des titres de capital à émettre, de quelque nature que ce soit, y compris de bons de

souscription émis de manière autonome à titre gratuit ou onéreux ou de bons d'acquisition, donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, au capital de la Société ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, étant précisé que la souscription pourra être opérée soit en espèce, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles, soit par l'apport à la Société de titres répondant aux conditions fixées à l'article L.22-10-54 du Code de commerce dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société et qu'est exclue toute émission d'actions de préférence.

2 - Décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation, ne pourra être supérieur vingt millions d'euros (20 000 000 €) ou sa contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de la décision d'émission, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce y compris si les actions sont émises à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange sur les titres répondant aux conditions fixées à l'article L.22-10-54 du Code de commerce, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) d'euros fixé à la 35^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale.

3 - Décide que les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société émises dans les conditions définies ci-dessus, pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Elles pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en devises, soit en toutes unités monétaires établies par référence à plusieurs monnaies. Le montant nominal des titres de créance susceptible d'être émis en application de la présente délégation de compétence ne pourra excéder la somme de cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €) ou leur contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de décision de l'émission, (i) étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond fixé à la 28^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale et (ii) est autonome et distinct du montant des titres de créance visés aux articles L.228-40 et L.228-92 dernier alinéa du Code de commerce dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L.228-40 du Code de commerce ou des statuts.

4 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et/ou aux valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation et qui pourront par conséquent faire l'objet d'une offre au public, étant entendu que le Directoire pourra, en application des dispositions de l'article L.22-10-51 du Code de commerce, conférer aux actionnaires une faculté de souscription par priorité sur tout ou partie de l'émission, pendant le délai dont la durée minimale est fixée par décret et les conditions qu'il fixera. Cette priorité de souscription ne donnera pas lieu à la création de droits négociables, mais pourra, si le Directoire l'estime opportun, être exercée tant à titre irréductible que réductible. Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilière, décidée en application de la présente délégation, le Directoire pourra utiliser, dans l'ordre qu'il décidera, l'une et/ou l'autre des facultés suivantes :

- limiter l'émission au montant des souscriptions sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission initialement décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits ;
- offrir au public, sur le marché français ou international, tout ou partie des titres non souscrits.

5 - Autorise expressément le Directoire à faire usage, en tout ou partie, de cette délégation de compétence, à l'effet de rémunérer des titres qui seraient apportés à la Société dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société sur les valeurs mobilières émises par toute société répondant aux conditions fixées à l'article L.22-10-54 du Code de commerce, et ce dans les conditions prévues dans la présente résolution (à l'exception des contraintes relatives au prix d'émission fixées au paragraphe 7 ci-dessous).

6 - Constate que, le cas échéant, la délégation susvisée emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit.

7 – Décide que (i) le Directoire pourra librement fixer le prix d'émission, en fonction des opportunités du marché, sous réserve que le prix d'émission des actions soit au moins égal au prix le moins élevé (au choix du Directoire) entre (x) la moyenne pondérée des cours des vingt dernières séances de bourse précédant le début de l'offre au public, (y) la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant le début de l'offre au public ou (z) au cours de clôture précédant le début de l'offre au public, dans chaque cas éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10% et (ii) le prix d'émission des autres valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée de celle susceptible d'être ultérieurement perçue par elle soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix défini au (i) du présent paragraphe.

8 - Décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :

- arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s) ;
- déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission ;
- déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et en particulier, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créances, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement ;
- déterminer le mode de libération des actions et/ou des titres émis ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s) ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois mois ;
- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société, et ce conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables ;
- plus particulièrement, en cas d'émission de titres à l'effet de rémunérer des titres apportés dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange initiée par la Société :
 - * arrêter la liste des titres apportés à l'échange ;
 - * fixer les conditions d'émission, la parité d'échange ainsi que, le cas échéant, le montant de la soulte en espèces à verser ;
 - * déterminer les modalités d'émission dans le cadre, soit d'une offre publique d'échange, soit d'une offre publique d'achat ou d'échange à titre principal, assortie d'une offre publique d'échange ou offre publique d'achat à titre subsidiaire, soit d'une offre publique alternative d'achat ou d'échange, ou de toute autre forme d'offre publique conforme à la loi et à la réglementation applicables à ladite offre publique ;
- à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits de la (ou des) augmentation(s) de capital sur le montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- déterminer les modalités selon lesquelles la Société aura la faculté, le cas échéant, d'acheter les bons de souscription, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, en vue de les annuler, en cas d'émission de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de capital sur présentation d'un bon ;
- d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération (s) envisagée (s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts, et généralement faire le nécessaire.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois, à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

30^{ème} résolution (*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 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 – avec suppression du droit préférentiel de souscription et par une offre visée au 1^o de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, conformément notamment aux dispositions des articles L.225-129-2, L.22-10-51, L.225-135, L.22-10-52, ainsi qu'aux dispositions des articles L.228-91 et suivants du même Code :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, la compétence de décider d'augmenter le capital social, dans le cadre d'une offre visée au 1^o de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, soit une offre s'adressant exclusivement à un cercle restreint d'investisseurs agissant pour compte propre ou à des investisseurs qualifiés, et dans la limite de 20 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'opération) par période de douze (12) mois, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, par

émission, tant en France qu'à l'étranger, en euros ou en monnaies étrangères, avec suppression du droit préférentiel des actionnaires, d'actions ordinaires de la Société ainsi que toutes 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 créances et/ou de valeurs mobilières, y compris les titres de créances, donnant accès à des titres de capital à émettre, de quelque nature que ce soit, la souscription de ces actions et valeurs mobilières pouvant être opérée soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles ; il est précisé que l'émission de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue ; le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente délégation s'imputera sur le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 35^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale.

2 - Décide que le montant nominal maximal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances, donnant accès au capital, susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra excéder un montant nominal de cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €), ou la contre-valeur de ce montant en cas d'émission en une autre devise ; le montant nominal des émissions de valeurs mobilières représentatives de titres de créances, susceptibles d'être réalisées en application de la présente délégation (i) s'imputera sur le plafond fixé à la 28^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale et (ii) est autonome et distinct du montant des titres de créance visés aux articles L.228-40 et L.228-92 dernier alinéa du Code de commerce dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L.228-40 du Code de commerce ou des statuts.

3 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises en vertu de la présente délégation.

4 - Prend acte et décide, en tant que de besoin, que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs des titres émis, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres auxquels les titres émis donneront droit.

5 - Décide que (i) le Directoire pourra librement fixer le prix d'émission, en fonction des opportunités du marché, sous réserve que le prix d'émission des actions soit au moins égal au prix le moins élevé (au choix du Directoire) entre (x) la moyenne pondérée des cours des vingt dernières séances de bourse précédant le début de l'offre (y) la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant le début de l'offre ou (z) au cours de clôture précédant le début de l'offre, dans chaque cas éventuellement diminuée d'une décote maximale de 10% et (ii) le prix d'émission des autres valeurs mobilières sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée de celle susceptible d'être ultérieurement perçue par elle soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au prix défini au (i) du présent paragraphe

6 - Décide que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Directoire pourra utiliser dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après (ou plusieurs d'entre elles) :

- limiter le montant de l'émission considérée au montant des souscriptions sous la condition que celles-ci atteignent les trois-quarts au moins de l'émission initialement décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres émis non souscrits entre les personnes de son choix.

7 - Décide que le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour :

- arrêter les conditions de la (ou des) augmentation(s) de capital et/ou de la (ou des) émission(s) ;
- déterminer le nombre d'actions et/ou de valeurs mobilières à émettre, leur prix d'émission ainsi que le montant de la prime dont la libération pourra, le cas échéant, être demandée au moment de l'émission ;
- déterminer les dates et les modalités d'émission, la nature et la forme des titres à créer, qui pourront notamment revêtir la forme de titres subordonnés ou non, à durée déterminée ou non, et notamment, en cas d'émission de valeurs mobilières représentatives de titres de créances, leur taux d'intérêt, leur durée, leur prix de remboursement fixe ou variable, avec ou sans prime et les modalités d'amortissement ;
- déterminer le mode de libération des actions et/ou des titres émis ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux titres émis ou à émettre sur le fondement de la présente résolution et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de la (ou des) émission(s) ;
- fixer les modalités selon lesquelles la Société aura, le cas échéant, la faculté d'acheter ou d'échanger, à tout moment ou pendant des périodes déterminées, les titres émis ou à émettre sur le fondement de la présente résolution ;
- prévoir la faculté de suspendre, éventuellement, l'exercice des droits attachés à ces titres pendant un délai maximal de trois mois ;
- fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires des valeurs mobilières ouvrant droit à terme à des actions de la Société et ce, conformément aux dispositions légales et règlementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles applicables ;
- à sa seule initiative, imputer les frais, charges et droits de la (ou des) augmentation (s) de capital social sur le

montant des primes qui y sont afférentes et, le cas échéant, prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;

- d'une manière générale, passer toutes conventions notamment pour assurer la bonne fin de la (ou des) opération (s) envisagée (s), prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la réalisation de chaque augmentation de capital, procéder aux modifications corrélatives des statuts et généralement faire le nécessaire.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois, à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

31^{ème} résolution (*Autorisation donnée 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 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 fixant librement le prix d'émission, dans la limite de 10 % du capital social – sans droit préférentiel de souscription*). —

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes, dans le cadre de l'article L.22-10-52 du Code de commerce et dans la limite de 10 % du capital social par période de douze (12) mois dans le cadre des émissions 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 créances et/ ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre décidées dans le cadre des délégations consenties aux 29^{ème} et 30^{ème} résolutions de la présente Assemblée Générale, autorise le Directoire à fixer librement le prix d'émission, en fonction des opportunités du marché sous la seule limite que les sommes à percevoir pour chaque action soient au moins égales à la valeur nominale. Il est précisé que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente autorisation s'imputera sur le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 35^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois, à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

32^{ème} résolution (*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*). —

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions de l'article L.225-135-1 du Code de commerce, autorise le Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, à augmenter le nombre d'actions, de titres de capital ou autres valeurs mobilières à émettre en cas d'augmentation du capital social de la Société avec ou sans droit préférentiel de souscription, décidée en application respectivement des 28^{ème} à 30^{ème} résolutions qui précèdent, dans les délais et selon les limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (soit, à ce jour, dans les 30 jours de la clôture de la souscription et dans la limite de 15% de l'émission initiale), au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, décide que le montant nominal de toute augmentation de capital réalisée en application de la présente autorisation s'imputera sur le montant du plafond applicable à l'émission initiale et sur le plafond global d'augmentation de capital de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 35^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale.

La présente autorisation est consentie pour une période de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

33^{ème} résolution (*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 20 % du capital social*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129 à L.225-129-6, L.22-10-49, L.22-10-53 et L.225-147 du Code de commerce :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder, sur le rapport du commissaire aux apports mentionné aux 1^{er} et 2^{ème} alinéas de l'article L.225-

147 susvisé, à l'émission d'actions ordinaires de la Société ainsi que toutes 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 créances et/ou de valeurs mobilières, y compris les titres de créances, donnant accès à des titres de capital à émettre, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société et constitués de titres de capital ou de valeurs mobilières, donnant accès au capital, de quelque nature que ce soit, lorsque les dispositions de l'article L.22-10-54 relatives aux offres publiques d'échange ne sont pas applicables. Le plafond du montant nominal d'augmentation de capital, immédiate ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 20 % du capital de la Société (tel qu'existant à la date de l'émission) étant précisé que le plafond nominal maximum résultant de la présente augmentation de capital ne pourra excéder le plafond global de cinquante millions d'euros (50 000 000 €) fixé à la 35^{ème} résolution sur lequel il s'impute et qu'il est fixé compte non tenu du nominal des actions ordinaires à émettre, le cas échéant, au titre des ajustements effectués pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société. Le montant nominal des titres de créance susceptible d'être émis en application de la présente délégation ne pourra excéder la somme de cent cinquante millions d'euros (150 000 000 €) ou leur contre-valeur en devises ou toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies à la date de décision de l'émission, (i) ce montant s'imputant sur le plafond fixé à la 28^{ème} résolution de la présente Assemblée Générale et (ii) étant autonome et distinct du montant des titres de créance visés aux articles L.228-40 et L.228-92 dernier alinéa du Code de commerce dont l'émission serait décidée ou autorisée par le Directoire conformément aux dispositions de l'article L.228-40 du Code de commerce ou des statuts.

2 - Décide, en tant que de besoin de supprimer, au profit des porteurs de titres de capital ou de valeurs mobilières objet des apports en nature, le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions et valeurs mobilières émises, et prend acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation pourront donner droit.

3 - Décide que le Directoire aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et notamment pour statuer sur le rapport du ou des commissaires aux apports mentionné à l'article L.225-147 susvisé, approuver l'évaluation des apports et/ou l'octroi d'avantages particuliers éventuels, fixer la parité d'échange ainsi que le cas échéant le montant de la soulte à verser, déterminer les dates, conditions et modalités d'émission, imputer tous frais, charges et droits sur les primes, prélever sur la prime d'apport les sommes nécessaires, le cas échéant, à la dotation de la réserve légale, constater la réalisation définitive des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation, procéder à la modification corrélative des statuts, procéder à toutes formalités et déclarations et requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation de ces apports. Le Directoire aura en outre tous pouvoirs à l'effet de prendre toutes mesures nécessaires en vue de protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles.

La présente délégation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

34^{ème} résolution (*Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes :

1 - autorise le Directoire, dans le cadre des dispositions de l'article L.22-10-62 du Code de commerce, à annuler en une ou plusieurs fois les actions acquises par la Société dans le cadre d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions, dans la limite de 10 % du capital social de la Société par période de vingt-quatre (24) mois et réduire corrélativement le capital social, étant précisé que cette limite s'applique à un montant du capital de la Société qui sera, le cas échéant, ajusté pour prendre en compte des opérations affectant le capital social postérieurement à la présente Assemblée Générale ;

2 - confère tous pouvoirs au directoire avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, pour procéder à cette ou ces réductions de capital, notamment arrêter le montant définitif de la réduction de capital, en fixer les modalités et en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, effectuer toutes formalités, toutes démarches et déclarations auprès de tous organismes et d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire. La présente délégation est consentie pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

35^{ème} résolution (*Fixation du montant nominal maximum des augmentations de capital social immédiates et/ou à terme susceptibles d'être réalisées : plafond global*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, et comme conséquence de l'adoption des résolutions à titre extraordinaire qui précèdent, décide de fixer à cinquante millions d'euros (50 000 000 €) le montant nominal maximum des augmentations de capital social, immédiates et/ou à terme, susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations conférées par les résolutions à titre extraordinaire précédentes ainsi que, le cas échéant, des délégations en cours de validité, étant précisé qu'à ce montant nominal s'ajoutera, éventuellement, le montant nominal des actions à émettre en supplément pour préserver, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des titulaires des valeurs mobilières donnant accès au capital.

36^{ème} résolution (*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 donnant accès à des actions ordinaires de la Société réservée aux adhérents d'un Plan d'Epargne Entreprises (PEE)*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire et du rapport spécial des Commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants, L.225-138-1 du Code de commerce ainsi que des articles L.3332-1 et L.3332-18 et suivants du Code du travail :

1 - Délègue au Directoire, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, sur ses seules délibérations, par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société réservée aux mandataires sociaux éligibles, aux salariés et aux anciens salariés de la Société et/ou des sociétés ou groupements d'intérêt économique qui lui sont liées dans les conditions de l'article L.225-180 du Code de commerce ainsi que des articles L.3344-1 et L.3344-2 du Code du travail, adhérents du ou des plan (s) d'épargne d'entreprise / de groupe de la Société, l'émission de titres pouvant être réalisée par versement en numéraire ou par l'incorporation au capital de réserves, bénéfiques ou primes et attribution gratuite d'actions ou autres titres donnant accès au capital. Le montant nominal total des augmentations de capital pouvant être réalisées dans le cadre de la présente résolution ne pourra excéder un million d'euros (1 000 000 €), montant auquel s'ajoutera le cas échéant le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant est distinct du plafond global prévu à la 35^{ème} résolution.

2 - Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit desdits adhérents d'un plan d'épargne d'entreprise, aux actions ordinaires et valeurs mobilières à émettre, le cas échéant attribuées gratuitement, dans le cadre de la présente résolution laquelle emporte renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires auxquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente autorisation pourront donner droit.

3 - Décide que le prix d'émission des actions ordinaires ou des valeurs mobilières à émettre en application de la présente résolution sera fixé dans les conditions prévues par les articles L.3332-18 et suivants du Code du travail, et correspondra, en application des articles L.3332-18 et suivants précités, à la moyenne des cours cotés de l'action sur le marché Euronext Paris lors des vingt séances de bourse précédant la décision du Directoire fixant la date d'ouverture des souscriptions, après application, le cas échéant, d'une décote qui ne peut excéder la décote maximale prévue par la loi au jour de la décision du Directoire (soit, en fonction de la durée d'indisponibilité prévue par le plan, 30% ou 40% selon le cas). L'Assemblée Générale autorise expressément le Directoire à réduire ou supprimer la décote susmentionnée, s'il le juge opportun, notamment afin de tenir compte des nouvelles dispositions comptables internationales ou, inter alia, des régimes juridiques, comptables, fiscaux et sociaux applicables localement. Le Directoire pourra également substituer tout ou partie de la décote par l'attribution d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital en application des dispositions ci-dessous.

4 - Autorise le Directoire à procéder à l'attribution gratuite d'actions ordinaires ou d'autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement et/ou à terme au capital de la Société, étant entendu que l'avantage total résultant de cette attribution au titre de l'abondement et/ou de la décote ne pourra pas excéder les limites légales ou réglementaires.

5 - Décide que les caractéristiques des éventuelles valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société seront arrêtées par le Directoire dans les conditions fixées par la réglementation alors en vigueur.

6 - Délègue au Directoire, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus, tous pouvoirs pour déterminer toutes les conditions et modalités des opérations stipulées aux termes de la présente résolution et notamment :

- décider que les émissions pourront avoir lieu directement au profit des bénéficiaires ou par l'intermédiaire d'organismes de placement collectif de valeurs mobilières ou par le biais d'une autre entité ou autres entités

- permisses par les dispositions légales ou réglementaires applicables ;
- fixer, le cas échéant, un périmètre des sociétés concernées par l'offre plus étroit que le périmètre des sociétés éligibles au plan d'épargne d'entreprise ;
- fixer les conditions et modalités des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente autorisation et notamment de jouissance, les modalités de libération, le prix de souscription d'actions ordinaires ou des valeurs mobilières donnant accès au capital dans les conditions légales ;
- arrêter les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions ;
- fixer le délai accordé aux souscripteurs pour la libération de leurs actions ordinaires ou de leurs valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- prendre toutes mesures nécessaires destinées à protéger les droits des titulaires de valeurs mobilières ou autres droits donnant accès au capital et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, les stipulations contractuelles ;
- constater la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence du montant des titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital qui seront effectivement souscrits ;
- sur sa seule décision et s'il le juge opportun, imputer les frais des augmentations de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation ;
- prendre toutes mesures pour la réalisation des augmentations de capital, procéder aux formalités consécutives à celles-ci, notamment celles relatives à la cotation des titres créés, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire. Le Directoire pourra déléguer à toute personne habilitée par la loi les pouvoirs nécessaires à la réalisation des émissions autorisées par la présente résolution, ainsi que celui d'y surseoir, dans les limites et selon les modalités qu'il pourra préalablement fixer.

La présente autorisation est consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée. L'Assemblée Générale décide que la présente autorisation annule et prive d'effet, pour la fraction non utilisée, toute décision des actionnaires antérieure ayant le même objet.

37^{ème} résolution (Modification de l'article 16 des statuts). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de modifier l'article 16 des statuts comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

Ancien texte	Nouveau texte
<u>ARTICLE 16 – POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU DIRECTOIRE – DIRECTION GÉNÉRALE</u>	<u>ARTICLE 16 – POUVOIRS ET OBLIGATIONS DU DIRECTOIRE – DIRECTION GÉNÉRALE</u>
[...]	[...]
Toutefois, outre les cautions, avals ou garanties visés à l'article 26 des statuts 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 :	Toutefois, outre les cautions, avals ou garanties visés à l'article 26 des statuts 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 :	- à la majorité simple :
(i) la rémunération des membres du Directoire et des censeurs en ligne avec les pratiques de marché ;	(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) ;	(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 ;	(iii) toute opération de développement, d'investissement, d'acquisitions ou d'échange d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 25 <u>30</u> millions d'euros ;
(iv) toute opération d'arbitrage / cession 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 <u>30</u> 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	(v) toute opération visée aux paragraphes (iii) et (iv) ci-dessus qui, sans dépasser unitairement 25 <u>30</u> millions d'euros, aurait cependant pour effet (x)

<p>locatifs ou (y) d'augmenter le ratio LTV à un taux de 65% ou plus ;</p> <p>(vi) tout endettement (y compris par émission de titres de créance) dont le montant excède 25 millions d'euros ; et</p> <p>(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.</p> <p>- à la majorité des deux tiers :</p> <p>(viii) l'approbation de tout budget annuel ainsi que de toute mise à jour significative et tout avenant significatif ;</p> <p>(ix) tout projet de développement immobilier spéculatif (opération de promotion non commercialisée au démarrage de l'opération) sans limitation de montant ;</p> <p>(x) toute opération d'arbitrage / cession d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 70 millions d'euros ;</p> <p>(xi) toute opération de fusion, scission ou apport d'actifs ;</p> <p>(xii) toute action affectant l'éligibilité de la Société au régime fiscal SIIC ;</p> <p>(xiii) 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 ;</p> <p>(xiv) 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</p> <p>(xv) toute modification significative de la gouvernance de la Société.</p> <p>[...]</p>	<p>qu'un locataire représente plus de 20% des revenus locatifs ou (y) d'augmenter le ratio LTV à un taux de 65% ou plus ;</p> <p>(vi) tout endettement (y compris par émission de titres de créance) dont le montant excède 25 <u>30</u> millions d'euros ; et</p> <p>(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 <u>30</u> millions d'euros.</p> <p>- à la majorité des deux tiers :</p> <p>(viii) l'approbation de tout budget annuel ainsi que de toute mise à jour significative et tout avenant significatif ;</p> <p>(ix) tout projet de développement immobilier spéculatif (opération de promotion non commercialisée au démarrage de l'opération) sans limitation de montant ;</p> <p>(x) toute opération d'arbitrage / cession d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 70 millions d'euros ;</p> <p>(xi) toute opération de fusion, scission ou apport d'actifs ;</p> <p>(xii) toute action affectant l'éligibilité de la Société au régime fiscal SIIC ;</p> <p>(xiii) 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 ;</p> <p>(xiv) 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 <u>2024</u>) ; et</p> <p>(xv) toute modification significative de la gouvernance de la Société.</p> <p>[...]</p>
---	---

38^{ème} résolution (*Modification de l'article 25 des statuts*). — L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, connaissance prise du rapport du Directoire, décide de modifier le troisième alinéa de l'article 25 des statuts comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

Ancien texte	Nouveau texte
<p><u>ARTICLE 25 – DELIBERATION DU CONSEIL – PROCÈS-VERBAUX</u></p> <p>[...]</p> <p>3. Le Conseil de surveillance pourra prendre, par voie de consultation écrite de ses membres, toute décision relevant de ses attributions propres et pour lesquelles cette faculté est ouverte par la loi.</p>	<p><u>ARTICLE 25 – DELIBERATION DU CONSEIL – PROCÈS-VERBAUX</u></p> <p>[...]</p> <p>3. <u>Sous réserve des dispositions légales et réglementaires applicables, tout membre du Conseil de surveillance qui participe à une réunion par un moyen de télécommunication permettant son identification est réputé présent pour le calcul du quorum et de la majorité.</u></p> <p>Le Conseil de surveillance pourra, <u>à l'initiative de son Président,</u> prendre <u>toute décision,</u> par voie de consultation écrite de ses membres, toute décision relevant de ses attributions propres et pour lesquelles cette faculté est ouverte par la loi <u>y compris par voie électronique, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, ainsi qu'à celles du règlement intérieur adopté par le Conseil de surveillance.</u></p> <p><u>En cas de consultation écrite, y compris par voie électronique, le Président du Conseil de surveillance transmettra aux membres du Conseil de surveillance le projet de la ou des délibérations ainsi que toute information devant être portée à leur attention. Le Président du Conseil de surveillance précisera également le délai pendant lequel la consultation écrite sera ouverte ainsi que les modalités de participation à celle-ci.</u></p> <p><u>Aussi longtemps que cette faculté est prévue par la loi, il est précisé que tout membre du Conseil de surveillance peut, à compter de la date à laquelle une consultation écrite est initiée et dans la limite du délai imparti pour y participer, informer le Président du Conseil de surveillance de son opposition à ce mode de consultation. Dans ce cas, le Président du Conseil de surveillance devra convoquer dans les meilleurs délais une réunion du Conseil de surveillance.</u></p> <p><u>Les règles de quorum et de majorité sont inchangées en cas de consultation écrite, étant précisé que tout membre du Conseil de surveillance n'ayant pas exprimé son vote dans le délai imparti sera réputé absent.</u></p>

39^{ème} résolution (*Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités*). — En tant que de besoin, l'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du procès-verbal de la présente Assemblée Générale pour accomplir toutes formalités de publicité et de dépôt, et généralement faire le nécessaire.

Pour plus de précisions concernant les résolutions ci-avant, le lecteur est invité à se référer au Rapport du Directoire sur les projets de résolutions à titre ordinaire et extraordinaire à l'Assemblée Générale Mixte du 20 mars 2025 disponible sur le site argan.fr avec le lien suivant : <https://www.argan.fr/espace-investisseurs/infos-reglementees/assemblees-generales/assemblees-generales-2025/>



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 50.805.346 euros
Siège social : 21 Rue Beffroy 92200 Neuilly sur seine
RCS Nanterre B 393 430 608

**Rapport de gestion du Directoire sur les opérations
de l'exercice clos le 31 décembre 2024
à l'Assemblée Générale Mixte du 20 mars 2025**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte 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 annuel clos le 31 décembre 2024 des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice.

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

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

1.2. Variation du capital social

Le capital social de la Société a augmenté au total de 4 645 952 €, à la suite de l'émission de 2 322 976 actions nouvelles de 2€ nominal dans le cadre des opérations suivantes (présentées par ordre chronologique) :

- L'attribution gratuite d'actions au bénéfice des salariés d'ARGAN (25 362 € au capital social pour 12 681 actions) ;
- Du paiement du dividende en action (566 534 € au capital social pour 283 267 actions) ;
- D'une augmentation de capital à un prix unitaire de 74 € pour produit total brut de 150 000 072 € (4 054 056 € au capital social pour 2 027 028 actions).

1.3. Membre du Directoire

La composition du Directoire a connu deux évolutions sur l'exercice :

Nomination de M. Aymar de GERMAY en remplacement de M. Frédéric LARROUMETS, démissionnaire :

Monsieur Frédéric LARROUMETS a adressé au Président en date du 28 mars 2024 une lettre l'informant de sa décision de démissionner du Directoire pour motif personnel avec effet immédiat. Informé de cette démission, le Comité des Nominations et Rémunérations s'est réuni le jeudi 11 avril 2024. Le Comité a proposé de pourvoir au remplacement de Monsieur Frédéric LARROUMETS et de nommer, après avoir poursuivi l'objectif de rechercher une représentation équilibrée conformément aux dispositions de l'article L.225-58 du Code de commerce, Monsieur Aymar de GERMAY en qualité de membre du Directoire selon les mêmes conditions, notamment en termes de durée et de rémunération, que le mandat précédemment exercé par Monsieur Frédéric LARROUMETS.

Le Conseil de Surveillance du 18 avril 2024 a décidé de nommer Monsieur Aymar de GERMAY en qualité de membre du Directoire à compter du même jour et jusqu'au prochain renouvellement du Directoire.

Passage du Comité à 4 membres et nomination de M. Stéphane CASSAGNE :

Monsieur Stéphane CASSAGNE a été embauché en qualité de Directeur de l'Asset Management en date du 1^{er} juillet 2024 afin de pourvoir au remplacement de Monsieur Frédéric LARROUMETS qui a quitté l'entreprise fin septembre 2024.

Sur avis favorable du Comité des Nominations et Rémunérations en date du 28 juin 2024, conformément à l'article 13 des statuts d'ARGAN, le Conseil de Surveillance a décidé en date du 23 juillet 2024 de fixer à quatre membres la composition du Directoire et nommer Monsieur Stéphane CASSAGNE en qualité de membre du Directoire à compter du 1^{er} septembre 2024 et jusqu'au prochain renouvellement du Directoire.

Il est précisé qu'à défaut d'avoir pu présenter lors de la dernière Assemblée générale des actionnaires une politique de rémunération permettant d'appréhender la nomination d'un nouveau membre additionnel au sein du Directoire, la rémunération de M. Stéphane CASSAGNE a été arrêtée au regard des pratiques existant au sein de la Société, conformément aux dispositions de l'article L.22-10-8 du Code de commerce

1.4. Membres du Conseil de Surveillance

Lors de l'Assemblée Générale mixte des actionnaires du 21 mars 2024, a été approuvé le renouvellement :
Du mandat de Madame Constance de Poncins en tant que membre indépendant du Conseil de Surveillance pour une durée de quatre (4) ans prenant fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer en 2028 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Par ailleurs, le 21 novembre 2024, Monsieur François-Régis de Causans, membre indépendant du Conseil de Surveillance, a adressé au Président un courrier de démission à effet immédiat et pour motif personnel. Après audition auprès du Comité des Nominations et Rémunérations, il a été décidé de nommer à titre provisoire Monsieur Eric Donnet, Directeur général du groupe immobilier Daniel Féau. Monsieur Eric Donnet satisfait notamment à l'ensemble des critères d'indépendance édictés par le code de gouvernement d'entreprise Middledent. Sa nomination sera soumise à la ratification de l'Assemblée Générale du 20 mars 2025.

RÉSULTATS CONSOLIDÉS DU GROUPE ARGAN

2.1. Situation de l'ensemble consolidé durant l'exercice écoulé

ARGAN est l'unique foncière française de DEVELOPPEMENT & LOCATION D'ENTREPOTS PREMIUM cotée sur Euronext et leader de son marché en France. Elle fait partie des indices Euronext SBF 120, CAC All-Share, EPRA Europe et IEIF SIIC France.

Le portefeuille immobilier, constitué des actifs construits (hors développements en cours), d'une surface totale de 3 710 000 m², est valorisé à 3,91 Md€ hors droits (4,15 Md€ droits compris) au 31 décembre 2024.

Son parc est composé de 102 immeubles, essentiellement des bases logistiques de catégorie A (89 plateformes logistiques et 13 messageries au 31 décembre 2024), de moyenne d'âge pondérée égale à 11,6 ans, implantées sur tout le territoire français, à proximité des grands axes de circulation.

La répartition principale des surfaces par région est la suivante :

Ile de France	29%
Hauts de France	13%
Grand Est	11%
Auvergne / Rhône-Alpes	11%
Centre / Val de Loire	10%
Bourgogne / Franche Comté	8%
Occitanie	6%
Pays de la Loire	4%
Reste Province	8%

La société ARGAN a été introduite sur le compartiment C d'Euronext Paris le 25 juin 2007. Elle a intégré le compartiment B en janvier 2012 puis le compartiment A en janvier 2020. Elle a intégré l'EPRA FTSE Europe en mars 2023 et le SBF 120 en septembre de la même année.

Sa capitalisation boursière au 31 décembre 2024 s'élève à 1,537 Md€, sur la base d'un cours de bourse de 60,5 €/action.

La société ARGAN détient à ce jour quatre filiales, les sociétés CARGAN-LOG SCI, AVILOG SCI et NEPTUNE SCI (consolidées par intégration globale) ainsi que NANTOUR SCCV (consolidée par mise en équivalence).

Les sociétés AVILOG et NANTOUR n'ont pas eu d'activité sur l'exercice.

Régime SIIC : La société ARGAN est placée sous le régime fiscal des SIIC (Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées). Le montant de l'exit tax relatif à la société ARGAN a été réglé intégralement.

2.2. Compte rendu d'activité

En 2024, ARGAN a livré 8 nouveaux sites, tous pré-loués conformément à sa politique, et sur des localisations PRIME. Les nouvelles plateformes devenues opérationnelles sont louées à :

- **DSV Road** pour un centre de distribution de 4 600 m² labellisé Aut0nom®, livré en février, situé à Eslettes (76), en périphérie de Rouen. Dans le cadre d'un bail de neuf ans fermes, cette deuxième collaboration avec DSV se caractérise par une empreinte Nette Carbone Zéro en phase d'exploitation ;
- **CARREFOUR** pour un site multi-température de logistique urbaine de 4 300 m², livré en mai, situé à Castries (34), à proximité immédiate de Montpellier, et loué dans le cadre d'un bail de 6 ans fermes ;
- **U PROXIMITE** (nouveau client) pour un entrepôt tri-température de 31 300 m² labellisé Aut0nom®, livré en juin. Localisé à St-Jean-sur-Veyle (01), près de Mâcon et au voisinage de l'entrepôt livré à BACK EUROP France en 2023, il est loué dans le cadre d'un bail d'une durée ferme de 12 ans ;
- **DACHSER** (nouveau client), pour un entrepôt labellisé Aut0nom® de 15 200 m², livré en juin, à Bolbec (76), en périphérie du Havre, au voisinage d'un site précédemment livré à DIDACTIC en 2022 ;
- **CARREFOUR**, pour un second site, livré en juillet, d'une superficie de 82 000 m² et labellisé Aut0nom®. Ce nouveau site se situe à Mondeville (14), sur le périphérique de Caen, sur une ancienne friche industrielle de PSA, avec un bail d'une durée ferme de 9 ans ;
- **4MURS** (nouveau client) pour un entrepôt Aut0nom® de 9 500 m², livré en décembre, à Augny (57) en périphérie de Metz et au voisinage du site loué à AMAZON, exploité dans le cadre d'un bail d'une durée de 12 ans, dont 9 fermes ;
- **Un nouveau client dans le domaine de la santé** pour un entrepôt Aut0nom® de 18 000 m², livré en décembre. Ce nouveau site se trouve au sein d'une zone d'activité constituant le poumon économique de la métropole de Chartres (28) et est exploité au travers d'un bail de 10 années fermes ;
- **GEODIS** au terme des travaux de réhabilitation et d'extension du hub de messagerie (de 13 400 m²), livrée en décembre. Situé à Bruguières (31), près de Toulouse, le site est exploité au travers d'un nouveau bail signé pour une durée ferme de 12 ans.

Conformément au plan de marche annoncé, ARGAN a ainsi réalisé près de 180 M€ de développements pour 170 000 m² en 2024, représentant un volume remarquable. Le rendement moyen des projets livrés en 2024 s'est rapproché du seuil de 7 % en s'établissant à 6,6 %, contre 5,2 % en 2023, pour 12 M€ de loyers annuels supplémentaires. Ce ratio élevé témoigne d'une solide capacité d'ARGAN à valoriser la qualité PRIME de ses actifs loués avant leur livraison et d'un niveau d'exécution unique et reconnu sur le marché français aussi bien pour le développement de ses entrepôts (qualité du standard Aut0nom® et respect des délais) que pour le suivi de ses équipes « asset-property » (anticipation des besoins du client et maintien de la qualité des actifs dans la durée).

ARGAN entend poursuivre sa solide dynamique et a d'ores et déjà identifié 170 M€ d'investissements sur les exercices 2025 et 2026. Les investissements prévus se répartissent pour moitié entre développements en propre, à un rendement moyen de l'ordre de 7 %, et pour l'autre moitié avec 2 acquisitions d'entrepôts neufs (sous réserve des conditions suspensives d'usage), pour lesquelles la société est en exclusivité, avec un rendement moyen de 5,2%. Le financement de ces investissements sera intégralement assuré par la génération de trésorerie liée à l'activité d'ARGAN et à la poursuite du plan d'arbitrages initié en 2024.

À compter de 2027, ARGAN se fixe pour objectif d'investir en moyenne 100 M€ par an pour soutenir sa croissance à long-terme :

- Le maximum par auto-développement, en déployant ses entrepôts labellisés AutOnom® ;
- Le complément par acquisitions d'entrepôts neufs aux prix de marché.

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

- Année 2023 : 183,6 M€ de revenus nets locatifs
- Année 2024 : 198,3 M€ de revenus nets locatifs

Soit une augmentation de 8 % de l'année 2024 par rapport à l'année 2023.

Le taux d'occupation du patrimoine s'établit à 100 % au 31 décembre 2024 pour la deuxième année consécutive, s'inscrivant ainsi durablement sur une occupation maximale.

Au 31 décembre 2024, la dette financière brute relative au patrimoine représente un montant total de **1 296 M€**, à laquelle s'ajoute les émissions obligataires d'un montant de **500 M€**, soit une dette totale brute de **1 796 M€**.

Après prise en compte de la trésorerie résiduelle de **86 M€**, la LTV nette (dette financière nette / valeur du patrimoine) s'élève à **43,1 %**.

Pour rappel la LTV nette EPRA se situait à près de 50% au 31 décembre 2023. Outre la forte génération de trésorerie liée au modèle d'affaires d'ARGAN, la baisse de 7 points de ce ratio sur la période écoulée de 12 mois est liée à l'usage de 3 leviers de façon concomitante : l'amortissement naturel des emprunts hypothécaires pour plus de 90 M€ en 2024, une augmentation de capital de 150 M€ ayant eu lieu en avril 2024 et un premier volet de 77 M€ lié à un programme d'arbitrages.

Plus spécifiquement concernant l'augmentation de capital : celle-ci a été réalisée en placement privé accéléré le 23 avril 2024, sur autorisation du Directoire accordée à Ronan Le Lan, en sa qualité de Président, le 18 avril 2024, en vertu de l'autorisation du Conseil de Surveillance de la Société (réuni préalablement le 18 avril 2024) et par l'Assemblée générale des actionnaires de la Société du 23 mars 2023 dans sa 23^{ème} résolution.

Cette opération a abouti à l'émission de 2 027 028 actions ordinaires nouvelles, pour un prix d'émission unitaire de 74 euros, ce prix étant au moins égal au prix minimum arrêté par l'Assemblée Générale. Le produit total brut de l'augmentation de capital est ainsi ressorti à 150 000 072 euros, soit un montant nominal d'augmentation de capital de 4 054 056 euros et une prime d'émission globale de 145 946 016 euros.

Argan a réalisé cette augmentation de capital avec un objectif triple :

- Accélération du désendettement avec une LTV de 43,1% à fin 2024 contre 49,7% au 31 décembre 2023, et un ratio dette nette/EBITDA de 9,2x à fin 2024, contre 11x à fin 2023 ;
- Renforcement du profil de croissance des revenus locatifs ;
- Accroissement de la liquidité du titre Argan en bourse, avec une part de capital flottant passée de 44% à 48% suite à l'opération.

Comme précisé ci-avant, ARGAN a également réalisé avec succès son programme d'arbitrages pour l'exercice 2024, ayant contribué à poursuivre la trajectoire de désendettement du Groupe sur l'année. Deux actifs étaient inclus à ce programme en 2024 pour un montant combiné de 77 M€ avec :

- **18 M€**, avec la vente, au deuxième trimestre, d'une plateforme logistique à Caen (14) de 18 000 m² ;
- **59 M€**, dans le cadre de la cession du datacenter situé à Wissous (91), au début du quatrième trimestre, pour une surface de 22 000 m².

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

- **59 %** en taux fixe, soit 1 060 M€ au taux moyen de 1,31 % ;
- **2 %** en taux variable, soit 29 M€ au taux moyen Euribor 3 mois + 1,10 % ;
- **39 %** en taux variable couvert, soit 707 M€ au taux moyen de 3,51%.

En prenant en compte un Euribor 3 mois égal à + 3,60 % en moyenne sur l'année 2024, le taux moyen de la dette globale du groupe ARGAN ressort à 2,25% au 31 décembre 2024, à comparer à 2,30 % au 31 décembre 2023, avec un Euribor 3 mois moyen de + 3,40 %.

Le montant des financements couverts individuellement et les instruments de couverture contractés au 31 décembre 2024 sont les suivants :

- 8,0 M€ : Tunnel + 0% / +1,5% jusqu'au 01/01/25
- 2,5 M€ : Tunnel - 0,5% / + 1,75% jusqu'au 10/07/25
- 1,3 M€ : Swap de taux fixe à 0,63% jusqu'au 10/04/26
- 69,8 M€ : Cap Spread 1,5% / 3,0% jusqu'au 10/07/26
- 56,5 M€ : Tunnel - 0,745% / + 1,5% jusqu'au 12/10/26
- 6,1 M€ : Tunnel - 0,525% / + 1,5% jusqu'au 12/10/26
- 5,9 M€ : Tunnel - 0,54% / + 1,2% jusqu'au 10/04/28
- 4,5 M€ : Cap 1% jusqu'au 10/04/28
- 15,5 M€ : Tunnel - 0,64% / + 2,5% jusqu'au 10/07/28
- 13,7 M€ : Tunnel - 0,54% / + 1,2% jusqu'au 10/07/28
- 85,7 M€ : Tunnel - 0,40% / + 1,5% jusqu'au 23/01/29
- 7,9 M€ : Swap de taux fixe à 0,53% jusqu'au 10/07/29
- 7,3 M€ : Cap Spread 2% / 4% jusqu'au 10/07/29
- 83,7 M€ : Swap de taux fixe à 1,87% jusqu'au 10/10/29
- 7,7 M€ : Swap de taux fixe à 0,561% jusqu'au 10/01/30
- 31,0 M€ : Swap de taux fixe à 1,01% jusqu'au 08/06/30

La Société a également contracté la macro-couverture suivante :

- 300,0 M€ : Tunnel + 3,00% / +3,56% jusqu'au 10/10/28

2.3. Événements importants survenus depuis la clôture du 31 décembre 2024

Néant.

2.4. Périmètre de consolidation

Le périmètre de consolidation au 31 décembre 2024 est le suivant :

Forme	Sociétés	N° SIREN	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2024	% d'intérêt et de contrôle au 31.12.2023
SA	ARGAN	393 430 608	100,00%	100,00%
SCI	CARGAN-LOG	894 352 780	60,00%	60,00%
SCCV	NANTOUR	822 451 340	49,90%	49,90%
SCI	AVILOG	841 242 274	99,90%	100,00%
SCI	NEPTUNE	903 397 784	99,90%	99,90%

Les sociétés CARGAN-LOG, AVILOG et NEPTUNE détenues à plus de 50 % sont consolidées suivant la méthode de l'intégration globale. La SCCV NANTOUR est mise en équivalence. La société Argan et ses filiales CARGAN-LOG, NANTOUR, AVILOG et NEPTUNE forment le groupe Argan (le « Groupe »).

Les sociétés NANTOUR et AVILOG n'ont pas eu d'activité sur l'exercice 2024.

2.5. Comptes consolidés

Les comptes annuels consolidés, couvrant la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2024, ont été arrêtés par le Directoire le 13 janvier 2025.

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 : [Normes comptables internationales — règlement IAS | EUR-Lex](#)

Les nouvelles normes dont l'application est obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2024 sont les suivantes :

- Amendements IAS 1 - Classement courant/non courant des passifs. Passifs non courants assortis de clauses d'exigibilité anticipée ;

- Amendements IFRS 16 - Passif de location dans le cadre d'une cession-bail ;
- Amendements IAS 7 et IFRS 7 – Accord de financement des fournisseurs.

Le Groupe n'a pas opté pour la mise en place des normes, amendements de normes et interprétations adoptés par l'Union Européenne pouvant faire l'objet d'une application anticipée dès le 1^{er} janvier 2024.

Les normes, amendements de normes et interprétation 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 01/01/24 au 31/12/24	Du 01/01/23 au 31/12/23
Comptes consolidés, normes IFRS		
Revenus locatifs	198 267	183 648
Refacturation des charges locatives et impôts locatifs	37 110	33 902
Charges locatives et impôts locatifs	- 37 680	- 35 094
Autres produits sur immeubles	3 596	3 227
Autres charges sur immeubles	- 407	- 216
Revenus nets des immeubles	200 885	185 469
Résultat opérationnel courant	185 718	172 145
Résultat opérationnel, après ajustement des valeurs	302 248	-201 172
Coût de l'endettement financier net	-47 807	- 45 632
Dont intérêts sur emprunts et découverts	-43 866	-41 363
Résultat avant impôts et autres charges financières	254 441	-246 805
Résultat net	249 601	-266 449
Résultat net part du groupe	245 696	-263 449
Résultat net part du groupe / action	9,96 €	-11,44 €
Nombre pondéré d'actions	24 657 305	23 030 242

ARGAN a généré des revenus locatifs de 198,3 M€ au cours de l'exercice 2024, en hausse de 8%. L'écart entre les charges locatives et leur refacturation correspond à l'application contractuelle des clauses des baux et au résultat de la vacance locative. Les autres produits et autres charges sur immeuble correspondent essentiellement à la mise en application de la norme IFRS 16.

L'EBITDA (résultat opérationnel courant) s'élève à 185,7 M€ au 31 décembre 2024, en augmentation de 8% par rapport à l'année précédente (172,1 M€ en 2023).

Le résultat opérationnel, après ajustement des valeurs, est de 302,2 M€ (-201,2 M€ en 2023), en forte hausse, du fait essentiellement d'une variation de juste valeur du patrimoine immobilier redevenue positive en 2024 (120,4 M€ contre -370,8 M€ en 2023).

Le résultat net est de 249,6 M€, après déduction de -47,8 M€ du coût de l'endettement financier net (qui comprend les produits de trésorerie pour 1,3 M€, les intérêts sur emprunts et découverts pour -43,9 M€, les intérêts liés aux dettes de loyers IFRS 16 pour -1,9 M€, les instruments dérivés pour -0,1 M€ et les frais d'émission d'emprunts pour -3,3 M€) et prise en compte de - 4,9 M€ d'autres produits et charges financières, correspondant à la variation de juste valeur des instruments de couverture de la dette, ainsi que de la quote-part de résultat des entreprises associées pour 0,1 M€.

Le résultat net part du groupe par action s'établit ainsi à 9,96 € à comparer à -11,44 € pour l'exercice précédent. Ce résultat est calculé sur la base d'un nombre d'actions pondéré de 24 657 305.

- État des produits et charges comptabilisés :

(en k€)	Du 01/01/24 au 31/12/24	Du 01/01/23 au 31/12/23
Résultat de la période	249 601	-266 449
Total des gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	-2 197	-5 389
Résultat de la période et gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres	247 404	-271 838
Dont part du groupe	243 499	-268 839

Les gains et pertes comptabilisés directement en capitaux propres représentent une perte de -2,2 M€ (contre une perte de -5,4 M€ l'année précédente) et correspondent à la variation de juste valeur des instruments de couverture (pour la partie efficace).

- Calcul du résultat net récurrent :

(en k€)	Du 01/01/24 au 31/12/24	Du 01/01/23 au 31/12/23
Revenus locatifs	198 267	183 648
Charges courantes	-14 818	-13 872
Produits de trésorerie	1 300	1 533
Intérêts sur emprunts	-43 866	-41 363
Frais d'émission	- 3 316	- 3 702
Résultat net récurrent	137 567	126 244
Résultat net récurrent part du groupe	136 700	125 600
Résultat net récurrent / Revenus locatifs	69%	69%
Résultat net récurrent part du groupe / action	5,54 €	5,45 €
Nombre pondéré d'actions	24 657 305	23 030 242

Le résultat net récurrent s'élève à 137,6 M€, en augmentation de 9% par rapport à l'année précédente et représente 69% des revenus locatifs (également 69% en 2023).

- Bilan consolidé simplifié :

(en k€)	Au 31/12/24	Au 31/12/23
Actifs non courants	4 105 369	3 935 563
Actifs courants	156 924	118 110
Actifs destinés à être cédés	0	17 464
Total Actif	4 262 293	4 071 136
Capitaux propres part des propriétaires de la société mère	2 226 068	1 887 799
Intérêts minoritaires	38 528	34 624
Passifs non courants	1 793 512	1 864 476
Passifs courants	204 185	276 201
Passifs classés comme détenus en vue de la vente	0	8 036
Total Passif	4 262 293	4 071 136

Actif du bilan :

- Les actifs non courants s'élèvent à 4 105,4 M€ et comprennent principalement les immeubles de placement pour leur valeur hors droits de 3 914,7 M€, les droits d'utilisation liés à l'application de la norme IFRS 16 pour 72,7 M€, les immobilisations en cours pour 39,9 M€, les immobilisations corporelles pour 11,2 M€, les autres actifs non courants pour 2,2 M€, les instruments dérivés pour 8,9 M€ et le goodwill, représentant l'écart d'acquisition ; résultant de l'entrée en consolidation du périmètre « Cargo », pour 55,6 M€ ;
- La valorisation du patrimoine fait ressortir un taux de capitalisation de 5,20 % hors droits (soit un taux de rendement net immédiat EPRA de 4,90 %, droits compris) au 31 décembre 2024, en progression par rapport au 31 décembre 2023 (5,10 % hors droits) mais marquant toutefois une inflexion par rapport à un pic atteint au 30 juin 2024 (5,30 % hors droits) ;
- Les actifs courants s'élèvent à 156,9 M€, et comprennent la trésorerie pour 85,7 M€, les créances clients pour 58,2 M€, et les autres actifs courants pour 13,0 M€.

Passif du bilan :

- Les capitaux propres, part des propriétaires de la société mère, au 31 décembre 2024 s'élèvent à 2 226,1 M€ et sont en hausse de 338,3 M€ par rapport au 31 décembre 2023. Cette hausse sur la période a pour origine :
 - Le résultat consolidé part du groupe de la période pour + 245,7 M€,
 - L'impact des recettes nettes de l'augmentation de capital ayant eu lieu en avril 2024 pour 147,2 M€,
 - L'impact de l'attribution gratuite d'actions pour + 0,9 M€ ;
 - L'impact de la cession des actions détenues en propre pour - 0,2 M€,
 - L'impact de valorisation des actions détenues en propre pour - 0,7 M€,
 - La variation de juste valeur des instruments de couverture pour - 2,2 M€,
 - La distribution de dividendes en numéraire pour - 52,5 M€ ;
- Les passifs non courants s'élèvent à 1 793,5 M€ et se répartissent entre dettes à long terme pour 1 694,4 M€, dettes liées à l'application de la norme IFRS 16 pour 77,5 M€, instruments dérivés financiers pour 10,6 M€ et dépôts de garantie pour 11,1 M€ ;
- Les passifs courants s'élèvent à 204,2 M€ et se répartissent entre dettes à court terme pour 96,8 M€, dettes liées à l'application de la norme IFRS 16 pour 1,8 M€, dettes sur immobilisations pour 18,2 M€ et d'autres passifs pour 87,4 M€.

- Tableau de flux de trésorerie simplifié :

(en k€)	Au 31/12/24	Au 31/12/23
Résultat net consolidé	249 601	-266 449
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt (A)	186 895	173 056
Impôts courants (B)	33	-38
Variation du B.F.R. lié à l'activité (C)	-13 248	13 268
Flux net de trésorerie dégagé par l'activité (D) = (A+B+C)	173 679	186 286
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement (E)	-34 775	-161 193
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement (F)	-105 163	-142 450
Variation de la trésorerie nette (D + E + F)	33 742	-117 357
Trésorerie d'ouverture	51 730	169 088
Trésorerie de clôture	85 471	51 730

Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt :

- La capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt s'établit à 186,9 M€, essentiellement composée du résultat consolidé de l'exercice pour 249,6 M€, retraité de :
 - Des gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur des immeubles de placement et instruments dérivés pour -113,2 M€ ;
 - Du coût de l'endettement financier net pour 47,8 M€ ;
 - Du résultat sur cessions d'actifs et subventions reçues ainsi que de la quote-part de résultat des entreprises liées pour 1,6 M€ ;
 - Des charges calculées et dotations nettes aux amortissements et provisions pour 1,2 M€.

Flux net de trésorerie dégagé par l'activité :

- À 173,7 M€ au 31 décembre 2024, le flux de trésorerie dégagé par l'activité sur la période provient de la capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et avant impôt pour 186,9 M€ retraitée pour l'essentiel de l'impact négatif de la variation du Besoin en fonds de roulement pour -13,2 M€.

Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement :

- Le flux de trésorerie lié aux opérations d'investissement pour -34,8 M€ résulte :
 - Des acquisitions d'immobilisations d'immeubles de placement pour -111,2 M€ ;
 - De la variation des dettes sur achats d'immobilisations pour 0,8 M€ ;
 - De la cession de deux immobilisations pour 76,0 M€ ;
 - De l'effet combiné d'acquisitions d'immobilisations corporelles et financières et d'autres flux liés aux opérations d'investissement pour -0,2 M€.

Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement :

- Le flux net de trésorerie lié aux opérations de financement s'établit à -105,2 M€ et provient :
 - Des fonds nets perçus de l'augmentation de capital ayant eu lieu en avril 2024, pour 147,2 M€ ;
 - D'un impact net de -150,3 M€ lié aux remboursements (-239,8 M€) et encaissements d'emprunts (89,5 M€) ;
 - Du dividende payé en numéraire pour -52,5 M€ ;
 - De la variation de trésorerie liée aux charges et produits financiers pour -48,7 M€ ;
 - De l'impact en trésorerie de l'achat et revente d'actions propres pour -0,8 M€.

Pour information, le solde des lignes de crédits reçues et non utilisées au 31 décembre 2024 est de 305,0 M€. Pour davantage d'informations à ce sujet, le lecteur est invité à se référer à la note 33. des annexes aux consolidés inclus au Document d'Enregistrement Universel.

Calcul des Actifs Nets Réévalués (ANR) EPRA au 31 décembre 2024 :

Conformément aux recommandations de l'EPRA, les ANR sont calculés à partir des capitaux propres consolidés de la Société.

- L'ANR EPRA NRV est un ANR de reconstitution,
- L'ANR EPRA NTA est un ANR de continuation,
- L'ANR EPRA NDV est un ANR de liquidation.

ANR EPRA (en M€)	Au 31 décembre 2024			Au 31 décembre 2023		
	NRV	NTA	NDV	NRV	NTA	NDV
Capitaux propres consolidés attribuables aux actionnaires	2 226,1	2 226,1	2 226,1	1 887,8	1 887,8	1 887,8
+ Juste valeur des instruments financiers	1,6	1,6	-	-5,5	-5,5	-
- Goodwill au bilan	-	-55,6	-55,6	-	-55,6	-55,6
+ Juste valeur de la dette à taux fixe	-	-	51,3	-	-	98,2
+ Droits de mutation	229,2	-	-	208,4	-	-
ANR EPRA	2 456,9	2 172,0	2 221,7	2 090,7	1 826,6	1 930,4
Nombre d'actions	25 402 673			23 079 697		
ANR EPRA en €/action	96,7	85,5	87,5	90,6	79,1	83,6

L'ANR EPRA NTA (de continuation) par action au 31 décembre 2024 s'élève donc à 85,5 € contre 79,1 € au 31 décembre 2023, soit une hausse de 8 %.

Cette hausse de 6,4 € par action de l'ANR EPRA NTA par rapport au 31 décembre 2023 provient :

- Du résultat net (hors variation de juste valeur) : + 5,5 € ;
- De la variation de valeur du patrimoine : + 4,5 € ;
- De l'impact dilutif de la création des nouvelles actions liées à l'augmentation de capital réalisée au S1 2024 : -0,5 € ;
- Du versement du dividende en numéraire : - 2,1 € ;
- De l'impact dilutif de la création des nouvelles actions suite à l'option pour le paiement du dividende en action : - 1,0 €.

RÉSULTATS SOCIAUX DE LA SOCIÉTÉ ARGAN

3.1. Comptes sociaux

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

Les résultats nets de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024 de nos filiales vous sont présentés 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 01/01/24 au 31/12/24	Du 01/01/23 au 31/12/23
Chiffre d'affaires net	234 597	215 384
Résultat d'exploitation	58 591	45 729
Quote-part de résultat sur opérations faites en commun	-	-
Résultat financier	-35 890	-34 387
Résultat exceptionnel	39 085	4 146
Impôts	0	0
Résultat net	61 758	15 488

- Le chiffre d'affaires net comprend essentiellement les loyers pour 192,4 M€, ainsi que d'autres prestations pour 42,2 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 58,6 M€, contre 45,7 M€ l'année précédente, en raison de la hausse des revenus locatifs (+13,9 M€), d'une baisse des frais liés aux crédits-baux (+4,7 M€), partiellement compensées par une hausse des dotations aux amortissements et dépréciations sur immobilisations (-5,6 M€) pour les principales variations ;
- Il n'y a pas de quote-part de résultat sur opérations faites en commun en 2024 ;
- Le résultat financier s'élève à - 35,9 M€ et comprend notamment les intérêts des prêts immobiliers pour - 33,3 M€ et les intérêts sur les émissions obligataires pour - 5,1 M€, l'étalement des coûts de sortie de nos instruments de couverture pour - 0,1 M€, les produits de placement pour 1,3 M€ ainsi que les rémunérations avance preneur pour 0,4 M€ et les charges nettes sur cessions d'actions auto-détenues pour - 0,2 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 61,8 M€.

Bilan social simplifié :

(en k€)	Au 31/12/24	Au 31/12/23
Actif immobilisé	2 080 474	2 158 933
Actif circulant	193 074	111 987
Frais d'émission d'emprunts	5 147	6 848
Total Actif	2 278 695	2 277 768
Capitaux propres	475 165	309 498
Provision pour charges	-	-
Dettes	1 803 530	1 968 270
Total Passif	2 278 695	2 277 768

Actif du bilan :

- L'actif immobilisé s'élève à 2 080,5 M€ et se compose des valeurs nettes comptables des immeubles pour 1 739,7 M€ et des en-cours de constructions pour 27,6 M€, des mali de fusions pour 259,8 M€, d'autres immobilisations corporelles pour 0,4 M€ et incorporelles pour 0,2 M€, d'avances et acomptes pour 1,3 M€, de prêts preneurs relatifs à des contrats de crédit-bail pour 6,4 M€, des titres de participations dans les filiales pour 44,5 M€ et d'autres immobilisations financières pour 0,6 M€.
- L'actif circulant est constitué essentiellement par la trésorerie de la Société à hauteur de 32,4 M€ et d'autres titres pour 50,0 M€, ainsi que de créances clients pour 58,9 M€, d'autres créances pour 50,9 M€, des avances et acomptes versés pour 0,3 M€ et des charges constatées d'avance pour 0,6 M€.
- Les frais d'émission d'emprunts se composent des commissions bancaires, dans le cadre des émissions obligataires et des financements hypothécaires, 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 50,8 M€, prime d'émission pour 335,9 M€, réserve légale pour 4,6 M€, résultat de l'exercice pour 61,8 M€, subventions d'investissements pour 11,7 M€ et amortissements dérogatoires pour 10,3 M€.
- Les dettes se constituent essentiellement des emprunts immobiliers pour 1 188,2 M€, de l'emprunt obligataire pour 500 M€, des dépôts de garantie reçus des locataires pour 10,6 M€, ainsi que des dettes fournisseurs pour 10,9 M€, des dettes fiscales et sociales pour 13,2 M€, des dettes sur immobilisations pour 17,0 M€, des autres dettes pour 1,4 M€ et des produits constatés d'avance pour 62,2 M€.

3.2. Délais 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 fournisseurs et clients au 31 décembre 2024 est la suivante :

	Article D. 441 I. - 1° du Code de commerce : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					Article D. 441 I. - 2° du Code de commerce : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranche de retard de paiement												
Nombres de factures concernées												11
Montant total des factures concernées (préciser HT ou TTC)								133 K€ TTC				
Pourcentage du montant total des achats de l'exercice (préciser HT ou TTC)												
Pourcentage du chiffre d'affaires de l'exercice (préciser HT ou TTC)												0,06%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues						42						
Montant total des factures exclues (préciser HT ou TTC)						299 k€ TTC						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais légaux : 60 jours à compter de la date de la facture					- Délais contractuels : facturations trimestrielles avec paiements à échoir						

3.3. Principales filiales

Au 31 décembre 2024, la Société détient les participations suivantes :

FILIALES / PARTICIPATIONS	SCCV NANTOUR¹
Siège	36 rue Marbeuf – 75008 PARIS
Capital social	10 000 €
Capitaux propres hors capital social et résultat du dernier exercice	- 158 268 €
Pourcentage du capital social détenu par la Société	49,90 %
Valeur comptable des actions détenues	4 990 €
Montant des prêts et avances consentis	248 175 €
Chiffre d'affaires HT	- 347 822 €
Résultat du dernier exercice	100 391 €
Dividendes ou résultats comptabilisés par la Société au cours de l'exercice	0 €

FILIALES / PARTICIPATIONS	SCI AVILOG¹
Siège	21 rue Beffroy – 92200 NEUILLY SUR SEINE
Capital social	10 000 €
Capitaux propres hors capital social et résultat du dernier exercice	- 1 560 €
Pourcentage du capital social détenu par la Société	99,9 %
Valeur comptable des actions détenues	8 939 €
Montant des prêts et avances consentis	0 €
Chiffre d'affaires HT	0 €
Résultat du dernier exercice	- 1 343 €
Dividendes ou résultats comptabilisés par la Société au cours de l'exercice	0 €

¹ Données relatives aux comptes de l'exercice 2023 pour les sociétés SCCV Nantour et SCI Avilog à l'exception des prêts et avances consentis par ARGAN SA correspondant aux données comptabilisées au 31 décembre 2024.

FILIALES / PARTICIPATIONS	SCI CARGAN-LOG
Siège	21 rue Beffroy – 92200 NEUILLY SUR SEINE
Capital social	7 415 250 €
Capitaux propres hors capital social et résultat du dernier exercice	63 695 021 €
Pourcentage du capital social détenu par la Société	60 %
Valeur comptable des actions détenues	44 491 500 €
Montant des prêts et avances consentis	0 €
Chiffre d'affaires HT	3 966 550 €
Résultat du dernier exercice	-3 688 781 €
Dividendes ou résultats comptabilisés par la Société au cours de l'exercice	0 €

FILIALES / PARTICIPATIONS	SCI NEPTUNE
Siège	21 rue Beffroy – 92200 NEUILLY SUR SEINE
Capital social	10 000 €
Capitaux propres hors capital social et résultat du dernier exercice	-115 956 €
Pourcentage du capital social détenu par la Société	99,9 %
Valeur comptable des actions détenues	9 990 €
Montant des prêts et avances consentis	42 235 598 €
Chiffre d'affaires HT	533 182 €
Résultat du dernier exercice	-995 619 €
Dividendes ou résultats comptabilisés par la Société au cours de l'exercice	0 €

PERSPECTIVES

4.1. Changement significatif de la situation financière ou commerciale

ARGAN n'a pas connu de changement significatif de sa situation financière ou commerciale depuis le 31 décembre 2024.

4.2. Stratégie d'investissement

Pour davantage d'informations se référer au paragraphe 2.5 du chapitre 2 du Document d'Enregistrement Universel.

4.3. Développement

Capitalisant sur ses atouts solides et son expertise reconnue, ARGAN compte poursuivre le déroulement de sa stratégie à long terme, afin d'accroître la valeur créée pour les actionnaires, tout en s'adaptant à un nouveau contexte économique caractérisé par des taux d'intérêt stabilisés et durablement plus élevés par rapport au cycle précédent, avec des taux de capitalisation plus hauts ayant toutefois atteint un pic en juin 2024 et une inflation plus forte et volatile.

Ainsi, ARGAN entend demeurer un acteur « *pure player* » en immobilier logistique, maintenir sa stratégie de développement de plateformes PREMIUM, avec d'ores et déjà des investissements pour 170 M€ identifiés pour 2025 et 2026 au travers de développements en propre pour moitié et d'acquisitions pour l'autre moitié (2 acquisitions sous réserve des conditions suspensives d'usage). Le rendement escompté moyen est de l'ordre de 6%, avec 7% au moins pour la part de développements en propre et pré-loués et 5,2% pour les 2 acquisitions identifiées d'entrepôts neufs à haute qualité environnementale.

Le Groupe entend ensuite poursuivre, à partir de 2027, des investissements annuels de l'ordre de 100 M€ par an d'ici à 2030, avec des investissements principalement liés à des développements en propre et le reliquat en acquisitions d'actifs neufs à prix de marché et à forte qualité environnementale, dont le rendement combiné devrait être de l'ordre de 6%.

Le Groupe souhaite aussi conserver son fonctionnement intégré et réactif et poursuivre la croissance de son ANR tout en continuant à servir un dividende avec l'objectif d'un montant de 3,30 € au titre de 2024 puis attendu à 3,45€ au titre de 2025. ARGAN entend auto-financer ses investissements de croissance d'ici fin 2026 par le biais de la génération de trésorerie provenant de son activité et par un programme d'arbitrages sélectifs, avec une enveloppe de l'ordre de 125 M€ prévue en sur 2025-2026.

La combinaison d'investissements de croissance à fort rendement et d'arbitrages sélectifs d'actifs devrait permettre à ARGAN d'enregistrer un TCAM des revenus locatifs d'au moins +3 % entre fin 2025 et fin 2030.

Par ailleurs, plus spécifiquement pour l'exercice 2025, tout en tenant compte de son plan de développement et des conditions macroéconomiques actuellement anticipées, ARGAN se fixe les objectifs suivants d'ici fin 2025 :

Indicateurs clés	Objectifs fin 2025	Évolution vs fin 2024
Revenus locatifs	210 M€	+ 6 %
Résultat net Récurrent part du Groupe	151 M€	+ 11 %
Ratio LTV EPRA*	< 40 %	- 7 points
Dette nette / EBITDA	8x	-1x
Dividende par action**	3,45 €	+5 %

(*) À taux de capitalisation constant par rapport à fin décembre 2024 (5,20% hors droits).

(**) Le dividende sera soumis à l'approbation de l'AGM se tenant en 2026.

Aut0nom® est désormais le standard d'entrepôt d'Argan. Aut0nom® est un entrepôt PREMIUM, Net Zéro à l'usage, équipé d'une centrale photovoltaïque et d'un stockage d'énergie en batteries destinés à l'autoconsommation exclusivement, qui délivrent sur une année une quantité d'énergie électrique supérieure à sa consommation de chauffage – rafraîchissement et d'éclairage.

En parallèle de la généralisation de l'entrepôt Aut0nom®, un ambitieux Plan concernera l'ensemble du parc existant. Le chauffage au gaz sera banni et remplacé par des pompes à chaleur électriques. ARGAN entend ainsi investir significativement entre 2024 et 2030 pour le déploiement de pompes à chaleur en remplacement des chaudières à gaz de son parc d'entrepôts.

Voir également le chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel pour la politique ESG d'ARGAN et des informations complémentaires concernant la stratégie environnementale.

4.4. Régime fiscal et politique de distribution vis-à-vis des actionnaires

Pour une description détaillée du régime fiscal applicable à ARGAN et au Groupe, voir Chapitre 2, paragraphe 2.6.7 – Réglementation relative au statut SIIC et Chapitre 8, paragraphe 8.2.3.1 – Politique de distribution des dividendes du Document d'Enregistrement Universel.

4.5. Actionnariat

Au 31 décembre 2024, l'Actionnariat se décompose à raison de 36,8% pour Jean-Claude LE LAN et sa famille, 15,1 % pour PREDICA et 48,1% de flottant, respectant ainsi le régime des SIIC, pour lequel a opté la Société en date du 1^{er} juillet 2007.

Un pacte d'actionnaires a été conclu le 25 octobre 2023 entre les membres de la famille Le Lan et KERLAN, en présence d'ARGAN, concomitamment à l'apport de 2 758 610 parts de la société ARGAN détenues par Jean-Claude Le Lan et ses cinq enfants à la SAS KERLAN. Il se substitue au Pacte conclu en 2007.

En conséquence de ces apports, KERLAN détient 6 995 830 actions ARGAN représentant 27,54 % du capital. En ajoutant les actions ARGAN détenues en direct par les membres de la famille, le Groupe familial Le Lan détient 36,79 % du capital d'ARGAN.

La famille Le Lan et Predica, filiale de Crédit Agricole Assurances, ont également confirmé leur relation de confiance mutuelle en signant un nouveau pacte d'une durée de 5 ans en 2024. Entré en vigueur le 15 octobre 2024, il se substitue au précédent conclu en 2019, tout en réaffirmant ne pas agir de concert vis-à-vis d'Argan (étant rappelé que les membres de la famille Le Lan agissent de concert entre eux à l'égard d'Argan).

Dans le cadre de ce renouvellement, il est envisagé que la gouvernance d'Argan évolue avec un Conseil de surveillance resserré autour de 6 membres, contre 8 actuellement, en visant ainsi une efficacité accrue de cette instance centrale de gouvernance. Cette évolution sera soumise à l'approbation de la prochaine Assemblée générale ordinaire, devant statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024. Le Conseil de surveillance serait alors composé de :

- 3 membres proposés par la famille Le Lan ;
- 2 membres indépendants, conformément aux recommandations des codes de gouvernement d'entreprise Middlednext et AFEP-MEDEF ;
- Predica, en qualité de personne morale.

Le nouveau pacte prévoit également la faculté pour la famille Le Lan et Predica de proposer chacun la nomination d'un censeur, sans droit de vote, au sein du Conseil de surveillance. Les deux comités permanents du Conseil de surveillance (Comité d'audit des risques et de la durabilité & Comité des nominations et rémunérations) seront maintenus selon leur configuration actuelle et resteront ainsi chacun présidés par un des deux membres indépendants du Conseil de surveillance.

Pour davantage d'informations sur l'évolution de l'actionnariat, le lecteur est invité à se référer au Chapitre 8 du Document d'Enregistrement Universel.

INFORMATIONS ADDITIONNELLES AU RAPPORT DE GESTION

5.1. Tableau financier historique

TABLEAU FINANCIER au 31 décembre 2024

NATURE DES INDICATIONS	EX. 31/12/2024	EX. 31/12/2023	EX. 31/12/2022	EX. 31/12/2021	EX. 31/12/2020
1. Capital en fin d'exercice					
Capital social.....	50 805 346	46 159 394	45 902 580	45 177 090	44 618 454
Nombre d'actions ordinaires existantes.....	25 402 673	23 079 697	22 951 290	22 588 545	22 309 227
2. Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires net Hors taxes.....	234 596 831	215 384 088	194 773 219	181 591 302	168 514 414
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	167 764 446	114 828 693	91 952 524	122 824 308	71 600 904
Impôts sur les bénéfices.....	0	0	32 959	27 703	24 652
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.....	61 758 421	15 488 020	15 587	41 382 057	2 568 830
Résultat distribué	* 83 868 022	72 718 711	68 906 796	58 723 288	46 843 104
3. Résultat par action					
Résultat après impôts, participation des salariés, mais avant dotations aux amortissements et provisions.....	6,60	4,98	4,00	5,44	3,21
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions.....	2,43	0,67	0,00	1,83	0,12
Dividende attribué à chaque action.....	3,30	3,15	3,00	2,60	2,10
4. Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice.....	31	29	27	26	26
Montant de la masse salariale de l'exercice.....	5 666 662	4 411 492	3 885 973	3 680 093	3 160 515
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, œuvres sociales).....	2 524 837	2 329 193	1 609 199	1 524 771	1 974 116

* 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)

5.2. Dépenses non déductibles fiscalement

Les comptes de l'exercice écoulé contiennent des dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 pour un montant de 42 663 €.

5.3. Autorisation de cautions, avals et autres garanties

Il n'existe pas de garanties données par Argan envers ses filiales.

5.4. Honoraires des commissaires aux comptes

Le tableau suivant présente le montant des honoraires et débours HT versés par la Société et ses filiales intégrées globalement aux Commissaires aux Comptes et à leur réseau, au titre des deux derniers exercices, en distinguant les honoraires correspondants, d'une part, à la mission légale et aux diligences directement liées à celles-ci et, d'autre part, aux autres prestations :

	FORVIS MAZARS				EXPONENS				TOTAL	
	2023		2024		2023		2024		2023	2024
	Montant HT (€)	%	Montant HT (€)	%	Montant HT (€)	%	Montant HT (€)	%	Montant HT (€)	Montant HT (€)
Audit										
. Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	115 200		118 000		72 375		75 000		187 575	193 000
. Emetteur										
. Filiales intégrées globalement	18 050		19 000						18 050	19 000
Autres prestations liées à la mission du commissaire aux comptes										
. Emetteur										
. Filiales intégrées globalement	0		0		0		0		0	0
- Honoraires non récurrents (reporting ESEF)										
Sous-total	133 250	65 %	137 000	64 %	72 375	35%	75 000	36 %	205 625	212 000
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement										
. Juridique, fiscal, social	5 100		5 000		1 700		2 000		6 800	7 000
. Autres (à indiquer si sup 10 % aux honoraires d'audit)										
Sous-total	5 100	75 %	5 000	71 %	1 700	25 %	2 000	29 %	6 800	7 000
TOTAL	138 350	65 %	142 000	65 %	74 075	35 %	77 000	35 %	212 425	219 000

5.5. Informations concernant le capital social

Le nombre total d'actions ordinaires s'élève à 25 402 673 au 31 décembre 2024

Principaux actionnaires	31 décembre 2022			31 décembre 2023			31 décembre 2024		
	Nombre de titres	% capital	% droits de vote	Nombre de titres	% capital	% droits de vote	Nombre de titres	% capital	% droits de vote
Famille LE LAN (de concert) dont :	9 163 515	39,93 %	39,94 %	9 328 205	40,42 %	40,44 %	9 346 088	36,79 %	36,83 %
Jean-Claude LE LAN	704 955	3,07 %	3,07 %	400 000	1,73 %	1,73 %	400 000	1,57 %	1,58 %
KERLAN SAS (*)	4 237 220	18,46 %	18,46 %	6 995 830	30,31 %	30,33 %	6 995 830	27,54 %	27,57 %
Jean-Claude LE LAN Junior	879 661	3,83 %	3,83 %	215 701	0,94 %	0,94 %	224 587	0,88 %	0,88 %
Nicolas LE LAN	871 476	3,8 %	3,8 %	198 409	0,86 %	0,86 %	198 409	0,78 %	0,78 %
Charline LE LAN	874 403	3,81 %	3,81 %	157 609	0,68 %	0,68 %	157 609	0,62 %	0,62 %
Ronan LE LAN	850 229	3,70 %	3,70 %	500 467	2,17 %	2,17 %	501 937	1,98 %	1,98 %
Eugénie LE LAN	12 554	0,05 %	0,05 %	13 030	0,06 %	0,06 %	13 521	0,05 %	0,05 %
Véronique LE LAN CHAUMET	633 610	2,76 %	2,76 %	500 000	2,17 %	2,17 %	500 000	1,97 %	1,97 %
Alexia CHAUMET LE LAN	12 554	0,05 %	0,05 %	13 068	0,06 %	0,06 %	13 645	0,05 %	0,05 %
Charles CHAUMET LE LAN	12 554	0,05 %	0,05 %	13 030	0,06 %	0,06 %	13 521	0,05 %	0,05 %
Karine LE LAN	74 299	0,32 %	0,32 %	321 061	1,39 %	1,39 %	327 029	1,29 %	1,29 %
Public, dont :	13 777 412	60,03 %	60,06 %	13 740 612	59,54 %	59,56 %	16 031 641	63,11 %	63,17 %
Crédit Agricole Assurances	3 820 134	16,65 %	16,65 %	3 820 134	16,55 %	16,56 %	3 820 134	15,04 %	15,05 %
Autre public	9 957 278	43,38 %	43,40 %	9 920 478	42,99 %	43,00 %	12 211 507	48,07 %	48,12 %
Actions auto-détenues (**)	10 363	0,04 %	0,00 %	10 880	0,05 %	0,00 %	24 944	0,10 %	0,00 %
TOTAL	22 951 290	100,0 %	100,0 %	23 079 697	100,0 %	100,0 %	25 402 673	100,0 %	100,0 %

(*) KERLAN SAS est une société détenue à 100% par M. Jean-Claude LE LAN et ses 5 enfants.

(**) au titre du contrat de liquidité.

ACTIONNARIAT SALARIÉ

6.1. Actionnariat salarié nominatif au 31 décembre 2024 (article L.225-102 du Code de commerce)

La Société n'ayant pas mis en place de plan d'épargne entreprise, ni de fonds commun de placement d'entreprise, la proportion du capital directement au nominatif par les salariés au sein de la Société est de 984 078 actions sur un total de 25 402 673, soit 3,9 % au 31 décembre 2024 (dont 924 933 actions, soit 3,6 % du capital appartenant à des salariés membres de la famille Le Lan).

6.2. Options d'achat ou de souscription d'actions (article L.225-184 du Code de commerce)

Il n'existe pas de programme d'options d'achat ou de souscription réservées au personnel salarié ou aux dirigeants de la Société qui soit en cours à la date du 31 décembre 2024.

6.3. Plan d'attribution gratuite d'actions 2022 / 2023 / 2024 (articles L.225-197-1 et suivants et article L.22-10-59 et L.22-10-60 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale Mixte des Actionnaires de la Société du 24 mars 2022 (19^{ème} résolution) a autorisé le Directoire à attribuer aux membres du personnel de la Société ainsi qu'aux mandataires sociaux, des actions gratuites existantes ou à émettre de la Société, en une ou plusieurs fois, à hauteur d'un nombre total ne pouvant excéder 2% du capital social à la date d'attribution par le Directoire.

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

Le 28 mars 2022, 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 2022, 2023 et 2024.

L'attribution gratuite d'actions dépend de l'accroissement des performances de la Société, mesuré le 31 décembre 2024, date de fin de ce plan triennal, à travers quatre critères : la marge promoteur, le gain ou la perte sur acquisitions, la croissance du résultat récurrent et la perte générée suite à la vacance.

Les collaborateurs concernés par la mise en place de ce plan sont les membres du Directoire ainsi que l'ensemble des salariés de la Société. Chaque bénéficiaire se voit attribuer une quotité d'actions selon les performances de chaque critère, pondéré selon sa fonction, étant précisé :

- qu'un premier acompte égal à 25% du nombre maximum d'actions gratuites susceptibles d'être attribuées au titre de ce plan a été attribué le 16 janvier 2023 (après analyse des critères de performance) ;
- qu'un second acompte de 25% a été attribué le 15 janvier 2024 (après analyse des critères de performance) ; et
- que le solde des actions gratuites susceptibles d'être attribuées au titre de ce plan a été attribué en janvier 2025 (cf. Rapport spécial du Directoire).

Le nombre total d'Actions Gratuites 2024 attribuées est de trente mille quatre cent quarante (30.440) correspondant au solde du plan triennal sur la base d'un cours moyen de 66.67 € (T4 2024). Au total, 55.000 actions auront été attribuées, représentant 0.22% des actions en circulation (25.402.673).

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.

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.

6.4. Opérations sur titres réalisées par les dirigeants

Les opérations réalisées par les dirigeants sur les actions de la Société au cours de l'exercice annuel 2024 ont été les suivantes :

Déclarant	Nature de l'opération	Description de l'instrument financier	Date de la transaction	Montant total de l'opération (en euros)	Exercice de l'option de distribution du dividende en action (X)
FREDERIC LARROUMETS	Cession	Action	19/01/2024	239 965,97 €	
FREDERIC LARROUMETS	Cession	Action	08/03/2024	198 527,92 €	
FREDERIC LARROUMETS	Cession	Action	20/03/2023	140 175,00 €	
ALEXIA CHAUMET	Acquisition	Action	22/04/2024	41 134,33 €	X
CHARLES CHAUMET	Acquisition	Action	22/04/2024	35 003,39 €	X
JEAN-CLAUDE LE LAN JUNIOR	Acquisition	Action	22/04/2024	582 225,43 €	X
EUGENIE LE LAN	Acquisition	Action	22/04/2024	35 003,39 €	X
KARINE LE LAN	Acquisition	Action	22/04/2024	425 316,14 €	X
FRANCIS ALBERTINELLI	Cession	Action	03/05/2024	408 149,82 €	
FRANCIS ALBERTINELLI	Cession	Action	06/05/2024	77 500,00 €	
FRANCIS ALBERTINELLI	Cession	Action	07/05/2024	68 571,80 €	

6.5. Opérations de rachat d'actions (article L.225-211 alinéa 2 du Code de commerce)

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.

La Société a signé en date du 16 décembre 2021 un contrat de liquidité avec ODDO dont les modalités d'exécution figurent ci-dessous :

2024	Nombre de titres achetés	Nombre de titres vendus
Janvier	28 701	26 595
Février	17 801	15 079
Mars	16 145	23 112
Avril	14 952	8 724
Mai	15 548	16 413
Juin	21 647	16 163
Juillet	12 505	17 015
Août	11 066	11 921
Septembre	15 482	12 527
Octobre	21 594	16 018
Novembre	18 952	21 095
Décembre	21 597	17 264
Total	215 990	201 926

A la date du 1^{er} janvier 2024, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- 10 880 titres
- 1 331 303,94 €

A la date du 31 décembre 2024, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

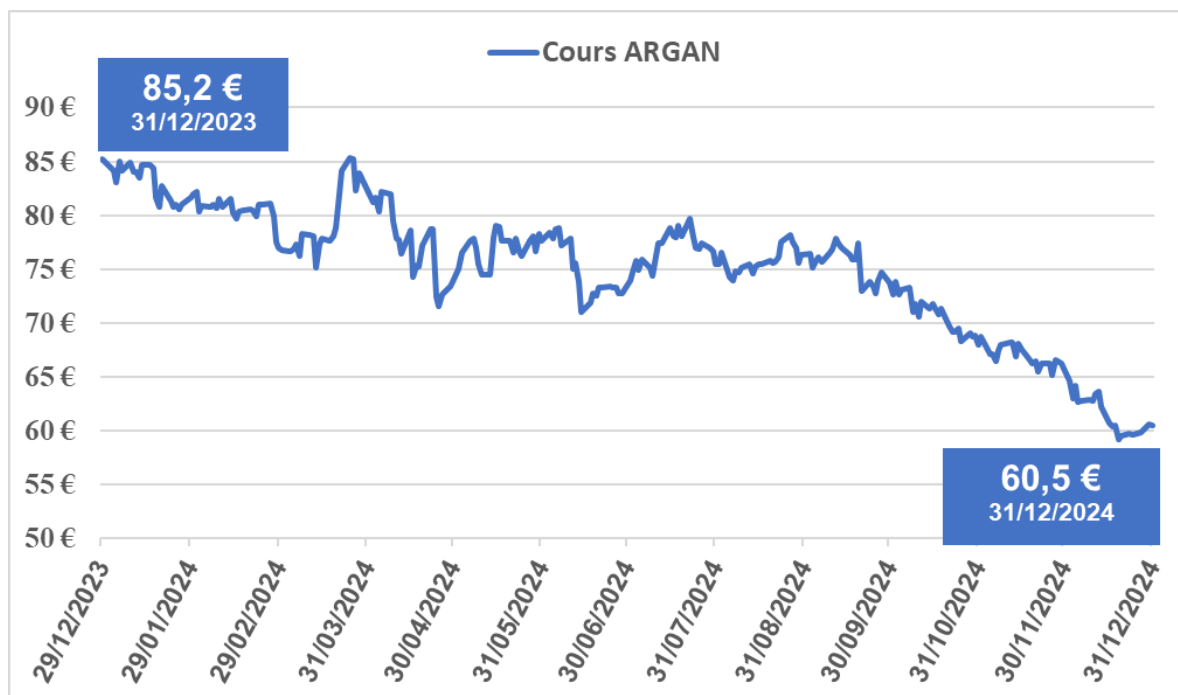
- 24 944 titres
- 394 746,84 €

6.6. Paiement du dividende en action

L'Assemblée Générale Mixte du 21 mars 2024 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 6 410 982 actions.

Le nombre d'actions nouvelles créées à la date du 22 avril 2024 a représenté un total de 283 267 actions.

6.7. Évolution du cours de bourse (€)



PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT ET DIVIDENDES

7.1. Proposition d'affectation du Résultat

Nous vous proposons d'affecter l'intégralité du bénéfice de 61.758.420,90 € à la distribution d'un dividende.

Après avoir constaté que le solde du compte "Primes d'apport" présente un solde créditeur de 78.682.501,14 € à la date de la présente Assemblée Générale, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Primes d'apport", la somme de 22.087.320,75 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles. Le solde du compte "Primes d'apport" s'élèvera alors à 56.595.180,39 €.

Puis, après avoir constaté que le solde du compte "Autres Réserves" présente un solde créditeur de 22.279,95 €, décide, sur proposition du Directoire, de prélever, sur ce compte "Autres Réserves", la somme de 22.279,95 € et d'affecter cette dernière somme sur un compte de réserves disponibles. Le solde du compte "Autres Réserves" s'élèvera alors à 0 €.

Nous vous proposons ensuite de distribuer un dividende au titre de l'exercice annuel clos le 31 décembre 2024 de 3,30 € par action ayant droit à ce dividende du fait de sa date de jouissance. Le montant des dividendes distribués, s'élevant à la somme de 83.868.021,60 € sera prélevé sur le bénéfice de l'exercice pour 61.758.420,90 € et, sur le compte « Réserve Disponible », tel qu'il résultera après les affectations mentionnées ci-dessus, pour 83.868.021,60 €.

Nous vous précisons que la somme 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 63.563.488 €, soit 2,50 € par action,
Concernant les actionnaires personnes physiques résidents de France, 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.
Il est toutefois rappelé que, pour ces mêmes actionnaires et sauf situations particulières, ce dividende sera intégralement soumis au prélèvement forfaitaire unique au taux global de 30% et ne sera assujéti au barème de l'impôt sur le revenu, sans application de l'abattement de 40% précité, qu'en cas d'option en ce sens de certains actionnaires formulée au moment de la souscription de leur déclaration annuelle de revenus.
- est constitutive d'un remboursement d'apport à hauteur de 20.304.533,60 €, soit 0,80 € par action.

Ce dividende sera mis en paiement le 17 avril 2024, le détachement du droit au dividende se faisant le 26 mars 2025. 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 ».

7.2. Rappel des dividendes distribués

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il vous 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
31/12/2021	1,83 euro (*)	0,14 euro	1,69 euro
31/12/2022	0,53 euro (**)	0 euro	0,53 euro
31/12/2023	1,53 euro (***)	0 euro	1,53 euro

(*) Le solde des sommes dont la répartition a été décidée dans le cadre de l'assemblée générale du 24 mars 2022 (4^{ème} résolution), soit 0,77 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 23 mars 2023 (4^{ème} résolution), soit 2,47 euros 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 21 mars 2024 (4^{ème} résolution), soit 1,62 euros 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.

PRISE EN COMPTE DES CONSEQUENCES SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE (articles L.225-102-1 et L.22-10-36 du Code de commerce)

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 2024 sur l'ensemble du périmètre consolidé du Groupe.

8.1. Informations sociales :

Au 31 décembre 2024, l'effectif total s'élève à 29 salariés (29 CDI), dont 27 cadres (5 femmes et 22 hommes) et 2 non-cadres (2 hommes), tous basés au siège social de Neuilly-sur-Seine (92). La moyenne d'âge s'établit à 43 ans. Au 31 décembre 2023, l'effectif total s'élevait à 30 salariés (30 CDI).

28 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 2024, la Société a réalisé 5 embauches en Contrat à Durée Indéterminée et constaté 6 départs. 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 sur le plan individuel et collectif :

- un accord d'intéressement est en vigueur au titre de l'exercice 2024 ;
- un nouveau plan d'attribution gratuite d'actions a été mis en place en 2022 pour les exercices 2022-2023-2024 au bénéfice de l'ensemble du personnel ;
- une prime collective est mise en place annuellement et en vigueur en 2024, fonction de la rentabilité locative et du montant des loyers générés par les nouveaux baux de développement signés au cours de l'exercice.

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.

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 les démarches BREEAM et 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 de son patrimoine immobilier 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 de Bureaux d'Etude externes spécialisés, 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 révélé aucune trace d'amiante.

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

- Informations environnementales

Politique de développement durable et démarche environnementale mise au point par ARGAN

La Société est particulièrement sensibilisée au développement durable et respecte les normes légales. Elle favorise ainsi la construction d'entrepôts principalement certifiés BREEAM "excellent" à compter des développements 2025, et qualifiés "very good" précédemment. ARGAN propose systématiquement à ses partenaires locataires des entrepôts clés en mains au standard AutOnom®, suivant un cahier des charges rigoureux et répondant aux enjeux environnementaux de l'immobilier logistique de demain.

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. Depuis 2011, la Société a développé ou fait l'acquisition de nombreuses plateformes logistiques ayant obtenu une certification HQE ou BREAM et le parc d'entrepôts certifiés représente 50 % du portefeuille à fin 2024.

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 émissions de gaz à effet de serre issues du fonctionnement interne d'ARGAN représentent une faible part des émissions totales du Groupe. 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 selecte collective des déchets de chantier. La Société applique rigoureusement la réglementation RT 2020 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 des matériaux locaux ou le bois (100% du bois utilisé est certifié FSC ou PEFC) plutôt que l'acier. Par ailleurs, la Société promeut une gestion responsable des consommations d'eau sur ses sites.

Ainsi, les eaux pluviales de toiture sont récupérées pour les besoins de l'exploitation des entrepôts (arrosage des espaces verts, eaux des sanitaires), l'excédent étant infiltré sur place lorsque la nature du sol le permet. De même, des limiteurs de débits sont installés sur les robinets ainsi que des détecteurs de fuites. La Société est également attentive à la préservation de la faune et la flore des sites avec pour objectif d'améliorer l'attractivité de ces derniers pour la biodiversité locale. Les espèces végétales locales sont privilégiées lors des plantations de mini forêts primaires ou de l'aménagement paysager des bassins et noues d'infiltration. De même, des diagnostics écologiques des sites sont réalisés et des aménagements de gîtes (nichoirs, ruches, refuges à insectes de type « tas de bois » ...) pour la faune sont installés. Elle favorise aussi la qualité de l'air (avec notamment l'installation de bornes pour les véhicules électriques ou le choix de matériaux de construction à faible teneur en COV) et le bien être des employés des sites (en augmentant par exemple la luminosité naturelle des bâtiments ou en assurant un traitement acoustique des bureaux).

Rénovation énergétique du parc existant

- ARGAN a procédé depuis 2018 à une vaste campagne de relamping, remplaçant les lampes anciennes et énergivores par des systèmes à LED intelligents dernière génération, asservis à la luminosité naturelle et à la présence humaine. Ce plan est désormais déployé à plus de 98 % à fin 2024 ;

- ARGAN, en concertation avec ses clients, a aussi lancé un plan ambitieux de remplacement des systèmes de chauffage au gaz par des pompes à chaleur air/ eau de dernière génération sur l'ensemble de son parc d'ici 2030. En attendant le remplacement intégral, ARGAN avait engagé auparavant en 2021 un plan triennal de remplacement complet des chaudières les plus anciennes par des systèmes modulables plus performants : chaudières haute performance, brûleurs modulables, le basculement vers ces nouveaux équipements a permis à chaque changement une réduction moyenne de la consommation de gaz de 10 à 20% ;
- Dans le cadre du décret tertiaire, le Groupe a mis en place un vaste programme de supervision et de pilotage des consommations, permettant de recueillir les données de consommation. Pour autant, ARGAN entend aller au-delà en installant ses propres systèmes GTB/GTC qui permettent un degré d'analyse fin, à la cellule ou par type d'équipement (climatisation par exemple). Le Groupe dédie désormais un poste spécifiquement sur la question du suivi énergétique.

Déploiement d'Aut0nom® et production photovoltaïque

Début 2022, ARGAN a mis en service son premier entrepôt Aut0nom®, l'entrepôt net carbone zéro à l'usage. Depuis, la société a mis en chantier ou à l'étude, plus d'une dizaine de projets sur la base de ce nouveau standard. À fin 2024, ARGAN compte 12 entrepôts, qui produisent et consomment leur propre énergie verte, qui ont été soit livrés, soit sont en cours de développement.

Fais marquants 2024 en termes d'ESG

Verdissement du parc : 6 projets de pompe à chaleur engagés dans le cadre du plan PAC

Conformément à son plan d'investissement 2024-2030, ARGAN a d'ores et déjà finalisé ou engagé plus de 4 M€ d'investissements au travers de 6 projets de substitution des chaudières à gaz fortement émettrices de CO₂ par des pompes à chaleur électriques air/eau.

Aux côtés des développements des nouveaux entrepôts au label Aut0nom®, l'entrepôt « Net Zéro » à l'usage, ces investissements vont contribuer à réduire les émissions de CO₂ liées à l'exploitation des entrepôts du parc d'ARGAN, en ligne avec une trajectoire de limitation du réchauffement climatique à 1,5°C. Les émissions résiduelles liées aux développements sont, par ailleurs, dorénavant compensées par une opération de reboisement bénéficiant du Label Bas Carbone délivré par l'État français.

Stratégie biodiversité annoncée : 8 objectifs pour 2030

Toujours inscrite dans une démarche continue de progrès, dans le cadre de sa feuille de route ESG 2023-2030, ARGAN a finalisé sa stratégie en matière de biodiversité, publiée fin 2024. Structurée autour de 8 objectifs ambitieux, elle vise notamment à limiter les externalités négatives liées aux implantations du Groupe, voire à apporter une contribution nette positive sur les écosystèmes, notamment par le biais de la reforestation et de la mise en place de moyens de protection de la faune et de la flore.

Ambitieuse, cette stratégie s'inscrit dans la démarche « Entreprises engagées pour la nature », initiée par l'État français et pour laquelle ARGAN se mobilise.

La stratégie biodiversité est disponible dans son exhaustivité sur le site internet argan.fr, sous l'onglet « chartes ARGAN » de la section « Engagements ESG ».

Progression de la notation auprès des agences extra-financières

La réussite de l'approche d'ARGAN en termes d'ESG s'est matérialisée en 2024 par une progression de sa notation extra-financière par les organismes tiers, comme Sustainalytics et Ethifinance, appréciée à présent respectivement à risque extra-financier « faible » (contre « moyen » en 2023) et par une médaille d'or (contre argent en 2023). Par ailleurs, ARGAN a, comme annoncé, élargi le panel des agences évaluant sa démarche extra-financière avec une première notation en 2024 par Ecovadis qui a placé ARGAN dans le top 15 % des sociétés évaluées, équivalent à une médaille d'argent, et a initié la démarche de notation avec le GRESB.

Gestion durable des sites

ARGAN fait systématiquement appel à un écologue pour procéder à des diagnostics écologiques sur chacun des projets lancés en développement.

L'objectif de ce travail est :

- D'identifier les typologies d'habitat, ainsi que la flore présentes sur les sites (dont les espèces invasives et les espèces protégées et/ou menacées) ;
- D'identifier les espèces de faune protégées et/ou menacées présentes ou potentiellement présentes, (évaluation du potentiel d'accueil de la faune) ;
- D'identifier les éléments remarquables à conserver et à valoriser (arbre servant de support de nidification, ensemble de plantes nectarifères intéressantes pour les insectes pollinisateurs, etc.) ;
- D'émettre des prescriptions pour préserver les éléments les plus intéressants pour la biodiversité et intégrer des actions complémentaires de restauration éventuelle et/ou de compensation.

Au-delà, des dispositions particulières peuvent être prises lors des chantiers pour en limiter l'impact (horaires, période de début des travaux, non-éclairage la nuit, etc.).

Sur l'année écoulée, ARGAN a également renforcé le potentiel de biodiversité de certains de ses entrepôts par des actions ciblées concrètes :

- Plantation d'espèces végétales locales diversifiées ;
- Création de prairies de fauches / fleuries ;
- Aménagement de bassins pour qu'ils soient favorables à la biodiversité ;
- Mise en place de passages pour la petite faune ;
- Sensibilisation de ses clients pour une gestion durable avec limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires et la mise en place d'éco-pâturage ;
- Installation d'hôtels à insectes, de nichoirs et de mangeoires à oiseaux ;
- Installation de systèmes de récupération d'eau de pluie.

La politique bas carbone

Conscients de l'impératif de minimiser l'empreinte de l'ensemble de nos activités ainsi que celle de notre portefeuille d'entrepôts, nous menons une approche consistant à mesurer notre impact et à réduire systématiquement les émissions sur les postes sur lesquels cela est possible. Cela s'est traduit par la réalisation du premier bilan carbone d'ARGAN, réalisé sur les 3 scopes au titre de l'année 2022 et publié en octobre 2023.

ARGAN a reconduit l'analyse de son bilan carbone au titre de 2023 dans un rapport publié en juin 2024.

Sur la base de l'estimation des émissions de 2023, le cumul de nos scopes 1 & 2 (directement liés au fonctionnement de nos équipes) représente de l'ordre de 1 % du total de nos émissions. L'essentiel de nos émissions repose sur le poste construction de nos nouveaux entrepôts / réhabilitations / travaux / fin de vie et sur l'utilisation de l'énergie (scope 3).

Nos émissions par scope selon la méthodologie GHG protocol (données 2023)

Scope	Bilan 2023 (tonnes de CO ₂ équivalent)	Soit en %	Variation vs. 2022
Scope 1	690	1 %	+41,1%
Scope 2	3,6	< 0,1 %	-10%
Scope 3	66 117	99 %	-33,9%
Total	66 811	100 %	-33,5%

Explications principales

La hausse du scope 1 est principalement conjoncturelle. Elle concerne :

- Deux entrepôts qui ont vu leur consommation de gaz s'accroître en 2023. Ces émissions sont, appelées à basculer en Scope 3 dès 2024 après la mise en place de sous-compteurs fin 2023 ;
- Une augmentation du nombre de kilomètres avec les véhicules de service de l'entreprise. Des actions de sensibilisation et un basculement progressif de la flotte vers des transports bas-carbone permettra à ARGAN de respecter ses engagements.

La baisse du scope 2 a été rendue possible notamment par la sensibilisation renforcée des collaborateurs du siège au changement climatique et à l'importance de la réduction des consommations énergétiques. Fin 2024, il est prévu de basculer le contrat de fourniture du siège social en électricité verte certifiée.

La baisse du scope 3 est liée à deux facteurs :

- Une approche uniformisée des émissions liées à la construction des nouveaux entrepôts ;
- Une baisse de 26,5% des consommations de gaz de nos locataires. Le total « In Use » lié à l'énergie a ainsi baissé de 14,5% vs 2022.

L'essentiel de nos émissions repose sur le poste construction de nos nouveaux entrepôts/réhabilitations/ travaux/fin de vie et sur l'utilisation de l'énergie.

Nos émissions par poste selon la méthodologie GHG protocol (données 2023)

Poste	Bilan 2023 (tonnes de CO ₂ équivalent)	Soit en %	
Entrepôts / Construction, réhabilitations, travaux et fin de vie	38 661	57,9 %	
Maintenance et entretien	4 374	6,5%	
Exploitation : Gaz	10 854	16,2 %	32,1 %
Exploitation : Electricité	10 011	15,0 %	
Exploitation : Autres émissions	585	0,9 %	
Achat de services et sous-traitance	1 487	2,2 %	
Divers et déplacements	839	1,3 %	
Total	66 811	100 %	

Risques financiers liés aux effets du changement climatique (articles L.225-100-1 et L.22-10-35 du Code de commerce)

ARGAN a profondément remanié sa stratégie ESG en 2023. Celle-ci a été publiée en octobre 2023 et a intégré, pour la première fois, un bilan carbone et une trajectoire de baisse des émissions pour les 3 scopes. Une mise à jour du bilan carbone au titre de l'exercice 2023 a ensuite été publiée dans le cadre du rapport ESG 2024, au mois de juin 2024. Cette stratégie va s'enrichir, d'ici 2026, date à laquelle ARGAN sera officiellement soumise à la CSRD.

S'agissant du Scope 3, directement lié au patrimoine locatif d'ARGAN, un premier objectif de décarbonation a été publié pour les émissions liées aux consommations énergétiques de ses bâtiments : - 50 % d'ici 2030.

En 2024, ARGAN a engagé un travail de concertation avec les entreprises qui construisent ses entrepôts par le biais de Contrats de Promotion Immobilière afin, non seulement, d'afficher un objectif de baisse des émissions liées à la construction et à la fin de vie de ses bâtiments, mais également d'évoquer les impacts liés au changement climatique. Cette concertation a abouti à déterminer un objectif de baisse des émissions liés à la construction de -30% en 2030 par rapport à l'année de référence (2022). Argan a également publié sa stratégie biodiversité intégrant ses objectifs 2025-2030 sur la base de 8 indicateurs.

Sur les trois dernières années, les seuls sinistres d'importance déclarés sont liés à la grêle (dégradation des toitures et des complexes d'étanchéité) intégralement pris en charge par la « Tous Risques Sauf ». A ce stade, aucun immeuble n'a subi de désordre directement lié au changement climatique.

Rappelons que les actifs immobiliers d'ARGAN sont tous situés en France métropolitaine et aucun en zone de montagne ou proche d'un littoral.

Rappelons également qu'ARGAN respecte les prescriptions renforcées issues des différentes réglementations d'urbanisme, ainsi que celles issues des études environnementales.

Enfin, Argan engagera en 2025, une étude sur les risques liés au changement climatique afin de s'assurer de la résilience de son patrimoine pour les années à venir.

Ainsi, au 31 décembre 2024, la prise en compte des effets liés au changement du climat n'a pas eu d'impact significatif sur les jugements et principales estimations nécessaires à l'établissement des états financiers du Groupe Argan.

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 de par les emplois créés par les entreprises locataires qui emploient environ 25 000 personnes pour la totalité des plateformes détenues par la Société.

En juin 2024, ARGAN a publié son rapport ESG 2024 détaillant son approche ambitieuse sur les trois composantes Environnementale, Sociétale et de Gouvernance. Ce rapport précise non seulement les réalisations à date mais également les objectifs pris à horizon 2025 puis 2030.

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

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

Conformément au règlement européen CE N° 1606/2002 du 19 juillet 2002 sur les normes internationales, les comptes consolidés du groupe ARGAN sont établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union Européenne. Ce référentiel est disponible sur le site internet de la Commission Européenne ([Normes internationales d'information financière \(IFRS\) | EUR-Lex \(europa.eu\)](#)). 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 2024 n'ont pas donné lieu à une application anticipée.

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

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

Le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité assure, pour le Conseil de Surveillance, le suivi du processus d'élaboration de l'information financière et formule, le cas échéant, des recommandations pour en garantir l'intégrité.

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

ANALYSE DES PRINCIPAUX RISQUES

Les investisseurs sont invités à tenir compte de l'ensemble des informations figurant dans le Document d'Enregistrement Universel, dont les facteurs de risques avant de se décider à acquérir des actions de la Société. Leur attention est toutefois attirée sur le fait que d'autres risques, dont Argan n'a pas connaissance, ou qui sont actuellement non significatifs, pourraient devenir des facteurs importants susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur Argan, son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

Les risques présentés dans la présente section ont fait l'objet d'une mise à jour pour refléter les évolutions récentes liées au contexte économique et géopolitique de 2024 et notamment réévaluer à date les possibles impacts pour la Société. De nombreuses incertitudes demeurent concernant la durée, l'ampleur des effets liés à l'environnement actuel rendant ainsi difficile la détermination de l'impact prospectif de ces crises pour la Société à la date de parution du présent document.

Contrairement à l'exercice 2023, aucun risque n'est jugé « élevé » (en qualification « nette » après mesures d'atténuation en termes d'impacts).

10.1. Risques liés au niveau d'endettement de la Société

Risques liés à l'estimation de la valeur des actifs

Le portefeuille de la Société est évalué tous les semestres par des experts indépendants. Les expertises effectuées répondent aux normes professionnelles nationales de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière élaborée sous l'égide de l'IFEI et du rapport COB de février 2000 (groupe de travail « Barthès de Ruyter »), aux normes professionnelles européennes TEGOVA et aux principes de "The Royal Institution of Chartered Surveyors" (RICS), ou à tout autre standard équivalent qui viendra s'y substituer.

Le dernier rapport d'expertise porte sur les actifs détenus par la Société au 31 décembre 2024. Il a été réalisé par CBRE VALUATION. La valeur expertisée du patrimoine construit (hors développements en cours et actifs destinés à être cédés) s'élève à 3,91 Mds€ hors droits, soit 4,15 Mds€ droits compris.

Le Rapport résumé d'expertise figurant à la section 2.7 du Document d'Enregistrement Universel – Expertises, précise le contexte et la méthodologie retenus par les experts.

L'évaluation des actifs pourrait ne pas être équivalente à leur valeur de réalisation dans l'hypothèse d'une cession. Une telle distorsion pourrait par exemple se produire en cas de changement des paramètres de valorisation des actifs entre la date de réalisation du rapport d'évaluation et la date de cession.

En outre, la Société, au regard de la valeur communiquée par les experts, pourra être amenée à constituer des provisions pour dépréciation, suivant les procédures comptables définies en la matière dès lors que la valeur d'inventaire déterminée par la Société par référence à la valeur d'expertise s'avèrerait inférieure à la valeur nette comptable (méthode applicable aux comptes sociaux).

La Société ayant retenu l'option de comptabiliser les immeubles de placement selon la méthode de la juste valeur, son compte de résultat peut ainsi 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.

Concernant la dette, les financements adossés à des actifs et assortis d'une obligation de respect de ratio de LTV sur le patrimoine de la Société (obligation de respect d'un ratio LTV nette hors droits inférieur à 70% essentiellement), représentent 53% de la totalité des financements contractés auxquels s'ajoute l'emprunt obligataire, également assorti d'un respect de ratio de LTV nette hors droits inférieur à 65%, qui représente pour sa part 28% de la totalité des

financements contractés. La LTV nette hors droits de la Société s'établit à 43,1% et la LTV secured à 32,7% au 31 décembre 2024, nettement inférieure au niveau de ses covenants. A titre d'information, une hausse de 0,5% du taux de capitalisation du patrimoine de la société (5,2% hors droits à dire d'experts au 31 décembre 2024) entrainerait une baisse de la valeur du patrimoine de la société de 8,7%, soit une hausse de la LTV nette hors droits de 43,1% à 47,2% et de la LTV secured de 32,7% à 35,8%.

Une remontée des taux a caractérisé 2022 et 2023, qui a entraîné une crise – avec une décompression des taux de capitalisation sur cette période. Cette tendance a entraîné une évolution défavorable de la valorisation des actifs immobiliers, ayant négativement affecté la valorisation du patrimoine de la Société. Cette évolution défavorable s'est estompée en 2024 dans un contexte de taux stabilisés. A la date de rédaction du présent document, les taux semblent avoir, en effet, atteint un plateau réduisant l'incertitude quant à des impacts négatifs prolongés de la crise, notamment concernant les dépréciations de la valeur des actifs. Par ailleurs, un cas de défaut semble limité au regard des covenants exposés ci-avant.

En 2024, le marché de l'investissement logistique a connu un regain significatif avec une hausse des volumes de transactions proche de 70%, pour franchir le seuil de 5 Md€ sur un an, et représenter une part de marché de l'ordre de 40 % du total de l'immobilier d'entreprises pour devenir le premier segment devant les bureaux (source CBRE). Dans ce contexte, les taux de capitalisation ont connu une stabilisation sur l'année 2024 (avec un pic de décompression atteint à fin juin 2024).

Dans son rapport d'expertise au 31 décembre 2024, l'expert indépendant précise : « Outre la guerre en cours en Ukraine et en Russie, les tensions géopolitiques au Moyen-Orient se sont récemment intensifiées, augmentant le risque de hausse des prix de l'énergie et déstabilisant la sécurité dans la région. Bien que l'on ait récemment constaté une croissance économique en Europe, ainsi que des attentes de nouvelles baisses des taux d'intérêt et des signes de stabilisation de la valeur du capital dans plusieurs secteurs, certains marchés de capitaux restent relativement limités.

L'expérience a montré que le comportement des utilisateurs et des investisseurs peut changer rapidement en période d'incertitude accrue. Les décisions de prêt ou d'investissement doivent refléter tout niveau accru d'incertitude et la possibilité d'une modification des conditions du marché.

Il est important de noter que les conclusions énoncées dans le présent rapport ne sont valables qu'à la date de l'évaluation. Le cas échéant, nous recommandons que l'évaluation soit surveillée de près, car nous continuons de suivre la façon dont les marchés réagissent à l'évolution des événements. »

Risques liés au niveau des taux d'intérêt et au financement

La Société ayant recours à l'endettement pour financer ses développements, toute variation des taux d'intérêts entraîne une variation de la charge des frais financiers dus au titre de ces emprunts. Cela est d'autant plus vrai à la suite de la hausse des taux d'intérêt connue sur la période 2022-2023. En 2024, les taux ont commencé à enregistrer une lente décade. La Société a conclu différentes couvertures de taux lui permettant de réduire son exposition aux taux variables au 31 décembre 2024 à seulement 2 % de sa dette totale.

Ainsi, cette politique de couverture permet de maintenir le coût de la dette à un niveau bas de 2,25% à fin décembre 2024 (2,3% en 2023). Ce coût, tel que mentionné ci-avant, reflète le rapport entre les frais financiers annualisés engendrés par le stock de dette brute et cette dernière à la fin de l'exercice 2024 (en prenant en compte un taux d'Euribor 3 mois moyen de 3,6%). Ce calcul est détaillé dans le tableau ci-après avec la ventilation de la dette entre taux fixe, variable couvert et variable non couvert :

M€	Total	Dont fixe	Dont variable couvert	Dont variable non couvert
Dette bancaire liée au patrimoine	1 295,9	559,7	707,1	29,0
Lignes de crédit	0,0	0,0	0,0	0,0
Emprunts obligataires	500,0	500,0	0,0	0,0
Dette brute	1 795,9	1 059,7	707,1	29,0
Taux d'intérêt	2,25%	1,30%	3,50%	4,60%

Argan a, par ailleurs, procédé à une analyse de sensibilité au risque de taux. En tenant compte des couvertures de taux mises en place par le Groupe, une variation de + 50 bp de l'Euribor 3 mois aurait un impact de + 0,5 M€ sur les frais financiers de la période.

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

Quoi qu'il en soit, dans un contexte de taux d'intérêt restant à des niveaux plus élevés qu'au cycle précédent, la stratégie financière d'ARGAN vise à cesser le recours à l'emprunt d'ici fin 2026 afin de se désendetter fortement. Pour ce faire, les développements seront essentiellement financés par des cessions d'actifs sur la base d'une analyse multicritères (ancienneté, localisation, génération de loyers et empreinte carbone notamment). L'objectif est de céder un portefeuille générant de l'ordre de 125 M€ de trésorerie complémentaire sur la période 2025-2026.

Argan a notamment pour trajectoire (à taux de capitalisation de 5,20% hors droits ou inférieur) de réduire son ratio LTV hors droits sous 40% et son ratio de dette nette sur EBITDA à environ 8 fois à fin 2025 (contre 49,7% et 11,0 fois au 31 décembre 2023 et 43,1% et 9,2 fois à fin 2024, respectivement pour ces deux indicateurs).

À ce jour, la Société n'anticipe pas d'évolution significative du risque lié aux financements. En effet, du fait du caractère essentiellement amortissable de la dette bancaire souscrite, la Société n'a pas à faire face à des refinancements de sa dette à court terme.

Les différentes conventions de crédit signées par la Société et ses filiales comportent des clauses usuelles de remboursement anticipé ainsi que des possibilités de conversion à taux fixe concernant les crédits conclus à taux variable.

Lors de leur mise en place, la plupart des financements sont assortis de garanties : nantissement du contrat de crédit-bail dans le cadre de CBI ou hypothèque dans le cadre d'emprunt, cession Dailly des loyers ou des sous-loyers (voir Section 9.2 du Document d'Enregistrement Universel Nantissements & hypothèques).

Certains financements comportent également des obligations de respect de ratio (ou « *covenant* »), dont le non-respect peut constituer un cas de défaut. Il s'agit essentiellement d'un ratio de LTV sur le patrimoine de la Société ou du patrimoine financé uniquement.

Concernant la dette, les financements adossés à des actifs et assortis d'une obligation de respect de ratio de LTV sur le patrimoine de la Société (obligation de respect d'un ratio LTV nette hors droits inférieur à 70% essentiellement), représentent 53% de la totalité des financements contractés auxquels s'ajoute l'emprunt obligataire, également assorti d'un respect de ratio de LTV nette hors droits inférieur à 65%, qui représente pour sa part 28% de la totalité des financements contractés. La LTV nette hors droits de la Société s'établit à 43,1% et la LTV secured à 32,7% au 31 décembre 2024, nettement inférieure au niveau de ses covenants. A titre d'information, une hausse de 0,5% du taux de capitalisation du patrimoine de la société (5,2% hors droits à dire d'experts au 31 décembre 2024) entraînerait une baisse de la valeur du patrimoine de la société de 8,7%, soit une hausse de la LTV nette hors droits de 43,1% à 47,2% et de la LTV secured de 32,7% à 35,8%.

L'émission obligataire réalisée en novembre 2021 et à échéance novembre 2026 prévoit les engagements financiers suivants :

- Maintien d'un ratio LTV inférieur à 65%,
- Maintien d'un ratio secured LTV <45%, et
- Respect d'un ratio ICR >1.8x.

Risques de liquidité

La politique de la Société en matière de risques de liquidité est de s'assurer que le montant des loyers est, à tout moment, supérieur aux besoins de la Société pour couvrir ses charges d'exploitation, les charges d'intérêts et de remboursement au titre de l'ensemble de la dette financière qu'elle viendrait à contracter dans le cadre de la mise en œuvre de son programme d'investissement, ainsi que la distribution des dividendes prévue par le régime SIIC.

Quoi qu'il en soit, des lignes de trésorerie sont en place à hauteur de plus de 300 M€.

La Société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir et n'anticipe pas à ce jour de risque accru. Voir également le Chapitre 6 du Document d'Enregistrement Universel – Comptes consolidés, rubriques 6.27.3 Risques de liquidité et 20.2 Échéances des dettes financières.

Pour financer son activité, la Société a essentiellement eu recours à des emprunts hypothécaires à long terme et crédits baux ainsi que, dans une moindre mesure, à des emprunts obligataires.

S'appuyant ainsi sur un fort effet de levier de la dette et dans l'éventualité d'un resserrement du crédit de la part des principaux organismes financiers ou d'une augmentation des taux de crédit, 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, elle estime que la diversité de ses partenaires financiers lui permet de contracter les financements dont elle a besoin, étant rappelé par ailleurs qu'elle peut également, en fonction des conditions de marché, recourir à des émissions obligataires.

Cela étant, compte tenu du nouveau contexte économique et financier, la Société donne priorité au désendettement et souhaite rééquilibrer ses sources de financement entre la dette obligataire (objectif de 50 %) et la dette bancaire amortissable (objectif de 50 %) à moyen-terme (à partir de 2030).

10.2. Risques liés au développement

Risques liés à l'environnement concurrentiel

Les cycles économiques peuvent conduire à des changements de paradigme économique et à l'apparition de nouveaux concurrents ou à l'inverse à une concentration forte de certains acteurs qui seraient en situation de concurrence intense, pouvant remettre en cause les conditions d'exercice de l'activité d'Argan (diminution des volumes de développement et des rendements locatifs).

À cette fin Argan a adapté sa stratégie en renforçant son équipe commerciale. Le Groupe flèche également une part croissante de ses volumes d'activité vers les ETI à forte empreinte régionale et renforce sa présence sur des développements d'entrepôts de petite et moyenne taille ou des messageries. Argan se fixe également des objectifs ambitieux en termes de revalorisation de friches industrielles dans le cadre de sa politique ESG, ouvrant ainsi de nouvelles perspectives.

Risques liés à une difficulté d'accès au foncier, au durcissement de la réglementation environnementale et à l'accroissement des recours administratifs

L'accès au foncier pour les activités logistiques est plus restreint sous l'effet de la pression exercée par d'autres activités économiques, le refus de certaines collectivités ou groupements de personnes ou encore par la mise en place de réglementations restrictives (Zéro Artificialisation Nette).

À cette fin, l'équipe commerciale d'Argan identifie en permanence des terrains à même d'accueillir de nouveaux développements. Cette activité est d'autant plus efficace que la vision de long terme d'ARGAN, son identité familiale et des implantations sur l'ensemble du territoire français lui facilitent le contact auprès des communautés d'implantation et notamment des autorités locales.

Les contraintes de développement en termes de foncier sont doublées d'un durcissement environnemental (mesure et réduction du bilan carbone, mise en place du décret tertiaire ou encore développement des centrales photovoltaïques). L'approche d'Argan dans ce domaine est d'inscrire ces contraintes comme des leviers de développement en les anticipant afin de faciliter l'activité de ses clients-locataires. C'est à ce titre que notre Groupe développe l'ensemble de ses projets sous le label Aut0nom®, entrepôt Net Carbone Zéro à l'usage, bannit progressivement ses chaudières à gaz de ses entrepôts et fait monter en compétence l'ensemble de ses équipes sur ces questions.

Cette pression environnementale peut dans des cas extrêmes aboutir à des recours administratifs pouvant impacter les délais de réalisation d'un projet, voire conduire à son annulation. Argan couvre à cette fin les dépenses engagées dans le cadre de la lettre d'intention et amplifie sa politique de dialogue avec les élus afin d'anticiper au mieux les difficultés.

Pour davantage d'informations sur la politique environnementale d'Argan, le lecteur est invité à prendre connaissance du chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel et plus généralement de la stratégie ESG d'Argan disponible sur le site argan.fr.

Risques liés à la défaillance dans la validation d'un projet de développement

Ce risque pourrait se matérialiser dans le cas d'une mauvaise évaluation de la faisabilité d'un projet, des coûts engendrés ou encore des délais de réalisation. Outre la mauvaise exécution, cette situation pourrait conduire à une vacance longue de l'entrepôt et une altération de l'image d'Argan.

Argan a pour cela mis en place une procédure dite de « Go / No Go » pour chaque projet sur une analyse multicritère permettant une prise de décision collégiale sur la validation d'un projet de développement. La grille de lecture s'appuie notamment sur le secteur d'activité du client, sa solidité financière et la probabilité de relocation de l'actif en cas de vacance (notamment par une appréciation de la zone géographique).

Risques liés à la dépendance aux fournisseurs et au contrôle de la qualité des prestations fournies par les sous-traitants

Argan en tant qu'acteur économique faisant partie d'une chaîne de valeur dépend naturellement de fournisseurs (constructeurs, architectes, bureaux d'études, etc.). Le risque de dépendance est jugé faible en raison de l'abondance de prestataires dans le secteur d'activité du Groupe. En outre, Argan adopte une politique visant à repérer les meilleurs fournisseurs et à les fidéliser et à choisir un minimum de 3 prestataires pour ses besoins importants et critiques.

Par ailleurs, dans le cadre de son activité de développement, la société ARGAN confie la construction de ses entrepôts à des entreprises générales ou des contractants généraux lesquels constituent une offre de construction abondante et où la concurrence s'exerce pleinement.

La Société n'est nullement dépendante de cette offre. ARGAN a également la possibilité de faire construire ses entrepôts, par lots séparés, en faisant appels à différents corps de métier.

Le projet mené, l'attractivité des portefeuilles immobiliers et des revenus locatifs ainsi que la valorisation peuvent être affectées par la perception que les locataires potentiels ont ensuite des entrepôts loués, c'est-à-dire le risque que ces locataires potentiels jugent la qualité, la propreté et/ou la sécurité des entrepôts insuffisantes, ou encore par la nécessité d'engager des travaux de restructuration, de rénovation ou de réparation.

Au 31 décembre 2024, 49% du parc immobilier de la Société est sous garantie décennale (en surface), correspondant à 50 bâtiments, et par ailleurs l'entretien des immeubles est à la charge des locataires sauf ce qui relève de l'article 606 du code civil qui reste à la charge du bailleur mais qui fait l'objet de la garantie décennale.

10.3. Risques liés à l'activité d'Argan en tant que foncière

Risques de dépendance à l'égard de certains locataires et risques de contrepartie

Le patrimoine de la Société comprend 102 immeubles, loués à un total de 66 locataires différents. Les 12 premiers locataires d'ARGAN représentent 71% des loyers annualisés 2024 répartis sur 58 sites de la façon suivante : Carrefour (29%), FM Logistic (7%), Amazon (5%), Auchan (5%), Monoprix (5%), Decathlon (5%), Géodis (5%), Renault (3%), L'Oréal (3%), Castorama (2%), Eurial (2%) ou encore Aldi (1%).

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 2024, le montant du loyer annuel du site le plus important représente 4,8% 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.

Au cours de l'exercice 2024, la Société n'a pas été impactée dans le recouvrement à date de ses loyers. Elle n'a pas non plus été sollicitée par des clients en raison de l'indexation applicable à compter de janvier 2025 (3,45 % en moyenne).

L'évolution de la situation économique a un impact sur les variations de l'indice ILAT produit par l'INSEE sur lequel sont indexés les loyers de la Société, qui représentent 65% des loyers annualisés à fin 2024.

Par ailleurs, 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. Pour autant, la demande en immobilier logistique demeure à un niveau élevé avec un taux de vacance qui s'établit en France à 5,4 % à fin 2024 (source : CBRE).

Le ralentissement de l'économie pourrait affecter de manière défavorable l'activité de nos locataires et augmenter l'exposition de la Société au risque de contrepartie pour l'exercice 2025. Une inflation qui accélérerait à nouveau, une conjoncture économique atone persistante, un retour de la hausse des taux d'intérêt, ou encore des tensions géopolitiques qui s'accroîtraient, pourraient fragiliser certains locataires, et ainsi avoir une incidence à long terme sur le taux d'occupation et sur la capacité des locataires à payer leurs loyers.

S'agissant, plus spécifiquement, des difficultés récemment rencontrées par le Groupe Casino (Monoprix et Casino), elles n'ont à ce jour eu aucun impact sur la performance d'Argan. Au 31 décembre 2024, il n'y a aucun impayé constaté.

Jusqu'à fin 2023 le Groupe Casino globalisé, au travers de ses différentes marques, représentait 6 % des revenus locatifs pour Argan. Compte tenu de la situation, Argan décide dans les mentions ci-dessous d'apporter une vue plus spécifique, activité par activité.

A la date de publication du Document d'enregistrement universel, la connaissance d'Argan relative à ce dossier est celle partagée auprès de l'ensemble du public par les médias. 4,6 % des revenus locatifs annualisés de 2024 proviennent de 2 entrepôts exploités en région parisienne par l'enseigne Monoprix (marque du Groupe Casino) sur des sites prisés. Dans le cadre de la stratégie de reprise rendue publique, Monoprix reste dans le périmètre du futur Groupe Casino. 1 % de revenus locatifs restants provient d'un entrepôt loué initialement à Casino pour ses activités d'hyper- et supermarchés à proximité de Saint-Etienne. Le bail pour cet entrepôt a été cédé en 2024 à ID Logistics dans les mêmes conditions, opérant pour son client « Le groupement des Mousquetaires », acquéreur d'un portefeuille d'hypermarchés situés dans la région.

Quoi qu'il en soit, des baux long-terme sont en place sur les actifs loués à Casino.

Risques liés à la difficulté de céder un actif dans le cadre du programme d'arbitrage

Dans le cadre de son développement et de la nouvelle stratégie financière, la Société procède à un programme de cessions sélectives d'actifs immobiliers (les plus anciens) sur la période 2024-2026. Elle ne peut garantir que de telles opportunités de cession se présenteront, ni que les cessions se fassent au montant escompté.

De telles cessions comportent un certain nombre de risques liés aux conditions du marché immobilier, à la présence sur ce marché d'un nombre suffisant d'investisseurs, aux effets sur les résultats opérationnels de la Société, à la mobilisation des dirigeants et personnes clés sur de telles opérations, et à la découverte de problèmes inhérents à ces cessions.

La difficulté à céder des actifs anciens par la Société serait de nature à affecter sa stratégie et ses perspectives. Pour autant, ARGAN a démontré en 2024 sa capacité à mener la première phase de son programme d'arbitrages pour un volume de 77 M€, notamment en raison de la qualité de ses actifs et de l'attractivité de l'immobilier logistique pour les investisseurs. La Société est ainsi confiante dans sa capacité à mener la seconde phase de ce programme sur la période 2025-2026 en visant la cession d'un portefeuille d'entrepôt pour une génération de trésorerie de l'ordre de 125 M€.

Risques liés à la réglementation des baux et à leur renouvellement

La commercialisation des immeubles est assurée par les services internes d'Argan (direction commerciale et direction du développement), et avec l'aide ponctuelle de commercialisateurs extérieurs. Les contrats de location sont rédigés sur la base d'un bail type, revu périodiquement en fonction de l'actualité juridique.

Argan ne peut pas exclure qu'à l'échéance des baux, certains locataires choisissent de ne pas renouveler leur contrat de bail, et qu'Argan 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, Argan estime pouvoir faire face à de telles éventualités.

Il est précisé qu'au 31 décembre 2024, le taux d'occupation est de 100 % pour une durée ferme résiduelle moyenne des baux s'établissant à 5,3 ans comme suit :

Durée ferme résiduelle des baux	Pourcentages
Plus de 6 ans	43%
De 3 à 6 ans	29%
Moins de 3 ans	28%

Risques liés aux autorisations ICPE

La majorité des plateformes logistiques de la Société (dès lors que la quantité de marchandise stockée combustible dépasse 500 tonnes) nécessite une autorisation préfectorale d'exploiter (ICPE). Ces autorisations, qui comportent des prescriptions relatives à l'agencement de l'immeuble concerné, sont portées par les locataires exploitants sauf dans le cas de sites multi-locataires pour lesquels la Société est titulaire de l'autorisation.

Cette autorisation est affectée au site dans le cadre de son mode d'exploitation (quantité et nature des produits stockés, mode de stockage...) et sans limite de temps. Seuls une évolution ou un changement dans ce mode d'exploitation peut nécessiter une mise à jour de l'autorisation préfectorale d'exploiter, dont la demande est supervisée par la Société.

Durant la phase d'exploitation, la Société exige contractuellement et veille au respect des autorisations d'exploiter par ses locataires (devoir de communication des correspondances avec la DREAL, interdiction de procéder à la résiliation de l'arrêté, visite des entrepôts...). Cette mission est assurée par le service de property interne d'Argan.

Bien que la totalité du patrimoine de la Société soit conforme à la réglementation ICPE, elle ne peut assurer l'obtention d'autorisation complémentaire en cas de modification dans l'exploitation de ses entrepôts par ses locataires ni que des recours ne seront pas portés contre les autorisations préfectorales et des permis de construire délivrés. À ce jour, la Société n'a pas été confrontée à un retard significatif dans le cadre d'une mise à jour d'une autorisation préfectorale d'exploiter.

10.4. Risques liés au marché de l'immobilier logistique

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.

Voir également le Chapitre 6 du Document d'Enregistrement Universel – Comptes consolidés, rubrique 6.27.7 Risque lié au maintien du Régime SIIC.

Risques liés à la non prise en compte des obligations en matière d'ESG

Les risques liés à une mauvaise application des exigences ESG concernent l'image et la réputation d'Argan avec un impact potentiel sur le cours de bourse et une possible dégradation de ses relations avec ses parties prenantes.

Argan limite fortement ce risque par l'application d'une stratégie ESG refondue en 2023 avec une approche ambitieuse sur la période 2023-2030, intégrant notamment une trajectoire carbone exigeante et conforme aux accords de Paris pour le maintien du réchauffement climatique à un seuil de 1,5°C. Concernant plus spécifiquement les risques liés aux effets du changement climatique, le lecteur est invité à se référer au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel, section 4.2, paragraphe 4.2.2.4.3 - Mitigation des risques ; et à la note 6.27.8 des annexes aux Comptes consolidés de l'exercice 2024.

Cette approche s'est matérialisée en 2024 par l'amélioration de la note Sustainalytics, passée de risque moyen à faible en 2023 (16,7 à fin décembre 2024) ainsi qu'une amélioration de la note Ethifinance (à présent médaille d'argent). Argan a engagé son processus de notation avec le GRESB, avec une première note qui devrait être publiée au cours de la session 2025, et la Société a été notée pour la première fois par Ecovadis auprès de qui elle a obtenu un statut argent, signifiant être parmi le top 15 % des entreprises évaluées par cet organisme indépendant.

Pour davantage d'informations concernant la politique ESG d'Argan, le lecteur est invité à se référer au chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel ainsi que le rapport ESG accessible intégralement sur argan.fr.

Risques liés au fonctionnement interne d'Argan

Risques liés au départ d'une personne clé, notamment membre de la famille LE LAN

Le développement d'ARGAN dépend de l'implication des principaux dirigeants et collaborateurs clés de la Société, et en particulier celle du Président du Directoire, Monsieur Ronan LE LAN ainsi que celle du Président du Conseil de Surveillance, Monsieur Jean-Claude LE LAN. Il ne peut être garanti que le départ ou l'indisponibilité de l'un d'entre eux n'entraînerait pas pour ARGAN un impact négatif significatif sur la stratégie et la situation financière du groupe ainsi que sur la mise en œuvre de nouveaux projets nécessaires à sa croissance et à son développement.

Afin de pallier cette éventualité, ARGAN a structuré l'organisation de la Société et étoffé son équipe dirigeante.

En complément, M. Jean-Claude LE LAN et sa famille devraient demeurer l'actionnaire principal de la Société, avec à ce titre une influence significative. Au 31 décembre 2024, la famille Le Lan détenait 36,8 % du capital et des droits de vote de la Société (voir section 8.2.2.1 du Document d'Enregistrement Universel - Principaux actionnaires). En conséquence, M. Jean-Claude LE LAN et sa famille conserveront à l'avenir une influence significative sur la Société et pourront par ailleurs, en fonction du taux de participation des autres actionnaires, adopter seuls toutes les résolutions soumises à l'approbation des actionnaires réunis en assemblée ordinaire et éventuellement en assemblée générale extraordinaire. M. Jean-Claude LE LAN et sa famille ont donc une influence significative sur les décisions importantes concernant notamment la nomination des membres du Directoire et du Conseil de Surveillance, l'approbation des comptes annuels, la distribution des dividendes, ainsi que la modification du capital et des statuts de la Société.

En outre, le Conseil de Surveillance comporte 3 membres indépendants au moment de la rédaction du Document d'Enregistrement Universel, soit 37,5% des membres, conformément aux recommandations formulées par le Code de Gouvernement d'entreprise Middlenext lequel prévoit la présence d'au moins un tiers de membres indépendants au Conseil de Surveillance d'une société contrôlée. Par conséquent, la Société estime qu'il y a peu de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive, du fait de cette présence des membres indépendants.

Risques liés à la liquidité, au cours de bourse de l'action ARGAN et à la réglementation des marchés financiers

Les actions de la Société sont admises à la négociation sur le marché Euronext Paris ; il n'est pas possible de garantir l'existence d'un marché liquide pour ses actions, ni qu'un tel marché, s'il se développe, perdurera. À titre d'information, il est précisé que le volume moyen de transactions quotidiennes sur l'action Argan au cours de l'année 2024 a été de près de 12 000 titres (source Euronext).

L'absence de liquidité des actions d'Argan pourrait avoir un impact sur leur négociabilité et leur cours, pour autant la présence à des indices de référence limite le risque de baisse de liquidité. Par ailleurs, le cours de bourse des actions d'Argan est susceptible de varier significativement par rapport à son ANR.

Enfin, en tant que société cotée, ARGAN attache une importance particulière au respect de la réglementation boursière et réalise ainsi des publications réglementées conformes aux exigences des règles et recommandations stipulées par l'AMF, avec qui la Société entre en contact régulièrement, et dispose d'une charte de déontologie boursière publique et consultable sur son site argan.fr

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES SYSTEMES DE CONTROLE INTERNE

ARGAN a mis en place un dispositif de contrôle interne intégrant les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation, qui couvre l'intégralité de l'activité de la Société et de ses filiales et répond aux normes actuellement en vigueur.

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

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

Le Comité d’audit, des Risques et de la Durabilité assure, pour le Conseil de Surveillance, le suivi de l’efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques et lui en rend compte.

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

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

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

11.1. Mise en œuvre d'un tableau de bord financier analytique par immeuble

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

En ce qui concerne les dépenses, la seule inconnue est le taux Euribor 3 mois lorsque les emprunts sont contractés à taux variable. Précisons que les flux de trésorerie sont parfaitement connus lorsque les emprunts sont contractés à taux fixe. Par conséquent cette prévision nous permet d'apprécier pour les années à venir pour chaque immeuble le résultat et les équilibres de flux qui en découlent.

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

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

11.2. Mise en œuvre d'un tableau de bord de la dette

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

11.3. Mise en œuvre d'un tableau de bord des actifs

Il comprend :

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

11.4. Mise en œuvre d'un tableau de bord boursier

Il comprend :

- Evolution du cours de bourse Argan, comparé aux principaux indices, à ses pairs ;
- Comparatif des principaux indicateurs financiers d'Argan et des pairs ;
- Rating financier et ESG ;
- Evolution actionnariale.

11.5. Mise en œuvre d'un tableau de bord de gestion

Ce tableau de bord comprend plusieurs compartiments, à savoir :

- l'état des cautions et garanties données par Argan aux organismes prêteurs (connaissance des montants et des durées) ;
- l'importance et les durées des emprunts hypothécaires et crédits baux du Groupe.

- des fiches synthétiques résumant le contenu des différents baux et d'un planning général indiquant les fins de baux et les dates de renouvellement.
- les déclarations d'option à la TVA, les procédures de livraison à soi-même.
- Un contrôle des refacturations de charges de police d'assurance dont la Société est titulaire, et qui sont refacturées à ses filiales et aux locataires dans la mesure où cela est prévu dans le bail.

11.6. Surveillance des prix de revient

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

11.7. Procédures de contrôle de mouvements de trésorerie

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

Tous les mouvements de trésorerie sont vérifiés deux fois :

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

Notre organisation nous donne une très bonne visibilité à court et moyen terme de notre trésorerie. L'exécution de la plupart des opérations décrites ci-dessus fait l'objet d'un contrôle de premier niveau.

CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

En application des dispositions des articles L. 225-68 et L.22-10-20 du Code de commerce, le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise est joint en annexe.

Neuilly sur Seine, le 4 février 2025

Le Président du Directoire



Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 50.805.346 €
Siège social : 21, Rue Beffroy – 92200 Neuilly sur Seine
393 430 608 R.C.S Nanterre

**Rapport spécial du Directoire à
l'Assemblée Générale Mixte du 20 mars 2025
prévu à l'Article L.225-197-4 du Code de Commerce**

Chers Actionnaires,

Dans la perspective de la réunion de l'Assemblée Générale Mixte du 20 mars 2025 et afin de vous donner l'information nécessaire à votre participation à ladite Assemblée, vous trouverez ci-joint les principales caractéristiques du plan d'attribution d'actions gratuites mis en place au sein de la Société au titre des exercices 2022 / 2023 / 2024.

* * *

**DESCRIPTION DU PLAN D' ACTIONS GRATUITES MIS EN PLACE AU SEIN DE LA SOCIETE AU TITRE
DES EXERCICES 2022 / 2023 / 2024**

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 2022 – dans sa résolution n° 19 prise à titre extraordinaire – a autorisé le Directoire à attribuer aux membres du personnel de la Société ou certaines catégories d'entre eux ainsi qu'aux mandataires sociaux, des actions gratuites existantes ou à émettre de la Société, en une ou plusieurs fois, à hauteur d'un nombre total ne pouvant excéder 2% du capital social.

Lors de sa séance du 28 mars 2022, le Directoire a décidé de mettre en place un système d'attribution gratuite d'actions au profit de l'ensemble des salariés et mandataires sociaux de la société pour les exercices 2022 / 2023 / 2024. Pour ce plan triennal, le nombre maximal d'actions gratuites pouvant être attribué est de 55 000 actions pour la totalité des bénéficiaires susceptibles d'être concernés. Cette attribution gratuite dépend de la création de valeur réalisée sur la période en question sur la base de 4 indicateurs : la marge promoteur, le gain (ou la perte) sur acquisition, la croissance du résultat récurrent et la prise en compte de la perte liée à la vacance.

Les dates d'attribution, de création et de disponibilités à la vente des actions ont été précisées dans le tableau suivant :

Exercice	Quotité	Date attribution	Date de création	Date possible de vente
2022	Acompte 25%	Janvier 2023	Janvier 2024	Janvier 2025
2023	Acompte 25%	Janvier 2024	Janvier 2025	Janvier 2026
2024	Solde = Réalisé moins acomptes	Janvier 2025	Janvier 2026	Janvier 2027

Au cours des deux premières années, 2022 et 2023, il a ainsi été prévu l'attribution d'un acompte de 25% de la somme attribuable maximale converti en actions en divisant la somme obtenue par le cours moyen du 4^{ème} trimestre de l'année considérée.

Le 13 janvier 2025, après avoir analysé au terme des 3 années du plan les 4 indicateurs de performance prévus dans le règlement (cf ci-dessous), le Directoire a attribué gratuitement le solde des actions (ci-après les "**Actions Gratuites 2024**") selon les modalités suivantes :

PLAN D'ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS					
DÉSIGNATION	2022	2023	2024	TOTAUX	PLAN
Marge Promoteur	38,0	12,5	37,6	88,0	120
Résultat sur Acquisitions	7,5	0,0	0,0	7,5	0
Croissance du résultat récurrent	7,6	6,7	11,4	25,7	15
Coût de la vacance	-2,6	-0,7	0,0	-3,4	-13
TOTAUX M€	50,4	18,5	48,9	117,8	122,0
			Attribution = 5%	5,889	6,100
			Plafonné à :	4,500	

NOMBRE ET ATTRIBUTION DES ACTIONS GRATUITES 2024

Le nombre total d'Actions Gratuites 2024 attribuées est de trente mille quatre cent quarante (30.440) correspondant au solde du plan triennal sur la base d'un cours moyen de 66.67 € (T4 2024). Au total, 55.000 actions auront été attribuées, représentant 0.22% des actions en circulation (25.402.673).

a) Attribution d'actions gratuites aux mandataires sociaux de la Société au titre de l'exercice 2024

Le Directoire a attribué 9 865 actions gratuites aux mandataires sociaux suivants :

- Monsieur Ronan LE LAN	3 704
- Monsieur Francis ALBERTINELLI	3 704
- Monsieur Aymar de GERMAY	1 951
- Monsieur Stéphane CASSAGNE	506

b) Attribution d'actions gratuites aux salariés de la Société au titre de l'exercice 2024

Le Directoire a attribué 20 575 actions gratuites aux salariés de la Société.

NATURE DES ACTIONS GRATUITES 2024

Les Actions Gratuites 2024 seront des actions devant être émises par la Société.

MODALITES APPLICABLES AUX ACTIONS GRATUITES 2024

Les modalités applicables aux Actions Gratuites 2024 sont celles prévues aux termes du Règlement d'attribution applicable aux Actions Gratuites 2022-2023-2024.

c) Durée de la période d'acquisition des Actions Gratuites 2024

Les Actions Gratuites 2024 ne pourront être acquises définitivement par leurs attributaires qu'à l'expiration d'une période d'un (1) an à compter de leur date d'attribution (sauf en cas d'invalidité d'un attributaire correspondant au classement dans la deuxième ou troisième des catégories prévues à l'article L.341-4 du Code de la Sécurité Sociale), soit à la date du 13 janvier 2026 (la "**Date d'Acquisition**").

d) Durée de la période de conservation des Actions Gratuites 2024

Les Actions Gratuites 2024 détenues par les mandataires sociaux et les salariés ne pourront être cédées par leur titulaire qu'à l'issue d'une période de conservation d'un (1) an à compter de la date d'Acquisition, soit à partir du 13 janvier 2027.

Il est précisé que le Conseil de Surveillance s'est prononcé pour ne fixer aucune quantité minimale de ces actions à détenir par les mandataires sociaux jusqu'à la cessation de leurs fonctions.

Le Directoire



Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 50.805.346 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 20 mars 2025

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 2024.

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 2024 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 2024.

1. Direction et contrôle de la Société

1.1. Conditions de préparation et d'organisation du gouvernement d'entreprise (travaux du Conseil de Surveillance)

La Société a mis en place un ensemble de mesures s'inspirant des principes posés en matière de gouvernement d'entreprise, et notamment du 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** »), auquel la Société se réfère 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).

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.

R16 – Définition et transparence de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux

Si la Société publie bien annuellement des ratios d’équité permettant de comparer le niveau de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux et les rémunérations moyenne, médiane et la plus basse des salariés de la Société, il a été décidé de ne pas publier de ratio complémentaire par rapport au SMIC s’agissant d’une référence significativement inférieure à la rémunération la plus faible au sein de la Société.

R21 – Stock-options et attributions gratuites d’actions

Le Conseil de Surveillance a décidé de mettre en place, pour l’exercice 2025, un plan d’attribution gratuite d’actions au bénéfice de l’ensemble des salariés et membres du Directoire de la Société. Le nombre d’actions attribuables pour chaque salarié, et membre du Directoire, sera fonction de l’atteinte de trois objectifs précisément quantifiables qui, bien que mesurés sur le seul exercice 2025, se traduiront en cas d’atteinte par des bénéfices à moyen/long-terme pour la Société (cf. section 2.1.1 du Document d’Enregistrement Universel).

1.2. Composition du Conseil de Surveillance et du Directoire

1.2.1. 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.

Le Conseil de Surveillance est composé, à la date du présent document, de 8 membres dont 3 membres indépendants.

Changements intervenus dans la composition du Conseil de Surveillance au cours de l’exercice 2024

Le 21 novembre 2024, Monsieur François-Régis de Causans, membre indépendant du Conseil de Surveillance, a adressé au Président un courrier de démission à effet immédiat et pour motif personnel. Cette démission a eu pour impact de ne plus respecter le seuil, recommandé par les codes de gouvernement d’entreprise dans le cas de sociétés contrôlées, de 33 % de membres indépendants au sein du Conseil de Surveillance.

Différents profils ont été examinés pour remplacer le membre démissionnaire.

Le Comité des Nominations et Rémunérations, réuni le vendredi 29 novembre, a auditionné Monsieur Eric Donnet, candidat au mandat de membre indépendant du Conseil de Surveillance.

Monsieur Eric Donnet, diplômé de l’ICN et titulaire du DESCF (Diplôme d’Etudes Supérieures Comptables et Financières), a plus de 25 ans d’expérience dans le secteur de la finance et de l’immobilier. Il a notamment été Directeur général de Groupama Immobilier de 2013 à 2024 et Président de Groupama Gan REIM de 2014 à 2024. Il est, depuis mars 2024, Directeur général du groupe immobilier Daniel Féau.

Conformément à l’article 23 des statuts, vu l’avis favorable du Comité, le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 10 décembre 2024, a décidé à l’unanimité la nomination à titre provisoire de Monsieur Eric Donnet, en qualité de membre indépendant du Conseil de Surveillance, en remplacement de Monsieur François-Régis de Causans.

Il est indiqué que Monsieur Eric Donnet détient, conformément aux dispositions statutaires applicables, au moins une action Argan et satisfait à l'ensemble des critères d'indépendance édictés par le code de gouvernement d'entreprise Middlednext.

Cette nomination provisoire est soumise à la ratification de l'Assemblée générale ordinaire du 20 mars 2025 étant précisé que son mandat s'achèvera à la date d'échéance du mandat de la personne qu'il remplace; à savoir l'Assemblée générale 2026 appelée à statuer sur l'exercice 2025.

Changements intervenus ou envisagés dans la composition du Conseil de Surveillance au cours de l'exercice 2025

Le 22 octobre 2024, la Société a annoncé son intention de proposer à l'Assemblée générale du 20 mars 2025 une évolution dans la composition du Conseil de Surveillance, avec un passage de 8 à 6 membres, en visant ainsi une efficacité accrue de cette instance centrale de gouvernance. Afin de permettre ce resserrement :

- Madame Florence Soulé de Lafont, dont le mandat arrive à échéance à l'Assemblée générale du 20 mars 2025, ne sera pas candidate au renouvellement de son mandat ;
- Monsieur Nicolas Le Lan a adressé au Président le 15 janvier 2025 un courrier de démission avec effet à la date de l'Assemblée générale du 20 mars 2025, étant précisé que Monsieur Nicolas Le Lan restera dans les effectifs de la Société au titre de son contrat de travail. Cette démission, justifiée par l'objectif décrit ci-avant, ne ferait l'objet d'aucune nomination en remplacement.

A l'issue de l'Assemblée générale du 20 mars 2025, il est donc envisagé que le Conseil de Surveillance soit composé de 6 membres, dont deux membres indépendants ainsi que Predica, en qualité de personne morale.

Par ailleurs, après consultation et approbation du Comité des Nominations et des Rémunérations en date du 29 novembre 2024, le Conseil de Surveillance proposera également à l'Assemblée générale du 20 mars 2025 le renouvellement en qualité de membres du Conseil de Surveillance des mandats de Messieurs Jean-Claude Le Lan et Hubert Rodarie, étant précisé qu'en cas de renouvellement de son mandat, Monsieur Jean-Claude Le Lan conserverait les fonctions de Président du Conseil de Surveillance.

En outre, la nomination de Madame Véronique Le Lan en qualité de censeur du Conseil de Surveillance sera proposée à la prochaine Assemblée générale. Cette nomination a pour objet de permettre à un membre additionnel du groupe familial Le Lan de participer aux séances du Conseil de Surveillance sans pour autant remettre en cause les équilibres, et notamment la proportion de membres indépendants, au sein de celui-ci.

Diplômée de l'EDC Paris Business School en administration et gestion des affaires, Madame Véronique LE LAN est, depuis 2017, Responsable Marketing pour le groupe ILG, groupe international d'Horlogerie et de Bijouterie, créé en 2010.

Il est enfin précisé que la société a reçu, en date du 30 janvier 2025, la démission pour motif professionnel et à effet immédiat de Monsieur Emmanuel Chabas de son mandat de censeur du Conseil de Surveillance. Il est rappelé que ce dernier avait été nommé sur proposition de Predica en application du pacte d'actionnaires en vigueur entre Predica et les membres de la famille Le Lan (cf. avis AMF n°224C2019 du 21 octobre 2024). En conséquence de cette démission, et sur proposition de Predica, la nomination de Madame Florence Habib-Deloncle en tant que censeur sera également proposée à la prochaine Assemblée générale.

Florence Habib-Deloncle cumule une expérience de plus de 20 ans dans le domaine de l'investissement et de l'asset management immobilier. Elle est titulaire d'un DESS Banque et Finance et d'une maîtrise de Sciences Economiques (Université Paris I Panthéon Sorbonne). Avant de rejoindre Crédit Agricole Assurances en tant que Responsable Immobilier, elle était directrice générale adjointe de Harvestate Asset management. Au cours de sa carrière, elle a notamment été Directeur de l'Ingénierie Financière de Nexity REIM, chargée d'investissement chez HAMMERSON France, purchasing manager pour le GIE AXA et Directrice d'Investissements du pôle Bureau chez UNIBAIL.

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

Nom et Prénom Fonction	Indépendant	Date de première nomination	Date d'échéance du mandat	Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité	Comité des Nominations et des Rémunérations
M. Jean-Claude Le Lan Président	Non	2003	2025		
M. Hubert Rodarie¹ Vice-président	Non	2021	2025	Membre	Membre
M. Nicolas Le Lan² Membre	Non	2017	2027		
M. Jean-Claude Le Lan junior Membre	Non	2022	2026		
Mme Florence Soulé de Lafont³ Membre	Oui	2007	2025		Présidente
M. Eric Donnet Membre	Oui	2024	2026		
Mme. Constance de Poncins Membre	Oui	2020	2028	Présidente	
Mme Najat Aasqui, représentante permanente de PREDICA Membre	Non	2019	2027	Membre	Membre

Les membres du Conseil de Surveillance sont domiciliés professionnellement au siège de la Société, 21 rue Beffroy - 92200 Neuilly sur Seine.

¹ Monsieur Hubert Rodarie étant nommé sur proposition de la famille Le Lan au titre du pacte d'actionnaires conclu par cette dernière avec Predica, il a été décidé de ne pas considérer celui-ci comme membre indépendant du Conseil de Surveillance

² Membre ayant remis sa démission avec effet à la date de l'Assemblée générale du 20 mars 2025

³ Membre dont le mandat arrive à échéance à l'Assemblée générale du 20 mars 2025 et non renouvelé

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 ¹	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	15/01/2027	Président du Directoire et Directeur du Développement	Néant	Néant
Francis Albertinelli	17/04/2007	15/01/2027	Membre du Directoire et Directeur Financier	Néant	Néant
Aymar de Germay	18/04/2024	15/01/2027	Membre du Directoire et Secrétaire général	Néant	Président SAS Aylice Conseils
Stéphane Cassagne	01/09/2024	15/01/2027	Membre du Directoire et Directeur de l'Asset management	Néant	Membre du Conseil d'administration de la société anonyme sportive professionnelle Aviron Bayonnais Rugby Pro

Changements dans la composition du Directoire intervenus au cours de l'exercice 2024

a) Nomination de M. Aymar de Germay en remplacement de M. Frédéric Larroumets, démissionnaire :

Monsieur Frédéric Larroumets a adressé au Président en date du 28 mars 2024 une lettre l'informant de sa décision de démissionner du Directoire pour motif personnel avec effet immédiat.

Informé de cette démission, le Comité des Nominations et Rémunérations s'est réuni le jeudi 11 avril 2024.

Le Comité a proposé de pourvoir au remplacement de Monsieur Frédéric Larroumets et de nommer, après avoir poursuivi l'objectif de rechercher une représentation équilibrée conformément aux dispositions de l'article L.225-58 du Code de commerce, Monsieur Aymar de Germay en qualité de membre du Directoire selon les mêmes conditions, notamment en termes de durée et de rémunération, que le mandat précédemment exercé par Monsieur Frédéric Larroumets.

Le Conseil de Surveillance du 18 avril 2024 a décidé de nommer Monsieur Aymar de Germay en qualité de membre du Directoire à compter du même jour et jusqu'au prochain renouvellement du Directoire et de fixer sa rémunération au même niveau que celle précédemment perçue par Monsieur Frédéric Larroumets, soit 226.044 euros par an (prorata temporis).

b) Composition du Directoire fixée à 4 membres et nomination de M. Stéphane Cassagne :

Monsieur Stéphane Cassagne a été embauché en qualité de Directeur de l'Asset Management en date du 1^{er} juillet 2024 afin de pourvoir au remplacement de Monsieur Frédéric Larroumets qui a quitté l'entreprise fin septembre 2024.

Il est apparu pertinent qu'il intègre le Directoire jusqu'alors composé de trois personnes afin d'avoir une représentation équilibrée des deux métiers d'ARGAN (développement et asset management) et des services supports (direction financière et secrétariat général).

Sur avis favorable du Comité des Nominations et Rémunérations en date du 28 juin 2024, conformément à l'article 13 des statuts d'ARGAN, le Conseil de Surveillance a décidé en date du 23 juillet 2024 de :

- fixer à quatre membres la composition du Directoire,
- nommer Monsieur Stéphane Cassagne en qualité de membre du Directoire à compter du 1^{er} septembre 2024 et jusqu'au

¹ Les mandats des membres du Directoire ont été renouvelés par le Conseil de Surveillance lors de sa réunion du 15 janvier 2025

prochain renouvellement du Directoire et de fixer sa rémunération à 233.110 euros par an (prorata temporis).

Il est précisé qu'à défaut d'avoir pu présenter lors de la dernière Assemblée générale des actionnaires une politique de rémunération permettant d'appréhender la nomination d'un nouveau membre additionnel au sein du Directoire, la rémunération de Monsieur Stéphane Cassagne a été arrêtée au regard des pratiques existant au sein de la Société, conformément aux dispositions de l'article L.22-10-8 du Code de commerce (applicable sur renvoi).

Renouvellement des mandats des membres du Directoire

Sur avis favorable du Comité des Nominations et Rémunérations du 29 novembre 2024, le Conseil de Surveillance du 15 janvier 2025 a décidé de :

- renouveler les mandats des quatre (4) membres du Directoire, Messieurs Ronan Le Lan, Francis Albertinelli, Aymar de Germay et Stéphane Cassagne, à compter du 16 janvier 2025 pour une durée de deux (2) ans, soit jusqu'au 15 janvier 2027.
- de renouveler pour la durée de son mandat de membre du Directoire, Monsieur Ronan Le Lan, en qualité de Président du Directoire à l'effet, en particulier, de représenter la Société dans ses rapports avec les tiers.

La politique de rémunération 2025 des membres du Directoire a été arrêtée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 10 décembre 2024 après l'avis favorable rendu le 29 novembre 2024 par le Comité des Nominations et des Rémunérations. Elle sera soumise à l'assemblée générale des actionnaires du 20 mars 2025 conformément à la réglementation sur le « say on pay ».

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.

Membre	Fonction principale exercée en dehors de la Société	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société durant l'exercice 2024
M. Jean-Claude Le Lan	Néant	- Président de KERLAN SAS
M. Hubert Rodarie¹	Président de l'Association française des Investisseurs Institutionnels (Af2i)	- Président de la SICAV S2EIM - Administrateur de Phitrust SA
M. Nicolas Le Lan²	Néant	Néant
M. Jean-Claude Le Lan junior	Néant	- Membre du conseil d'administration de la Fondation Marcelle et Robert de Lacour
Mme Florence Soulé de Lafont³	ABCD Executive Search, Présidente	- Membre indépendante du Conseil d'Administration et Présidente du Comité des rémunérations de Groupama Asset Management
M. Eric Donnet	Directeur général du Groupe Daniel FEAU	Néant

¹ Monsieur Hubert Rodarie étant nommé sur proposition de la famille Le Lan au titre du pacte d'actionnaires conclu par cette dernière avec Predica, il a été décidé de ne pas considérer celui-ci comme membre indépendant du Conseil de Surveillance

² Membre ayant remis sa démission avec effet à la date de l'Assemblée générale du 20 mars 2025

³ Membre dont le mandat arrive à échéance à l'Assemblée générale du 20 mars 2025 et non renouvelé

Membre	Fonction principale exercée en dehors de la Société	Autres mandats et fonctions exercés dans toute société durant l'exercice 2024
Mme. Constance de Poncins	Directeur de la CREPSA et de la retraite supplémentaire chez B2V, groupe paritaire de protection sociale	<ul style="list-style-type: none"> - 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	Responsable des Portefeuilles Actions Cotées Direction des Investissements	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Administrateur membre du CS d'Aéroport de Lyon et Aéroport de Lyon Participation

Il est par ailleurs rappelé qu'il sera proposé à l'Assemblée générale du 20 mars 2025 la nomination de Madame Véronique Le Lan et de Madame Florence Habib-Deloncle en qualité de censeurs du Conseil de Surveillance, pour une durée de 4 ans.

1.2.2. 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 Middlenext) :
 - (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.

Examen de l'indépendance des membres du Conseil de Surveillance au regard des critères définis par le Code Middlenext

Membre	Salarié / mandataire social dirigeant	Relation d'affaires significative	Actionnaire de référence	Lien familial	Commissaire aux comptes	Indépendant
Jean-Claude Le Lan	-	✓	-	-	✓	-
Hubert Rodarie	✓	✓	-	✓	✓	-
Nicolas Le Lan	-	✓	-	-	✓	-
Jean-Claude Le Lan junior	-	✓	-	-	✓	-
Florence Soulé de Lafont	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Eric Donnet	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Constance de Poncins	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Najat Aasqui, représentante permanente de PREDICA	✓	✓	-	✓	✓	-

1.2.3. 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, en tenant compte de divers critères tels que l'âge, le sexe, les qualifications, l'expérience professionnelle et l'indépendance. Le Conseil de Surveillance estime que sa composition, tant actuelle qu'envisagée, présente une diversité satisfaisante au regard de ces différents critères 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, et sera composé, sous réserve de l'approbation des renouvellements et ratification soumis à l'Assemblée générale du 20 mars 2025, de deux femmes et quatre hommes ;
- 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-avant) et tous venant d'horizons professionnels variés. A l'issue de l'Assemblée générale du 20 mars 2025 et outre Predica, un tiers des membres du Conseil de surveillance seront qualifiés d'indépendants ;
- plusieurs tranches d'âge sont représentées au sein du Conseil.

Tant le Conseil de Surveillance que le Comité des Nominations et des Rémunérations apprécient, dans le cadre de leurs missions respectives, chaque nomination (y compris à titre provisoire) ou renouvellement d'un membre du Conseil de Surveillance à l'aune de ces critères avant d'être proposé à l'assemblée générale des actionnaires. A ce titre et ainsi que cela a été rappelé ci-avant, l'évolution de la gouvernance soumise à l'Assemblée générale du 20 mars 2025 tient compte des critères pris en compte dans le cadre de sa politique de diversité.

S'agissant du Directoire, il est exclusivement composé à la date des présentes de quatre membres hommes. Il est toutefois rappelé que les nominations de chaque membre du Directoire sont systématiquement intervenues à l'issue d'un processus ayant eu pour objectif de rechercher une représentation équilibrée conformément aux dispositions de l'article L.225-58 du Code de commerce.

Par ailleurs et pour davantage d'informations sur la politique de diversité poursuivie par la Société à l'égard de l'ensemble de ses employés, le lecteur est invité à se référer à la section 4.2.1.2 du Document d'Enregistrement Universel.

1.2.4. Conventions conclues avec les sociétés du groupe

Aucune nouvelle convention réglementée n'a été conclue par la Société au cours de l'exercice 2024. Il est rappelé que deux conventions réglementées entre, d'une part la Société et Kerlan, et d'autre part, la Société et Monsieur Hubert Rodarie, ont été conclues par le passé et ont continué au cours de l'exercice 2024 à produire leurs effets.

Pour davantage d'informations sur ces conventions, le lecteur est renvoyé au rapport spécial sur les conventions réglementées établi par le collège des commissaires aux comptes de la Société et disponible sur le site Internet de la Société et au sein du Document d'Enregistrement Universel.

1.3. 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 2024, le Conseil de surveillance s'est réuni à 5 reprises, avec un taux de participation de 90 %.

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

1.3.1. 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.

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

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

1.3.2. 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.

1.3.3. Audit et contrôle interne et externe de la Société

Le Conseil de Surveillance a décidé d'instituer un Comité d'Audit et un Comité des Nominations et des Rémunérations ayant pour mission de formuler des avis et recommandations à titre consultatif.

Le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité assure, pour le Conseil de Surveillance, le suivi du processus d'élaboration de l'information financière et formule, le cas échéant, des recommandations pour en garantir l'intégrité.

Le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité assure, pour le Conseil de Surveillance, le suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques et lui en rend compte.

Il procède notamment aux examens suivants :

- Documents comptables et financiers

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

- Contrôle externe de la Société

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

- Contrôle interne de la Société

ARGAN a mis en place un dispositif de contrôle interne intégrant les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation, qui couvre l'intégralité de l'activité de la Société et de ses filiales et répond aux normes actuellement en vigueur.

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

- La fiabilité, la qualité et la disponibilité de l'information comptable et financière,
- L'efficacité dans la conduite des opérations du Groupe et conforter le Groupe dans l'atteinte de ses objectifs stratégiques et opérationnels,

- Le respect des lois et réglementations applicables,
- La préservation du patrimoine du Groupe,
- La prévention et la détection des fraudes.

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

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

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

- (i) Un **tableau de bord financier analytique par immeuble**, indiquant entre autres le compte de résultat prévisionnel et les équilibres de flux par immeuble. Ce tableau de bord met notamment en évidence l'équilibre loyers / remboursements de l'emprunt et la dette résiduelle comparée à la valeur vénale de chaque immeuble (LTV par immeuble).
- (ii) Un **tableau de bord de la dette** indiquant notamment la dette globale ainsi que sa ventilation par nature (fixe – variable) par banque et par immeuble, la traçabilité du coût de la dette et de sa prévision, la LTV globale.
- (iii) Un **tableau de bord des actifs** comprenant :
 - l'état des immeubles (surfaces – ancienneté – situation géographique – etc. ...),
 - l'état des baux et notamment un planning des durées fermes et contractuelles et les conditions particulières des baux (synthèse des baux),
 - l'état des loyers comprenant la ventilation des loyers par locataires, leurs montants comparés aux valeurs du marché, o la valorisation des immeubles comprenant un historique des valeurs et des taux de rendement.
- (iv) Un **tableau de bord boursier** comprenant :
 - Evolution du cours de bourse Argan, comparé aux principaux indices, à ses pairs ;
 - Comparatif des principaux indicateurs financiers d'Argan et des pairs ;
 - Rating financier et ESG ;
 - Evolution actionnariale.
- (v) Un **tableau de bord de gestion** comprenant :
 - l'état des cautions et garanties données par Argan aux organismes prêteurs (connaissance des montants et des durées) ;
 - l'importance et les durées des emprunts hypothécaires et crédits baux du Groupe ;
 - des fiches synthétiques résumant le contenu des différents baux et d'un planning général indiquant les fins de baux et les dates de renouvellement ;
 - les déclarations d'option à la TVA, les procédures de livraison à soi-même ;
 - un contrôle des refacturations de charges de police d'assurance dont la Société est titulaire, et qui sont refacturées à ses filiales et aux locataires dans la mesure où cela est prévu dans le bail.
- (vi) **Surveillance des prix de revient**, il s'agit d'une surveillance extra-comptable avec rapprochement des valeurs comptabilisées. Un rapprochement est également fait en cours de construction entre les montants restant à payer aux entreprises et le montant du financement mis en place disponible.

- (vii) **Procédures de contrôle de mouvements de trésorerie.** La Société a contracté avec ses filiales une convention de gestion de trésorerie sous forme d'avance en compte courant permettant ainsi d'avoir une trésorerie globale gérée au niveau d'Argan. Tous les mouvements de trésorerie sont vérifiés deux fois : une première fois lors de l'émission de l'ordre de mouvement dans un tableau extra-comptable et une deuxième fois lors de l'enregistrement comptable desdits mouvements. Les Tableaux de Bord sont mis à jour semestriellement, à l'occasion des arrêtés de comptes.

- **Examen des risques**

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

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

- **Suivi de la politique ESG et de la durabilité**

1.3.4. 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.

1.3.5. 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.

1.4. Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil de surveillance

1.4.1. 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 document, le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité est composé comme suit :

Membres du Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité	Fonctions	Date de Fin de mandat
Mme Constance de Poncins	Présidente	2028
M. Hubert Rodarie	Membre	2025
Mme Najat Aasqui	Membre	2027

Par ailleurs, lors de sa séance du 4 février 2025, le Conseil de Surveillance a décidé de faire évoluer la composition de ce comité, sous réserve (i) du renouvellement du mandat de Monsieur Hubert Rodarie et (ii) de la ratification de la nomination de Monsieur Eric Donnet par l'Assemblée générale du 20 mars 2025. Ainsi et sous la réserve exprimée ci-avant, il est prévu que le Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité soit composé comme suit à la suite de l'Assemblée générale du 20 mars 2025 :

Membres du Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité	Fonctions	Date de Fin de mandat
M. Eric Donnet	Président	2026
M. Hubert Rodarie	Membre	2029
Mme Najat Aasqui	Membre	2027

(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, et de présenter chaque année au Conseil de Surveillance ses observations et recommandations sur les plans de succession des mandataires sociaux exécutifs de la Société ;
- 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 document, le Comité des Nominations et des Rémunérations est composé comme suit :

Membres du Comité des Nominations et des Rémunérations	Fonctions	Date de Fin de mandat
Mme Florence Soulé de Lafont	Présidente	2025
M. Hubert Rodarie	Membre	2025
Mme Najat Aasqui	Membre	2027

Par ailleurs, lors de sa séance du 4 février 2025, le Conseil de Surveillance a également décidé de faire évoluer la composition de ce comité, sous réserve du renouvellement du mandat de Monsieur Hubert Rodarie par l'Assemblée générale du 20 mars 2025. Ainsi et sous la réserve exprimée ci-avant, il est prévu que le Comité des Nominations et des Rémunérations soit composé comme suit à la suite de l'Assemblée générale du 20 mars 2025 :

Membres du Comité des Nominations et des Rémunérations	Fonctions	Date de Fin de mandat
Mme Constance de Poncins	Présidente	2028
M. Hubert Rodarie	Membre	2029
Mme Najat Aasqui	Membre	2027

1.4.2. 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 2025 a été entérinée par le Conseil de Surveillance lors de sa séance du 4 février 2025. Le règlement intérieur s'inspire des principes de gouvernement d'entreprise résultant en particulier de la Charte de l'administrateur publiée par l'Institut français des administrateurs et du Code Middlenext. Il tient également compte des statuts de la Société et des stipulations du nouveau pacte d'actionnaires conclu en 2024 entre les membres de la famille Le Lan et la société Predica.

1.4.3. 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 (7ème à 10ème résolutions 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 20 mars 2025 (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 au 1.4.1 (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.

Le Conseil de Surveillance du 10 décembre 2024, sur avis du Comité des Nominations et des Rémunérations, a approuvé les rémunérations fixes annuelles des membres du Directoire applicables au 1^{er} janvier 2025 pour l'ensemble de l'année :

La rémunération annuelle fixe de M. Ronan Le Lan, Président du Directoire, s'élève au 1^{er} janvier 2025 à 250.000 euros.

La rémunération annuelle fixe de M. Francis Albertinelli, membre du Directoire, s'élève au 1^{er} janvier 2025 à 239.000 euros.

La rémunération annuelle fixe de M. Aymar de Germay, membre du Directoire, s'élève au 1^{er} janvier 2025 à 239.000 euros.

La rémunération annuelle fixe de M. Stéphane Cassagne, membre du Directoire, s'élève au 1^{er} janvier 2025 à 239.000 euros.

En cas de départ d'un membre du Directoire, tout nouveau membre nommé en remplacement percevra une rémunération fixe identique à celle du membre remplacé (*prorata temporis*). En cas de nomination d'un membre additionnel du Directoire, la rémunération fixe de celui-ci ne pourra être supérieure à la rémunération fixe la plus importante perçue par un membre du Directoire (soit, au titre de l'exercice 2025, un maximum de 250.000 euros).

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 2024.

Autres avantages de toute nature

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

Fin du plan triennal d'actions gratuites d'actions (2022-2024)

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. Elle a été définitivement arrêtée par le Directoire en date du 13 janvier 2025 sur la base du cours moyen du titre au quatrième trimestre 2024 (66.67 €).

Pour rappel, 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 a été attribué aux bénéficiaires en janvier 2025.

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 13 janvier 2025, le Directoire, après avoir vérifié, au terme de la période triennale, l'atteinte des objectifs fixés, a décidé d'attribuer les montants suivants en équivalent actions et au prorata du temps de présence à chacun des 4 membres du Directoire :

M. Ronan Le Lan : 246.946 euros, soit 3.704 actions
M. Francis Albertinelli : 246.946 euros, soit 3.704 actions
M. Aymar de Germay : 130.073 euros, soit 1.951 actions
M. Stéphane Cassagne : 33.735 euros, 506 actions

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 13 janvier 2026.

Plan d'Attribution Gratuite d'Actions 2025

Après un premier plan triennal d'Attribution Gratuite d'Actions 2022-2023-2024 ouvert à tous les salariés contribuant au développement de la société, la Direction d'ARGAN a décidé de reconduire ce dispositif incitatif sur un rythme annuel pour les membres du Directoire, comme pour l'ensemble des salariés de la foncière.

Conformément à la 16^{ème} résolution de l'Assemblée Générale du 21 mars 2024, sur proposition du Directoire et après avis favorable du Comité des Nominations et Rémunérations du 29 novembre 2024, le Conseil de Surveillance du 10 décembre 2024 a approuvé le règlement de ce plan annuel d'attributions gratuite d'actions.

Pour chaque membre du Directoire, le dispositif est plafonné à un montant de 100 000 euros à convertir en actions sur la base du cours moyen du titre du quatrième trimestres 2025. Il est par ailleurs précisé que toute personne qui deviendrait membre du Directoire au cours de cet exercice pourrait bénéficier de ce plan d'attribution gratuite d'actions, dans les mêmes conditions et au prorata de sa présence sur cet exercice.

Il repose sur **trois critères de performance spécifiques au Directoire** arrêtés en fonction de la stratégie de la société :

- la diminution de la dette (**critère financier**) avec pour indicateur le rapport dette nette sur EBITDA : 45 % de l'enveloppe
- la croissance (**critère financier**) avec pour indicateur l'accroissement du résultat net récurrent : 35 % de l'enveloppe
- la durabilité (**critère ESG**) avec pour indicateur la diminution des émissions de CO₂ mesurées pour le SCOPE 3 énergie : 20 % de l'enveloppe

Il est également précisé que si le ratio dette nette sur Ebitda est supérieur ou égal à 9, la somme allouée à chaque membre du Directoire pour les critères croissance et diminution des émissions de CO₂ sera plafonnée à 50 000 €, même si les objectifs de croissance et/ou de diminution des émissions de CO₂ sont atteints, voire dépassés.

Primes et accords d'intéressement collectifs

Intéressement annuel

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 et conclu pour l'exercice 2025. 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.

L'équivalent de deux mois de salaires ont été ainsi versés au titre de l'intéressement 2024.

Pour 2025, un nouveau plan annuel a été défini avec des nouveaux critères de performance.

L'intéressement est fondé sur les résultats issus du contrôle de gestion pour :

- La promotion incluant un **critère énergie / ESG** (loyers AutOnom®)
- Le property et l'asset incluant un **critère énergie / ESG** (déploiement du Plan PAC)

La somme distribuée au titre de l'intéressement annuel est égale à 5 % du résultat cumulé (Promotion + Asset/Property) convertie en mois de salaires et attribuée à chaque salarié, ou membre du Directoire, proportionnellement à son salaire avec un plafond de 2 mois.

Primes commerciales

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 2025 et fonction de la rentabilité locative et du montant des loyers générés par les nouveaux baux de développement signés au cours de l'exercice 2025.

Le montant de cette prime collective est identique pour l'ensemble des salariés et membres du Directoire, et s'est élevé à 31.492 euros au titre de l'exercice 2024.

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 2025 fait l'objet de la 18^{ème} résolution soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale Mixte du 20 mars 2025.

Le Comité des Nominations et Rémunérations du 29 novembre 2024 a proposé de fixer cette somme à 165.600€ (contre 185.850 € en 2024) au titre de l'exercice ouvert depuis le 1^{er} janvier 2025, soit un montant inférieur de 20.250 € à celui décidé pour l'exercice 2024, étant précisé que le Conseil de Surveillance a déterminé la répartition de ce montant entre ses membres sur les bases suivantes :

- une base de 3.250 € (3.150 € précédemment) par membre présent par réunion du Conseil de Surveillance (6 réunions envisagées, dont 2 avec 8 membres et 4 avec 6 membres), étant précisé que le Président du Conseil n'est pas rémunéré à ce titre et qu'il est prévu de réduire le Conseil de Surveillance à 6 membres au lieu de 8 après l'Assemblée générale 2025 ;
- une base de 2.700 € (2.650 € précédemment) par membre présent par réunion d'un Comité (3 réunions envisagées par Comité), étant précisé qu'une rémunération annuelle exceptionnelle de 3.250 € (3.150 € précédemment) est allouée en complément de la base de 2.700 € à chacun des Présidents 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^{er} janvier 2025 (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 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 Surveillance¹, a conclu avec la Société un contrat de travail qui a pris effet au 6 mai 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 Rodarie², n'a conclu de contrat de prestation de services avec la Société.

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, 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 2024 (11ème à 17ème résolutions)

Conformément aux dispositions de l'article L.22-10-34-I du Code de commerce, l'Assemblée Générale Mixte des actionnaires convoquée le 20 mars 2025 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 2024.

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 2024 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 20 mars 2025.

2.2.1. Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à M. Ronan Le Lan en qualité de Président du Directoire (11ème et 12ème résolutions)

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
A. Rémunération fixe	233.110 €	Une rémunération fixe annuelle de 215.184 € et d'un 13 ^{ème} mois de 17.932 €.
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	246.946 €	Solde du Plan triennal attribué au titre de l'exercice 2024 (3.704 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

¹ Jusqu'à l'Assemblée générale du 20 mars 2025

² Voir paragraphe 1.2.4 du présent document.

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
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	66.268 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (34.776 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (31.492€).

2.2.2. Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à M. Francis Albertinelli en qualité de membre du Directoire (11ème et 13ème résolutions)

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
A. Rémunération fixe	226.044 €	La rémunération fixe annuelle de 208.656 € et d'un 13 ^{ème} mois de 17.388 €
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	246.946 €	Solde du Plan triennal attribué au titre de l'exercice 2024 (3.704 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	66.268 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (34.776 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (31.492 €).

2.2.3. Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à M. Frédéric Larroumets en qualité de membre du Directoire (11ème et 14ème résolutions)

Membre du Directoire jusqu'au 28 mars 2024 (démission) – Les rémunérations indiquées ci-après concernent l'ensemble de l'année 2024.

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
A. Rémunération fixe	168.705 €	La rémunération fixe annuelle de 155.664 € (9 mois) et d'un 13ème mois de 13.041€
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

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
F. Options d'achat Argan	NA	Absence d'option d'achat
G. Attribution gratuite d'actions Argan soumise à condition de performance	NA	A quitté l'entreprise.
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	40.189 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (25.955 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (14.234 €)

2.2.4. Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à M. Aymar de Germay en qualité de membre du Directoire (11ème et 15ème résolutions)

Membre du Directoire depuis le 18 avril 2024 – Les rémunérations indiquées ci-après concernent l'ensemble de l'année 2024.

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
A. Rémunération fixe	220.224 €	La rémunération fixe annuelle de 203.224 € et d'un 13ème mois de 17.388 €
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	130.073 €	Solde du Plan triennal attribué au titre de l'exercice 2024 (1.951 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	65.422 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (33.930 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (31.492 €)

2.2.5. Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à M. Stéphane Cassagne en qualité de membre du Directoire (11ème et 16ème résolutions)

Membre du Directoire depuis le 1^{er} septembre 2024 – Les rémunérations indiquées ci-après concernent l'ensemble de l'année 2024.

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
A. Rémunération fixe	94.488 €	La rémunération fixe annuelle de 85.522 € et d'un 13ème mois de 8.966 €
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

Éléments de la rémunération	Montants	Présentation
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	33.735 €	Solde du Plan triennal attribué au titre de l'exercice 2024 (506 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	31.795 €	Rémunération liée à l'application de l'accord d'intéressement collectif (14.537 €), à l'attribution de la prime collective liée à la signature des nouveaux baux (17.258 €)

2.2.6. Éléments de la rémunération versés ou attribués au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2024 à M. Jean-Claude Le Lan en qualité de Président du Conseil de Surveillance (11ème et 17ème 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 soumise 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

2.2.7. Informations visées à l'article L.22-10-9 concernant la rémunération allouée aux membres du Conseil de Surveillance (11ème 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 [2.2.6] 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 2024 :

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 2024
M. Hubert Rodarie	Vice-président	34.125 €
M. Nicolas Le Lan	Membre	15.750 €
M. Jean-Claude Le Lan Junior	Membre	15.750 €
M. François Régis de Causans	Membre indépendant	12.600 €
Mme Florence Soulé de Lafont	Membre indépendant	26.250 €
Mme Constance de Poncins	Membre indépendant	23.625 €
Predica, représentée par Mme Najat Aasqui	Membre	28.350 €
TOTAL		156.450 €

2.2.8. 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) (11ème 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.

2.2.9. 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 (11ème 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 2024, les ratios entre le niveau de la rémunération de chacun de ces dirigeants et (i) la rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société autres que les mandataires sociaux, (ii) la rémunération médiane sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société autres que les mandataires sociaux et (iii) la rémunération totale la plus basse au sein de la Société.

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.

Compte tenu de la politique de rémunération au sein de la Société, il n'est présenté aucun ratio entre la rémunération des dirigeants mandataires sociaux exécutifs et le SMIC, celui-ci étant significativement inférieur à la rémunération la plus basse de la Société.

Mandataire social	Ratio (exercice 2024) rémunération totale du mandataire social / rémunération moyenne des salariés de la Société (autres que mandataires sociaux) (« Ratio RMO »)	Ratio (exercice 2024) rémunération totale du mandataire social / rémunération médiane des salariés de la Société (autres que mandataires sociaux) (« Ratio RME »)	Ratio (exercice 2024) Rémunération totale du mandataire social / rémunération totale la plus basse de la Société (autres que mandataires sociaux)
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	0,7	0,8	1.3
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,2	2,4	4.1
M. Francis Albertinelli, Membre du Directoire	2,2	2,4	4
M. Frédéric Larroumets, Membre du Directoire (Jusqu'au 28/03/2024)	2,1	2,2	3.8
M. Aymar de Germay Membre du Directoire (depuis le 18 avril 2024)	2.1	2.3	3.9
Monsieur Stéphane Cassagne, Membre du Directoire (depuis le 1^{er} septembre 2024)	1.9	2	3.5

2.2.10. Informations visées à l'article L.22-10-9 du Code de commerce (11ème 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 2.2.9 du présent document, au cours des exercices 2020 à 2024 :

	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024
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					
M. Jean-Claude Le Lan, Président	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
M. Hubert Rodarie, Vice-président ¹	N/A	11.000	27.500 €	25.000 €	34.125 €
M. Nicolas Le Lan	12.000 €	12.000 €	12.000 €	15.000 €	15.750 €
M. Jean-Claude Le Lan Junior	N/A	N/A	9.000 €	15.000 €	15.750 €
M. François Régis de Causans	33.000 €	22.000 €	17.500 €	15.000 €	12.600 €
Mme Florence Soulé de Lafont	25.500 €	22.500 €	25.500 €	17.500 €	26.250 €
Mme Constance de Poncins	11.500 €	22.500 €	25.500 €	25.500 €	23.625 €
Predica, représentée par Mme Najat Aasqui	N/A	27.000 €	27.000 €	25.000 €	28.350 €
2. Rémunération du Président du conseil de Surveillance (art. L.225-81 et L.22-10-25 du Code de commerce)					
M. Jean-Claude Le Lan, Président	96.000 €	96.000 €	96.000 €	96.000 €	96.000 €
3. Rémunération des membres du Directoire					
M. Ronan Le Lan, Président					
– Rémunération fixe	160.000 €	214.500 €	214.500 €	225.225 €	233.110 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	605.854	112.500 €	112.500 €	246.946 €
– Régimes collectifs	39.219 €	62.129 €	50.490 €	64.533 €	66.268 €
M. Francis Albertinelli					
– Rémunération fixe	160.000 €	173.342 €	208.000 €	218.400 €	226.044 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	605.854	112.500	112.500 €	246.946 €
– Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
– Régimes collectifs	39.298 €	58.043 €	49.490 €	63.491 €	66.268 €
M. Frédéric Larroumets (membre du Directoire jusqu'au 28 mars 2024)					
– Rémunération fixe	160.000 €	173.342 €	208.000 €	218.400 €	168.705 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	605.854 €	112.500 €	112.500 €	0 €
– Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	150.000 €	N/A	N/A
– Régimes collectifs	39.219 €	58.007 €	49.490 €	63.144 €	40.189 €

¹ Depuis l'assemblée générale du 25 mars 2021

	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024
M. Aymar de Germai (membre du Directoire depuis le 18 avril 2024)					
– Rémunération fixe	N/A	N/A	N/A	N/A	220.224 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	N/A	N/A	N/A	130.073 €
– Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
– Régimes collectifs	N/A	N/A	N/A	N/A	65.422 €
M. Stéphane Cassagne (membre du Directoire depuis le 1^{er} septembre 2024)					
– Rémunération fixe	N/A	N/A	N/A	N/A	103.454 €
– Valorisation AGA (condition de performance)	N/A	N/A	N/A	N/A	33.735 €
– Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
– Régimes collectifs	N/A	N/A	N/A	N/A	31.795 €
4. Performances de la Société					
Résultat net consolidé (M€)	279	676	95	- 266	250
Résultat net récurrent (M€)	103	112	120	126	138
ANR NRV EPRA /action (€)	73	103	105	91	97
5. Rémunération moyenne sur une base équivalent temps plein des salariés de la Société (fixe + variable + régime collectif) autres que dirigeants					
Montant annuel	94.575 €	119.185 €	119.463 €	137.508 €	134.957 €
6. Ratios RMO, RME et Ratio Rémunération totale du mandataire social / rémunération totale la plus basse de la Société (autres que mandataires sociaux)					
Ratio RMO					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	1	0.8	0.8	0.6	0.7
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,1	2,3	2,2	2,4	2,2
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	2.1	1.9	2.1	2.4	2.2
M. Frédéric Larroumets, membre du Directoire	2.1	1.9	3.3	2.4	2.1
M. Aymar de Germai, Membre du Directoire	/	/	/	/	2.1
M. Stéphane Cassagne, membre du Directoire	/	/	/	/	1.9
Ratio RME					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	1.1	0.8	0.9	0.7	0.8
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,3	2,4	2,4	2,8	2,4
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	2.3	2	2.4	2.7	2.4
M. Frédéric Larroumets, membre du Directoire	2.3	2	3.7	2.7	2.2
M. Aymar de Germai, membre du Directoire	/	/	/	/	2.3
M. Stéphane Cassagne, membre du Directoire	/	/	/	/	2

	Exercice 2020	Exercice 2021	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024
Ratio Rémunération totale du mandataire social / rémunération totale la plus basse de la Société (autres que mandataires sociaux)					
M. Jean-Claude Le Lan, Président du Conseil de Surveillance	/	/	/	/	1.3
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	/	/	/	/	4.1
M. Francis Albertinelli, membre du Directoire	/	/	/	/	4
M. Frédéric Larroumets, membre du Directoire	/	/	/	/	3.8
M. Aymar de Germay, membre du Directoire	/	/	/	/	3.9
M. Stéphane Cassagne, membre du Directoire	/	/	/	/	3.5

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 2024 telle que présentée dans le présent document 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.

3.1. Usage fait des délégations au Directoire

En 2024, le Directoire a fait usage des délégations accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires comme suit :

Réunion du Directoire du 15 janvier 2024

- décision de l'attribution définitive des Actions Gratuites au titre du 1^{er} acompte du Plan 2022-2024
- constatation de l'augmentation de capital de la Société par incorporation au capital d'un montant nominal de 25.362 euros prélevé sur le poste « Primes d'émission » représentant 12.681 actions nouvelles, chacune d'une valeur nominale de 2 euros
- décision en conséquence de porter le capital social de la Société à 46 184 756 euros

Réunion du Directoire du 18 avril 2024 :

- 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 566 534 €, correspondant à la création de 283 267 actions nouvelles de 2 € de valeur nominale chacune
- décision en conséquence de porter le capital social de la Société de 46 184 756 € à 46 751 290 €
- décision d'inscrire le montant de la prime d'émission, soit 19 627 570.43 €, au compte spécial « prime d'émission » au passif de la Société
- décision de réaliser une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et par voie de placement privé d'un montant maximum de 200 M€ dans la limite d'un prix de souscription unitaire au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant le lancement du Placement diminuée d'une décote maximale de 10%

- décision d'autoriser Monsieur Ronan LE LAN, en qualité de Président du Directoire, avec faculté de subdélégation, conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, à un ou plusieurs autres membres du Directoire, agissant ensemble ou séparément, à décider du lancement du Placement et de l'émission des actions, ou à y surseoir, à fixer les modalités définitives du Placement et à réaliser l'émission des actions ou, le cas échéant, y surseoir

Réunion du Directoire du 4 juin 2024 :

- Le Président indique aux membres du Directoire avoir fait usage, le 23 avril 2024, de la délégation accordée par le Directoire du 18 avril 2024, et avoir ainsi décidé de procéder à l'émission de 2.027.028 actions ordinaires nouvelles, pour un prix d'émission unitaire de 74 euros, ce prix étant au moins égal au prix minimum arrêté par l'Assemblée Générale. Le produit total brut de l'augmentation de capital ressort ainsi à 150.000.072 euros, soit un montant nominal d'augmentation de capital de 4.054.056 euros et une prime d'émission globale de 145.946.016 euros
- le Directoire prend acte de la réalisation de l'augmentation de capital le 26 avril 2024, ainsi que cela résulte du certificat du dépositaire établi par Uptevia à cette date, et par conséquent de l'émission de 2.027.028 actions ordinaires nouvelles, libérées en totalité par versement en espèces
- par suite l'Augmentation de Capital se trouve définitivement réalisée et le capital social est en conséquence porté de la somme de 46.751.290 euros, divisé en 23.375.645 actions ordinaires d'une valeur nominale unitaire de 2 euros, à la somme de 50.805.346 euros divisé en 25.402.673 actions ordinaires d'une valeur nominale unitaire de 2 euros
- décide (i) de compléter le rapport complémentaire, relatif à l'émission de 2.027.028 actions ordinaires nouvelles par offre au public réservée à des investisseurs qualifiés pour rendre compte de l'usage de la délégation conférée par l'Assemblée Générale aux termes de la 23ème résolution, qui lui a été présenté par le Président du Directoire d'une mention sur l'impact de l'émission des 2.027.028 actions sur les capitaux propres sociaux de la Société au 31 décembre 2023 et (ii) d'apporter plusieurs corrections additionnelles en réponse aux observations formulées par le collège des commissaires aux comptes.

3.2. Opérations des dirigeants sur les titres de la Société

Les opérations réalisées par les dirigeants sur les actions de la Société au cours de l'exercice annuel 2024 sont détaillées dans le Rapport de gestion du Directoire sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

3.3. Informations additionnelles et observations relatives au rapport du Directoire

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 : les pactes conclus entre plusieurs actionnaires de la Société et dont cette dernière a connaissance sont plus amplement décrits en section 8.4 du Document d'Enregistrement Universel
- (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 1 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 4 février 2025

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'euros¹ ;
 - (iv) toute opération d'arbitrage / cession d'actifs, de branches d'activité ou de participations dépassant unitairement 25 millions d'euros¹ ;
 - (v) toute opération visée aux paragraphes (iii) et (iv) ci-dessus qui, sans dépasser unitairement 25 millions d'euros¹, 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'euros¹ ; 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'euros¹.

- 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 ;

¹ Il est proposé à l'Assemblée générale du 20 mars 2025 de rehausser ces planchers à 30 millions d'euros

- (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 2019¹) ; et
- (viii) toute modification significative de la gouvernance de la Société.

¹ Il est proposé à l'Assemblée générale du 20 mars 2025 de substituer cette date par le 15 octobre 2024

ANNEXE 2

TABLEAUX RECAPITULATIFS DES DELEGATIONS EN COURS DE VALIDITE ET SOUMISES A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 20 MARS 2025

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

Résolution	Objet de la résolution	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 23 mars 2023
	Objet de la résolution adoptée par l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 23 mars 2023		
20 ^{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 € (nominal)	vingt-six (26) mois
21 ^{ème}	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 ^{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 par une offre au public autre que celles visées au 1 ^o de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange	20.000.000 € (nominal)	vingt-six (26) mois
23 ^{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 par une offre visée au 1 ^o de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier	20% du capital social par an	vingt-six (26) mois
24 ^{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
25 ^{ème}	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 ^{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 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	10% du capital	vingt-six (26) mois

	à la Société dans la limite de 10 % du capital social		
28 ^{ème}	Plafond global des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations en vigueur	50.000.000 € (nominal)	
29 ^{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 € (nominal)	vingt-six (26) mois

B) Délégations consenties au Directoire par 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
	Objet de la résolution adoptée par l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 21 mars 2024		
15 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société	60.000.000 €	dix-huit (18) mois
	Objet de la résolution adoptée par l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 21 mars 2024		
16 ^{ème}	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 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois

C) Délégations soumises par le Directoire à l'Assemblée Générale Mixte du 20 mars 2025

Résolution	Objet de la résolution	Montant maximal	Durée de la délégation à compter du 20 mars 2025
	Objet de la résolution soumise à l'assemblée générale mixte dans sa partie ordinaire des actionnaires de la Société du 20 mars 2025		
26 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire d'acquérir les actions de la Société	50.000.000 €	dix-huit (18) mois
	Objet de la résolution soumise à l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société du 20 mars 2025		
27 ^{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 € (nominal)	vingt-six (26) mois
28 ^{ème}	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
29 ^{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 par une offre au public autre que celles visées au 1 ^o de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier, ou dans le cadre d'une offre publique comportant une composante d'échange	20.000.000 € (nominal)	vingt-six (26) mois
30 ^{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 par une offre visée au 1 ^o de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier	20% du capital social par an	vingt-six (26) mois
31 ^{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
32 ^{ème}	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
33 ^{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 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	20% du capital	vingt-six (26) mois

	émettre, en vue de rémunérer des apports en nature consentis à la Société dans la limite de 20 % du capital social		
34 ^{ème}	Autorisation donnée au Directoire à l'effet de réduire le capital par annulation d'actions	10 % du capital social	dix-huit (18) mois
35 ^{ème}	Plafond global des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées en vertu des délégations et autorisations en vigueur	50.000.000 € (nominal)	
36 ^{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 € (nominal)	vingt-six (26) mois

ANNEXE 3

MODALITES DE PARTICIPATION À L'ASSEMBLEE GENERALE

A) Formalités préalables à effectuer pour participer à l'assemblée générale

Les actionnaires peuvent prendre part à cette assemblée quel que soit le nombre d'actions dont ils sont propriétaires, nonobstant toutes clauses statutaires contraires.

Il est justifié du droit de participer aux assemblées générales de la Société par l'inscription en compte des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application de l'article R.22-10-28 du Code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée, soit le **mardi 18 mars 2025** à zéro heure, heure de Paris :

- Soit dans les comptes de titres nominatifs tenus pour la Société par son mandataire **Uptevia (Service Assemblées Générales - Cœur Défense, 90-110 Esplanade du Général de Gaulle - 92931 Paris la Défense Cedex)**,
- Soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire habilité.

L'inscription en compte des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité doit être constatée par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R.225-61 du Code de commerce, et annexée au formulaire de vote par correspondance ou de procuration (« **Formulaire unique de vote** »), ou encore, à la demande de carte d'admission établie au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

B) Modes de participation à l'assemblée générale

Les actionnaires pourront choisir entre l'un des trois modes suivants pour exercer leur droit de vote en Assemblée générale :

- assister à l'assemblée générale ;
- donner pouvoir au Président de l'assemblée ou à toute personne physique ou morale ;
- voter par correspondance ou par internet.

En plus du Formulaire unique de vote papier, les actionnaires auront la possibilité de transmettre leurs instructions de vote, désigner ou révoquer un mandataire, demander une carte d'admission par Internet, préalablement à l'Assemblée sur le site VOTACCESS, dans les conditions décrites ci-après.

Le site Internet VOTACCESS pour cette assemblée générale sera ouvert à compter du lundi 3 mars 2025 à 12h (heure de Paris) jusqu'à la veille de l'Assemblée soit le mercredi 19 mars 2025 à 15 heures (heure de Paris).

Afin d'éviter tout encombrement éventuel du site Internet, il est recommandé aux actionnaires de ne pas attendre la veille de l'Assemblée pour saisir ses instructions.

1. Pour assister personnellement à l'Assemblée Générale

Les actionnaires, désirant assister à l'Assemblée, devront demander leur carte d'admission de la façon suivante :

- **Par voie électronique :**

- pour les actionnaires au nominatif pur : ils pourront accéder au site de vote via leur Espace Actionnaire à l'adresse <https://www.investors.uptevia.com/>

Les actionnaires au nominatif pur devront se connecter à leur Espace Actionnaire avec leurs codes d'accès habituels. Après s'être connecté à leur Espace Actionnaire, ils devront suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander sa carte d'admission.

- pour les actionnaires au nominatif administré : ils pourront accéder au site de vote via le site VoteAG <https://www.voteag.com/> :

Les actionnaires au nominatif administré devront se connecter à VoteAG avec les codes temporaires transmis sur le Formulaire unique de vote. Une fois sur la page d'accueil du site, ils devront suivre les indications à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander une carte d'admission.

- pour les actionnaires au porteur : il appartient à l'actionnaire au porteur de se renseigner afin de savoir si son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres, est connecté ou non au site VOTACCESS et, le cas échéant, des conditions d'utilisation du site VOTACCESS.

Si l'intermédiaire financier de l'actionnaire est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son intermédiaire financier avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et demander sa carte d'admission.

- **Par voie postale :**

- pour les actionnaires au nominatif : l'actionnaire au nominatif devra compléter le Formulaire unique de vote, joint à la convocation qui lui sera adressé, en précisant qu'il souhaite participer à l'Assemblée générale et obtenir une carte d'admission puis le renvoyer daté et signé à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation ;
- pour les actionnaires au porteur : l'actionnaire au porteur devra demander à son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres, qu'une carte d'admission lui soit adressée.

Les demandes de carte d'admission par voie postale devront être réceptionnées par Uptevia, trois jours avant l'Assemblée, au plus tard, selon les modalités indiquées ci-dessus.

Les actionnaires, n'ayant pas reçu leur carte d'admission dans les deux jours ouvrés, précédant l'Assemblée générale, sont invités à :

- pour les actionnaires au nominatif, se présenter le jour de l'Assemblée générale, directement aux guichets spécifiquement prévus à cet effet, munis d'une pièce d'identité ;
- pour les actionnaires au porteur, demander à leur intermédiaire financier de leur délivrer une attestation de participation permettant de justifier de leur qualité d'actionnaire au deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée.

2. Pour voter par procuration ou par correspondance

A défaut d'assister personnellement à cette assemblée, les actionnaires peuvent choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- adresser une procuration au Président de l'Assemblée générale ;
- donner une procuration à toute personne physique ou morale de son choix dans les conditions prévues aux articles L.22-10-39 et L.225-106 I du Code de commerce ;
- voter par correspondance ;

Selon les modalités suivantes :

- **Par voie électronique :**

- pour les actionnaires au nominatif pur : ils pourront accéder au site de vote via leur Espace Actionnaire à l'adresse <https://www.investors.uptevia.com/>

Les actionnaires au nominatif pur devront se connecter à leur Espace Actionnaire avec leurs codes d'accès habituels. Après s'être connecté à leur Espace Actionnaire, ils devront suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter ou désigner ou révoquer un mandataire.

- pour les actionnaires au nominatif administré : ils pourront accéder au site de vote via le site VoteAG <https://www.voteag.com/>

Les actionnaires au nominatif administré devront se connecter à VoteAG avec les codes temporaires transmis sur le Formulaire unique de vote. Une fois sur la page d'accueil du site, ils devront suivre les indications à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter ou désigner ou révoquer un mandataire.

- pour les actionnaires au porteur : il appartient à l'actionnaire au porteur de se renseigner afin de savoir si son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres est connecté ou non au site VOTACCESS et, le cas échéant, des conditions d'utilisation du site VOTACCESS. Si l'intermédiaire financier est connecté au site VOTACCESS, l'actionnaire devra s'identifier sur le portail Internet de son intermédiaire financier avec ses codes d'accès habituels. Il devra ensuite suivre les indications données à l'écran afin d'accéder au site VOTACCESS et voter, ou désigner ou révoquer un mandataire.

Si l'intermédiaire financier de l'actionnaire n'est pas connecté au site VOTACCESS, il est précisé que la notification de la désignation et de la révocation d'un mandataire peut toutefois être effectuée par voie électronique conformément aux dispositions de l'article R.22-10-24 du Code de commerce, en envoyant un courriel à l'adresse électronique suivante : ct-mandataires-assemblees@uptevia.com. Ce courriel doit comporter en pièce jointe une copie numérisée du Formulaire unique de vote dûment rempli et signé. Les actionnaires au porteur doivent également joindre à leur envoi l'attestation de participation établie par leur intermédiaire habilité. Seules les notifications de désignation ou de révocation de mandats dûment signées, complétées, réceptionnées et confirmées au plus tard la veille de l'Assemblée, à 15 heures (heure de Paris) pourront être prises en compte.

- **Par voie postale :**

- pour les actionnaires au nominatif : l'actionnaire au nominatif devra compléter le Formulaire unique de vote, joint à la convocation qui lui sera adressé, puis le renvoyer daté et signé à l'aide de l'enveloppe T jointe à la convocation ;
- pour les actionnaires au porteur : l'actionnaire au porteur devra demander le Formulaire unique de vote à son intermédiaire financier, qui assure la gestion de son compte de titres, puis lui renvoyer daté et signé. Ce dernier se chargera de le transmettre à Uptevia accompagné d'une attestation de participation.

Les Formulaires unique de vote par voie postale devront être réceptionnées par Uptevia, trois jours avant l'Assemblée, au plus tard, selon les modalités indiquées ci-dessus.

Il est précisé que, pour toute procuration sans indication de mandataire, le Président de l'Assemblée générale émettra un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par le Directoire et un vote défavorable pour tous les autres projets de résolutions.

Les Formulaires unique de vote sont adressés automatiquement aux actionnaires inscrits en compte nominatif pur ou administré par courrier postal.

Pour les propriétaires d'actions au porteur, les Formulaires uniques de vote leur seront adressés sur demande réceptionnée par lettre simple par **Uptevia – Service Assemblées Générales – Cœur Défense, 90-110 Esplanade du Général de Gaulle - 92931 Paris la Défense Cedex** au plus tard six jours avant la date de l'assemblée.

Les actionnaires qui auront envoyé une demande de carte d'admission, un pouvoir ou un formulaire de vote par correspondance ne pourront plus changer de mode de participation à l'Assemblée générale.

C) Questions écrites

Les actionnaires peuvent poser des questions écrites à la société conformément aux articles L.225-108 et R.225-84 du Code de commerce. Ces questions doivent être adressées au siège social de la société, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : 21, rue Beffroy – 92200 Neuilly-sur-Seine ou par voie électronique à l'adresse suivante actionnaire@argan.fr, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée générale. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

D) Droit de communication des actionnaires

Conformément à la loi, l'ensemble des documents qui doivent être communiqués à cette assemblée générale, seront mis à la disposition des actionnaires, dans les délais légaux, au siège social de la société ARGAN et sur le site internet de la société www.argan.fr ou transmis sur simple demande adressée à Uptevia.

E) – Retransmission audiovisuelle

Conformément à l'article R22-10-29-1 du Code de commerce, l'Assemblée fera l'objet, dans son intégralité, d'une retransmission audiovisuelle en direct disponible via le lien suivant : https://channel.royalcast.com/landingpage/argan/20250320_1/
Un enregistrement de l'Assemblée sera consultable sur le site internet de la Société au plus tard sept (7) jours ouvrés après la date de l'Assemblée et pendant au moins deux ans à compter de sa mise en ligne .

Le Directoire

Demande d'envoi de documents et renseignements légaux visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de commerce

Je soussigné(e),

Mme, Mlle, M., MM :
Nom (ou dénomination sociale)

Prénom :

Adresse :
.....

Propriétaire deactions nominatives de la **société ARGAN**

Propriétaire deactions au porteur de la **société ARGAN**
(joindre une copie de l'attestation de participation délivrée par votre intermédiaire financier)

souhaite recevoir à l'adresse ci-dessus les documents ou renseignements visés aux articles R.225-81 et R.225-83 du Code de commerce concernant l'Assemblée Générale Mixte du 20 mars 2025, à l'exception de ceux qui étaient annexés à la formule unique de procuration et de vote par correspondance.

Fait à....., le2025

Signature

NOTA : Conformément à l'article R. 225-88, alinéa 3, du Code de commerce, les actionnaires titulaires de titres nominatifs peuvent obtenir de la Société, par une demande unique, l'envoi des documents et renseignements précités à l'occasion de chacun des assemblées ultérieures d'actionnaires.

Cette demande est à retourner à Uptevia - Assemblées Générales - 90-110 esplanade du Général de Gaulle- 92931 PARIS LA DEFENSE Cedex
