



Société anonyme au capital de 15.000.000,00 euros*
Siège social : 17, rue Beffroy 92200 Neuilly-sur-Seine
393 430 608 RCS Nanterre

NOTE D'OPERATION

Mise à la disposition du public à l'occasion :

- de l'admission aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris des 7.500.000 actions existantes composant le capital social de la société Argan
- du placement auprès du public et de l'admission sur le marché Eurolist d'Euronext Paris :
 - de 2.000.000 actions nouvelles à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire par appel public à l'épargne ;
 - de 1.810.000 actions cédées, ce nombre pouvant être porté à un maximum de 2.000.500 en cas d'exercice intégral de l'option de surallocation

Fourchette indicative du prix applicable à l'offre à prix ouvert et au placement global :
entre 14 euros et 15 euros par action.

La notice légale sera publiée au Bulletin des annonces légales obligatoires du 6 juin 2007



Visa de l'Autorité des marchés financiers

En application des articles L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier et des dispositions de son Règlement général, notamment de ses articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa numéro 07-166 en date du 1^{er} juin 2007 sur le présent prospectus. Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L. 621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'Autorité des marchés financiers a vérifié « *si le document est complet et compréhensible et si les informations qu'il contient sont cohérentes* ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

*La société Argan attire l'attention du Public sur le fait que la réalisation de la fusion présentée dans le document de base est soumise à la condition suspensive du règlement-livraison des actions de la Société qui seront offertes au marché (voir paragraphe 4.2.6 « Risque de non réalisation des opérations présentées » du document de base). Ainsi la création des actions, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2007, issues de la fusion des sociétés Argan et Immofinance et de l'incorporation partielle de la prime de fusion sera réalisée le jour du règlement-livraison des actions nouvelles et des actions cédées.

Le prospectus visé par l'Autorité des marchés financiers est constitué :

- du document de base d'Argan enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 14 mai 2007 sous le numéro I.07-065 (le "**Document de Base**"), et
- de la présente note d'opération (qui contient le résumé du prospectus).

Des exemplaires du prospectus sont disponibles sans frais au siège d'Argan, 17, rue Beffroy, 92200 Neuilly-sur-Seine (France), et auprès de l'établissement financier introducteur. Le prospectus peut être consulté sur les sites Internet d'Argan (www.argan.fr) et de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).



TABLE DES MATIERES

RÉSUMÉ DU PROSPECTUS.....	6
1. PERSONNES RESPONSABLES	15
1.1 Responsable du prospectus	15
1.2 Attestation du responsable du prospectus.....	15
1.3 Contact investisseurs.....	15
2. FACTEURS DE RISQUES LIES A L'OFFRE	16
3. INFORMATIONS DE BASE.....	17
3.1 Déclaration sur le fonds de roulement net.....	17
3.2 Capitaux propres et endettement	17
3.3 Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'Offre	18
3.4 Raisons de l'Offre et utilisation du produit de l'Offre	18
4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES AUX NEGOCIATIONS.....	19
4.1 Nature, catégorie et date de jouissance des valeurs mobilières offertes et admises aux négociations.....	19
4.2 Droit applicable et tribunaux compétents.....	19
4.3 Forme et mode d'inscription en compte des actions	19
4.4 Monnaie d'émission.....	20
4.5 Droits attachés aux actions	20
4.6 Autorisations.....	21
4.6.1 Assemblée générale des actionnaires de la Société ayant autorisé l'émission des actions objet de l'Offre	21
4.6.2 Directoire de la Société ayant décidé l'émission	23
4.6.3 Actionnaires cédants	24
4.7 Dates prévues d'émission et de règlement-livraison des actions.....	24
4.8 Restrictions à la libre négociabilité des actions.....	24
4.9 Réglementation française en matière d'offre publique	24
4.9.1 Offre publique obligatoire	24
4.9.2 Garantie de cours	24
4.9.3 Offre publique de retrait et retrait obligatoire	25
4.10 Offre publique d'achat initiée par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours.....	25
4.11 Régime fiscal des actions.....	25
4.11.1 Actionnaires dont la résidence fiscale est située en France	25
4.11.2 Actionnaires dont la résidence fiscale est située hors de France	28
4.11.3 Autres situations	29
5. MODALITES DE L'OFFRE.....	30
5.1 Modalités de l'Offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription	30
5.1.1 Modalités de l'Offre	30
5.1.2 Montant de l'Offre.....	30
5.1.3 Procédure et période de souscription.....	31
5.1.4 Révocation/suspension de l'Offre – Modification des modalités.....	32

5.1.5	Réduction des ordres	33
5.1.6	Révocation des ordres.....	33
5.1.7	Versement des fonds et modalités de délivrance des Actions Nouvelles	33
5.1.8	Publication des résultats de l’Offre	33
5.1.9	Droits préférentiels de souscription.....	33
5.2	Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières	33
5.2.1	Catégories d’investisseurs potentiels.....	34
5.2.2	Intention de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d’administration, de direction ou de surveillance ou de quiconque qui entendrait prendre une souscription de plus de 5 %	34
5.2.3	Information pré-allocation	34
5.2.4	Notification aux souscripteurs	34
5.2.5	Option de surallocation.....	34
5.3	Fixation du prix.....	35
5.3.1	Prix auquel des actions nouvelles sont offertes.....	35
5.3.2	Eléments d’appréciation du prix.....	35
5.3.3	Publicité des modifications des paramètres de l’Offre	37
5.3.4	Restriction ou suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires	37
5.3.5	Disparité de prix	37
5.4	Placement et garantie	37
5.4.1	Coordonnées du Banquier Introduteur - Centralisateur	37
5.4.2	Coordonnées du Teneur de Livre	37
5.4.3	Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et des dépositaires dans chaque pays concerné	37
5.4.4	Garantie de bonne fin	37
6.	ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION	38
6.1	Admission aux négociations	38
6.2	Place de cotation	38
6.3	Offre concomitante d’actions de la Société.....	38
6.4	Contrat de liquidité sur les actions de la Société.....	38
6.5	Acquisition par la Société de ses propres actions.....	38
6.6	Stabilisation	38
7.	DETENTEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT ET ENGAGEMENT DE CONSERVATION	39
7.1	Participation de la famille Le Lan	39
7.2	Engagement de conservation et d’abstention	39
7.3	Engagement d’abstention de la Société.....	39
8.	DEPENSES LIEES A L’OFFRE.....	40
9.	DILUTION.....	41
9.1	Impact de l’Offre sur les capitaux propres de la Société.....	41
9.2	Montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de l’Offre	41
9.2.1	Incidence sur la participation dans le capital d’un actionnaire	41
9.2.2	Incidence sur la répartition du capital et des droits de vote de la Société	41
10.	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	43
10.1	Conseillers ayant un lien avec l’Offre	43

10.2	Autres informations vérifiées par les commissaires aux comptes	43
10.3	Rapport d'expert	43
10.4	Information provenant d'un tiers	43
11.	MISE A JOUR DE L'INFORMATION CONCERNANT L'EMETTEUR.....	44
11.1	Signature de l'acte d'acquisition d'un entrepôt à Dreux (28100).....	44
11.2	Loyers prévisionnels sur l'année 2007	44
11.3	Expertise du patrimoine de la Société	44
11.4	Recrutement d'un directeur de la Société.....	44
11.5	Signature d'une garantie d'actif passif dans le cadre de la cession de la société Airbat	45
11.6	Objectif de distribution de dividendes.....	45
11.7	Projet d'extension sur le site de Vichy	45
11.8	Pacte d'actionnaires	45
11.9	ERRATUM.....	45

Remarque

Dans la présente note d'opération, sauf indication contraire, les termes " **Société** " et " **Argan** " renvoient à Argan.

Les dates relatives au déroulement de l'opération figurant dans la présente note d'opération sont fournies à titre indicatif.

RÉSUMÉ DU PROSPECTUS

AVERTISSEMENT AU LECTEUR

Le présent résumé expose brièvement et dans un langage non technique certaines des informations essentielles contenues dans le prospectus de la Société. Il doit être lu comme une introduction au prospectus. Toute décision d'investir doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus par l'investisseur. Lorsqu'une action judiciaire concernant l'information contenue dans le prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des Etats membres, avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction, et en ont demandé la notification au sens de l'article 212-42 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du prospectus.

A. DESCRIPTION DE L'OFFRE

Argan a demandé l'admission aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext*TM des 7.500.000 actions existantes composant son capital social et du placement auprès du public et de l'admission sur le marché Eurolist d'Euronext Paris de 2.000.000 actions nouvelles à émettre dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire par appel public à l'épargne et de 1.810.000 actions existantes, ce nombre pouvant être porté à un maximum de 2.000.500 en cas d'exercice intégral de l'option de surallocation.

Structure de l'offre

Offre globale (l'"**Offre**"), réalisée sous la forme d'une offre à prix ouvert, comprenant :

- un placement global principalement destiné aux investisseurs institutionnels (le "**Placement Global**") comportant un placement en France et à l'étranger,
- une offre au public en France, principalement destinée aux personnes physiques (l'"**Offre à Prix Ouvert**").

Actions objet de l'Offre

Nombre d'actions offertes	2.000.000 actions nouvelles à émettre (les « Actions Nouvelles ») et 1.810.000 actions existantes (les « Actions Cédées ») hors exercice de l'option de surallocation.
Option de surallocation	Les actionnaires cédants consentiront au Teneur de Livre une option permettant d'augmenter le nombre d'Actions Cédées d'un maximum de 190.500 actions pour le porter à 2.000.500 actions.
Prix de l'Offre	Entre 14 et 15 euros par action (« Prix de l'Offre »).
Date de jouissance	1 ^{er} janvier 2007
Taille de l'Offre	55.245.000 euros sur la base du point médian du Prix de l'Offre soit 14,50 euros dont 29.000.000 euros provenant de l'émission des Actions Nouvelles et 26.245.000 euros provenant des Actions Cédées (29.007.250 en cas d'exercice intégral de l'option de surallocation).
Produit net de l'Emission	26.703.741 euros provenant de l'émission des Actions Nouvelles.
But de l'offre	L'Offre et l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché <i>Eurolist by Euronext</i> TM sont destinées à permettre à la Société de poursuivre son développement de façon autonome, en lui donnant accès à de nouveaux moyens de financement de ses activités, et plus généralement, d'accroître sa notoriété. La Société a l'intention d'opter pour le régime SIIC dès lors qu'elle aura réuni l'ensemble des conditions d'accès à ce régime.
Date de première cotation	19 juin 2007
Date de règlement - livraison	22 juin 2007
Début des négociations	25 juin 2007

Les négociations des Actions Nouvelles, des Actions Cédées et des actions existantes interviendront sur une ligne de cotation unique et sont soumises à la condition suspensive de la

délivrance du certificat du dépositaire relatif à l'émission des Actions Nouvelles.

Code ISIN	FR0010481960
Mnémonique	ARG
Garantie de bonne fin	Néant
Intermédiaires financiers	Banque Palatine, Banquier Introdacteur - Centralisateur Invest Securities, Teneur de Livre

Les conditions définitives de l'Offre feront l'objet d'un communiqué de la Société qui devrait être publié le 20 juin 2007.

En cas de modification des modalités non prévue dans la présente note d'opération, les nouvelles modalités de l'Offre seront mentionnées dans une note complémentaire soumise au visa de l'Autorité des marchés financiers, dont le résumé sera publié dans au moins un quotidien économique à diffusion nationale.

Nombre et provenance des Actions Cédées

Actionnaires	Nombre maximum d'actions cédées hors option de surallocation	Nombre maximum d'actions cédées y compris option de surallocation
Jean-Claude Le Lan	971 685	1 073 952
Karine Weisse (épouse Le Lan)	11 095	12 263
Jean-Claude Le Lan Junior	165 444	182 857
Ronan Le Lan	165 444	182 857
Véronique Le Lan	165 444	182 857
Nicolas Le Lan	165 444	182 857
Charline Le Lan	165 444	182 857
Total	1 810 000	2 000 500

Dilution

Impact de l'Offre sur les capitaux propres de la Société

Sur la base des capitaux propres consolidés pro forma (normes IFRS) au 31 décembre 2006 et du nombre d'actions composant le capital social pro forma à cette date, après prise en compte de la modification du nominal et de l'opération de fusion absorption intervenues le 19 avril 2007, les capitaux propres de la Société par action, avant et après l'Offre, s'établiraient comme suit sur la base du point médian du Prix de l'Offre, soit 14,50 euros :

	Au 31/12/2006 pro forma	Après émission de la totalité des Actions Nouvelles*
Capitaux propres de la Société (M€)	74,3	101,8
Nombre d'actions existantes	7 500 000	9 500 000
Capitaux propres de la Société par action (€)	9,9	10,7

*Après déduction des frais liés à l'opération imputables sur la prime d'émission

Extrait du calendrier indicatif

Le calendrier ci-après peut faire l'objet de modifications ultérieures. En cas de modification du calendrier, le nouveau calendrier sera porté à la connaissance du public au moyen d'un avis diffusé par Euronext Paris, d'un communiqué de presse diffusé par la Société et d'un avis financier publié dans au moins un journal à diffusion nationale ou à large diffusion.

1 ^{er} juin 2007	Visa sur le prospectus
4 juin 2007	Communiqué de la Société annonçant l'opération Publication par Euronext Paris de l'avis d'ouverture de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global
18 juin 2007 à 17 heures	Ouverture de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global
19 juin 2007	Clôture du Placement Global (sauf clôture anticipée) et de l'Offre à Prix Ouvert
20 juin 2007	Première cotation des actions de la Société sur le marché <i>Eurolist by Euronext</i> TM
22 juin 2007	Communiqué de presse de la Société indiquant le résultat de l'Offre à Prix Ouvert et publication par Euronext Paris de l'avis de résultat de l'Offre à Prix Ouvert
25 juin 2007	Règlement-livraison des actions offertes dans le cadre de l'Offre Début des négociations sur le marché <i>Eurolist by Euronext</i> TM

Eléments d'appréciation du prix

Les éléments d'appréciation du prix indiqués ci-dessous sont issus d'une analyse financière élaborée par Invest Securities.

Méthode des comparables :

Il n'existe pas à ce jour de foncière française cotée avec une spécialisation dans les entrepôts.

Deux groupes de sociétés comparables ont donc été déterminés :

- les foncières de logistique européennes : Prologis, WDP, Hansteen holdings, Kenmore European Industrial Fund,
- des foncières françaises aux activités plus diversifiées : Züblin Immobilière, Paref, SFPIF.

La comparaison avec les foncières européennes de logistique conduit à une valorisation de 16,2 € par action.

La comparaison avec les foncières françaises retenues conduit à une valorisation à 16,8 € par action.

L'ANR de remplacement au 30 juin 2007 devrait ressortir à 16,5 € par action (source Invest Securities).

Méthode de Bates :

Au cours de 15,7 €, le respect du plan d'affaires et le maintien des taux de capitalisation se traduirait par une rentabilité annuelle de 13,8 % pour l'investisseur.

B. INFORMATIONS DE BASE CONCERNANT L'EMETTEUR

B.1 Histoire et évolution

La Société a été constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée, et a été transformée en société par actions simplifiée le 16 décembre 1999.

Elle a été transformée en Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance le 17 avril 2003.

La fusion absorption de la société Immofinance a été approuvée le 19 avril 2007 par l'assemblée générale extraordinaire sous la condition suspensive de l'introduction d'Argan sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (voir paragraphe 5.1.5 du Document de Base – *Historique de la Société et opération de fusion*).

B.2 Aperçu des activités

La Société est une société foncière qui a vocation à développer, investir, détenir, exploiter et gérer un patrimoine principalement constitué d'entrepôts logistiques en France.

C. DONNEES FINANCIERES SELECTIONNEES

Les données comptables suivantes sont extraites des informations financières consolidées pro forma (normes IFRS) pour les exercices clos le 31 décembre 2006 et le 31 décembre 2005 (voir section 9 du Document de Base – *Examen de la situation financière et du résultat*, pour plus d'informations sur les informations financières consolidées pro forma (normes IFRS) de la Société).

- Compte de résultat consolidé pro forma de la Société (normes IFRS)

En K€	Exercice clos le 31/12/2006	Exercice clos le 31/12/2005
Loyers	16 860	13 281
Autres produits	0	0
Revenus nets des immeubles	16 860	13 281
Résultat opérationnel courant	14 654	10 453
Résultat opérationnel après ajustement des valeurs	45 957	38 791
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	278	224
Coût de l'endettement financier brut	-6 723	-4 803
Résultat net avant impôt	39 512	34 212
Charges d'impôt	-13 143	-11 543
Résultat net	26 369	22 669
Part du Groupe	26 339	22 638
<i>Sur la base de 7 500 000 actions</i>		
Résultat dilué par action en euros	3,51 €	3,02 €

- **Bilan consolidé pro forma de la Société (normes IFRS)**

Actif (en K€)	Exercice clos le 31/12/2006	Exercice clos le 31/12/2005
Actifs non courants	273 530	200 849
dont Immeubles de placement	260 158	188 753
Actifs courants	21 202	14 088
dont trésorerie	6 190	9 274
Total Général	294 732	214 937

Passif (en K€)	Exercice clos le 31/12/2006	Exercice clos le 31/12/2005
Capitaux propres	74 251	50 631
Passifs non courants	195 857	145 174
dont dettes financières à LT	161 780	124 252
Passifs courants	24 624	19 132
dont dettes financières à CT	14 123	8 304
Total Général	294 732	214 937

- **Flux de trésorerie consolidés pro forma (IFRS)**

En K€	Exercice clos le 31/12/2006	Exercice clos le 31/12/2005
Capacité d'auto-financement après coût de l'endettement financier et impôt	-4 875	-3 750
Coût de l'endettement financier net	6 445	4 580
Charges d'impôt (y compris impôts différés)	13 143	11 543
Capacité d'auto-financement avant coût de l'endettement financier et impôt	14 713	12 373
Impôts courants	-1 039	
Variation du BFR liée à l'activité	-6 092	
Flux nets de trésorerie dégagés par l'activité	7 582	
Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-34 722	
Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement	20 680	
Variation de la trésorerie nette	-6 460	
Trésorerie ouverture	9 152	
Trésorerie clôture	2 692	9 151

La société n'ayant pas établi de comptes consolidés au titre de l'exercice 2004, la comparabilité du tableau des flux de trésorerie n'a pas pu être présentée de façon exhaustive

D. CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT

Situation de l'endettement au 31 mars 2007 et des capitaux propres consolidés proforma au 31 décembre 2006 (normes IFRS) :

(milliers d'euros)	
1. Capitaux Propres au 31.12.2006 et Endettement au 31.03.2007	
Total de la dette courante	14 077
– faisant l'objet de garanties ¹	11 293
– faisant l'objet de nantissements	
– sans garantie ni nantissement	2 783
Total de la dette non courante (hors partie courante des dettes long terme)	166 195
– faisant l'objet de garanties ¹	166 195
– faisant l'objet de nantissements	
– sans garantie ni nantissement	
Capitaux propres au 31.12.2006	74 163
– Capital social	3 063
– Primes	871
– Réserve de réévaluation	
– Autres réserves	43 890
– Résultat net part du groupe ²	26 339
2. Analyse De L'Endettement Financier Net au 31.03.2007	
A. Trésorerie	5 187
B. Équivalents de trésorerie et titres de placement	5 138
C. Liquidités (A) + (B)	10 325
D. Créances financières courantes	1 201
E. Dettes bancaires à court terme	2 783
F. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	6 769
G. Autres dettes financières à court terme (Location financement)	4 524
H. Dettes financières courantes à court terme (E) + (F) + (G)	14 077
I. Endettement financier net à court terme (H) - (C) - (D)	2 550
J. Créances financières non courantes	678
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	99 306
L. Obligations émises (part à plus d'un an)	
M. Autres emprunts à plus d'un an (Location financement)	66 889
N. Endettement financier net à moyen et long termes (K) + (L) + (M) - (J)	165 517

¹ Il s'agit de dettes ayant fait l'objet de garanties hypothécaires.

² Aucun dividende n'a été distribué au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2006.

A la date de visa du présent prospectus, aucun changement significatif venant affecter le niveau des capitaux propres hors résultat et les différents postes d'endettement présentés ci-dessus n'est intervenu depuis le 31 mars 2007 à l'exception de l'acquisition d'un entrepôt à Dreux pour un montant de 14,7 M€ et financé en intégralité par dettes bancaires.

E. FAITS OU EVENEMENTS RECENTS

Acquisition d'un entrepôt de 32.500 m² situé à Dreux (28100), cf « 11.1 Signature de l'acte d'acquisition d'un entrepôt à Dreux (28100) »

F. SITUATION FINANCIERE, RESULTATS ET PERSPECTIVES

Les informations financières sélectionnées relatives à Argan figurent aux sections 3 et 5 du présent résumé.

Argan ne participe à aucune activité de recherche et de développement et ne possède aucun brevet. Elle ne considère pas être dépendante à l'égard de quelconques marques, brevets ou licences pour son activité ou pour sa rentabilité.

La Société n'envisage pas de faire des prévisions ou estimations de bénéfice au-delà des éléments communiqués dans cette note.

G. RESUME DES PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE

Les investisseurs sont invités à prendre en considération les risques mentionnés ci-dessous et qui sont décrits en détail à la section 4 du document de base enregistré par l'AMF le 14 mai 2007 sous le numéro I.07-065 (le « **Document de Base** ») et à la section 2 de la présente note d'opération avant de prendre leur décision d'investissement :

- risques liés à l'activité :
 - risques liés au marché : risques de variations du marché immobilier, risques liés à l'environnement économique et au niveau des taux d'intérêt, risques liés à l'environnement concurrentiel ;
 - risques liés à l'exploitation : risque de dépendance à l'égard de certains locataires et risque de contrepartie, risques liés à la concentration sectorielle du patrimoine de la Société, risques liés à la concentration géographique du patrimoine de la Société, risques liés au contrôle de la qualité des prestations fournies par les sous-traitants, risques liés à la réglementation des baux et à leur non renouvellement, risques liés à l'augmentation des primes d'assurance, risques liés à l'environnement ;
 - risques liés aux actifs : risques liés à la stratégie d'acquisition de la Société, risques liés à la réalisation du programme d'investissement mené par la Société, risques liés au renouvellement des autorisations d'exploitation, risques liés à l'estimation de la valeur des actifs, risques liés aux contraintes résultant du régime fiscal applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées, à un éventuel changement des modalités de ce statut ou encore à la perte du bénéfice de ce statut, risques liés à la réglementation applicable ;
- risques liés à la Société :
 - risques liés aux actions de la Société : risques liés à l'absence de cotation antérieure et à la fluctuation des cours, risques liés au contrôle majoritaire de la Société, risques liés au départ d'un membre de la famille Le Lan ;
 - risques liés au niveau d'endettement de la Société : risques de liquidité, risques de taux, risques de changes, risques sur actions ;
- risques liés à l'Offre :
 - Possibilité de limiter l'augmentation de capital aux trois-quarts des souscriptions reçues ;
- risques de non réalisation des opérations présentées.

Ces risques ou l'un de ces risques ou d'autres risques, non encore actuellement identifiés ou considérés comme non significatifs par la Société, pourraient avoir un effet défavorable significatif sur les activités, la situation financière, les perspectives ou les résultats d'Argan ou le cours de ses actions et sur l'opération.

H. ADMINISTRATEURS, MEMBRES DE LA SOCIETE, SALARIES ET COMMISSAIRES AUX COMPTES

Argan est une société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance. Le Directoire est composé de deux membres au moins et de sept membres au plus et le Conseil de Surveillance est composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus. A la date du présent prospectus, le Conseil de Surveillance comprend deux membres indépendants. Deux comités spécialisés ont en outre été institués au sein de la Société.

Au 30 avril 2007, la Société emploie 6 salariés.

H.1 Directoire

- Monsieur Ronan Le Lan (Président)
- Monsieur Francis Albertinelli

H.2 Conseil de Surveillance

- Monsieur Jean-Claude Le Lan (Président)
- Madame Florence Soule de Lafont
- Monsieur Bernard Thèvenin

H.3 Commissaires aux comptes

Commissaires aux comptes titulaires

Monsieur Renaud Roch

9, Boulevard du Château, 92200 Neuilly-sur-Seine

Cabinet MAZARS et GUERARD, représenté par Monsieur Jean-Maurice El Nouchi
61, rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie

Commissaires aux comptes suppléants

Cabinet Couty

101, Boulevard Malesherbes, 75008 Paris

Monsieur Loïc Wallaert

39, rue de Wattignies, 75012 Paris

I. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

I.1 Capital social

A la date de visa du présent prospectus, le capital social de la Société s'élève à 15.000.000,00 euros, divisé en 7.500.000 actions de 2 euros chacune.

I.2 Capital potentiel

Néant.

I.3 Principaux actionnaires et opérations avec des apparentés

Principaux actionnaires

Le tableau ci-dessous représente l'actionnariat à la date du Prospectus et après l'Offre

Actionnaires	A la date du present prospectus		Après realisation de l'Offre, hors exercice de l'Option de Surallocation		Après l'Offre, y compris exercice integral de l'Option de Surallocation	
	Nombre d'actions et de droits de vote détenus	Pourcentage	Nombre d'actions et de droits de vote détenus	Pourcentage	Nombre d'actions et de droits de vote détenus	Pourcentage
Public	0	-	3 810 000	40,11%	4 000 500	42,11%
M. Jean-Claude Le Lan	4 026 315	53,68%	3 054 630	32,15%	2 952 363	31,08%
Madame Karine Weisse (épouse Le Lan)	45 975	0,61%	34 880	0,37%	33 712	0,35%
Monsieur Jean-Claude Le Lan Junior	685 542	9,14%	520 098	5,47%	502 685	5,29%
Ronan Le Lan	685 542	9,14%	520 098	5,47%	502 685	5,29%
Véronique Le Lan	685 542	9,14%	520 098	5,47%	502 685	5,29%
Nicolas Le Lan	685 542	9,14%	520 098	5,47%	502 685	5,29%
Charline Le Lan	685 542	9,14%	520 098	5,47%	502 685	5,29%
Total	7 500 000	100%	9 500 000	100%	9 500 000	100%

I.4 Actes constitutifs et statuts

Argan est une société anonyme de droit français régie par ses statuts et soumise notamment aux dispositions du Livre II du Code de commerce et au Décret n° 67-236 du 23 mars 1967.

I.5 Documents accessibles au public

Les documents juridiques et financiers devant être mis à la disposition des actionnaires, peuvent être consultés au siège social, 17, rue Beffroy 92200 Neuilly-sur-Seine.

I.6 Mise à disposition du prospectus

Des exemplaires du présent prospectus sont disponibles, sans frais, auprès de la Société et auprès de Banque Palatine. Le prospectus peut être consulté sur les sites Internet de la Société (<http://www.argan.fr>) et de l'AMF (www.amf-france.org).

1. PERSONNES RESPONSABLES

1.1 Responsable du prospectus

Monsieur Ronan Le Lan, Président du Directoire de la Société.

1.2 Attestation du responsable du prospectus

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du prospectus.

Monsieur Ronan Le Lan

Président du Directoire

1.3 Contact investisseurs

Monsieur Francis Albertinelli

Téléphone : 01.47.47.05.46

Adresse électronique : contact@argan.fr

2. FACTEURS DE RISQUES LIES A L'OFFRE

En complément des facteurs de risque décrits à la section 4 « Facteurs de risques » du Document de Base de la Société enregistré auprès de l'AMF le 14 mai 2007 sous le numéro I.07-065, l'investisseur est invité à tenir compte également des facteurs de risques suivants et des autres informations contenues dans le présent prospectus avant de décider d'investir dans les actions de la Société. Ces facteurs de risques sont, à la date de visa du présent prospectus, ceux dont la Société estime que la réalisation est susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière, ses perspectives, ses résultats ou sur le cours de ses actions et qui doivent être pris en compte dans toute décision d'investissement. L'attention des investisseurs est également attirée sur le fait que d'autres risques non identifiés par la Société à la date de visa du présent prospectus ou dont la réalisation n'est pas considérée par la Société à cette même date, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses perspectives, ses résultats ou sur le cours de ses actions, peuvent exister. Dans une telle éventualité, le cours des actions de la Société pourrait baisser, et l'investisseur pourrait perdre la totalité ou une partie des sommes qu'il aurait investies dans les actions de la Société.

- ***Volatilité significative du cours des actions de la Société***

Le cours des actions de la Société pourrait être volatil et pourrait être affecté par de nombreux événements affectant la Société, ses concurrents ou les marchés financiers en général. Le cours des actions de la Société pourrait ainsi fluctuer de manière sensible en réaction à des événements tels que :

- des variations des résultats financiers d'Argan ou de ceux de ses concurrents d'une période sur l'autre,
- des annonces relatives à des modifications de l'équipe dirigeante d'Argan,
- l'annonce par la Société d'opérations de croissance externe,
- la réalisation du plan à moyen terme d'Argan.

Par ailleurs, les marchés financiers ont connu ces dernières années d'importantes fluctuations qui n'ont pas toujours été en rapport avec les résultats des sociétés dont les actions sont admises aux négociations. Les fluctuations des marchés ainsi que la conjoncture économique peuvent affecter le cours des actions de la Société.

- ***Les actions de la Société n'ont jamais été négociées sur un marché financier***

A la date de visa du présent prospectus, les actions de la Société n'ont jamais été admises aux négociations sur un marché, réglementé ou non. La Société fixera le Prix de l'Offre en concertation avec le Banquier Introduteur - Centralisateur (tel que défini à la section 5.4.1 de la présente note d'opération) et le Teneur de Livre (tel que défini à la section 5.4.2 de la présente note d'opération), en tenant compte d'un certain nombre d'éléments, notamment des conditions de marché et des conditions économiques prévalant à la date de fixation du Prix de l'Offre, des résultats de la Société et de l'état actuel des activités de la Société. En raison de l'absence d'évaluation antérieure, le Prix de l'Offre pourrait ne pas refléter fidèlement le prix de marché des actions à la suite de l'Offre. Bien que la Société ait demandé l'admission de ses actions aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris il n'est possible de garantir ni l'existence d'un marché liquide pour les actions de la Société ni qu'un tel marché, s'il se développe, perdurerait. Si un marché liquide pour les actions de la Société ne se développe pas, la liquidité et le cours des actions de la Société pourraient en être affectés.

- ***Possibilité de limiter l'augmentation de capital aux trois-quarts des souscriptions reçues***

En cas d'insuffisance de la demande, l'augmentation de capital envisagée dans le cadre de l'offre pourrait être limitée aux souscriptions reçues dès lors que celles-ci atteindraient 75% du montant initialement prévu. Il pourrait ainsi en résulter une moindre liquidité du marché des actions. Si le seuil des 75% n'est pas atteint, l'opération sera annulée.

La croissance de la Société ne serait pas obérée dans le cas où l'augmentation de capital se limiterait à 75% du montant initialement prévu.

Les ordres de souscription seront servis prioritairement sur les Actions Nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital.

3. INFORMATIONS DE BASE

3.1 Déclaration sur le fonds de roulement net

La Société atteste que, de son point de vue, le fonds de roulement net d'Argan est suffisant (c'est-à-dire qu'elle a accès à des ressources de trésorerie et de liquidité suffisantes) au regard de ses obligations au cours des 12 prochains mois à compter de la date de visa du présent prospectus.

3.2 Capitaux propres et endettement

Conformément aux recommandations du *Committee of European Securities Regulators* (« **CESR** ») (CESR 05.054B Paragraphe 127), le tableau ci-dessous présente la situation de l'endettement au 31 mars 2007 et des capitaux propres au 31 décembre 2006, déterminée sur la base d'informations financières consolidées proforma établies conformément aux normes IFRS :

(milliers d'euros)	
1. Capitaux Propres au 31.12.2006 et Endettement au 31.03.2007	
Total de la dette courante	14 077
– faisant l'objet de garanties ¹	11 293
– faisant l'objet de nantissements	
– sans garantie ni nantissement	2 783
Total de la dette non courante (hors partie courante des dettes long terme)	166 195
– faisant l'objet de garanties ¹	166 195
– faisant l'objet de nantissements	
– sans garantie ni nantissement	
Capitaux propres au 31.12.2006	74 163
– Capital social	3 063
– Primes	871
– Réserve de réévaluation	
– Autres réserves	43 890
– Résultat net part du groupe ²	26 339
2. Analyse De L'Endettement Financier Net au 31.03.2007	
A. Trésorerie	5 187
B. Équivalents de trésorerie et titres de placement	5 138
C. Liquidités (A) + (B)	10 325
D. Créances financières courantes	1 201
E. Dettes bancaires à court terme	2 783
F. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long termes	6 769
G. Autres dettes financières à court terme (Location financement)	4 524
H. Dettes financières courantes à court terme (E) + (F) + (G)	14 077
I. Endettement financier net à court terme (H) - (C) - (D)	2 550
J. Créances financières non courantes	678
K. Emprunts bancaires à plus d'un an	99 306
L. Obligations émises (part à plus d'un an)	
M. Autres emprunts à plus d'un an (Location financement)	66 889
N. Endettement financier net à moyen et long termes (K) + (L) + (M) - (J)	165 517

¹ Aucun dividende n'a été distribué au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2006.

² Il s'agit de dettes ayant fait l'objet de garanties hypothécaires.

A la date de visa du présent prospectus, aucun changement significatif venant affecter le niveau des capitaux propres hors résultat et les différents postes d'endettement présentés ci-dessus n'est intervenu depuis le 31 mars 2007 à l'exception de l'acquisition d'un entrepôt à Dreux pour un montant de 14,7 M€ et financé en intégralité par dettes bancaires.

3.3 Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'Offre

L'Établissement Introduceur et certains de ses affiliés ont rendu et pourront rendre dans le futur, divers services bancaires, d'investissement, commerciaux ou autres à la Société, aux sociétés du groupe Argan ou à leurs actionnaires, dans le cadre desquels ils pourront recevoir une rémunération.

A la date du présent prospectus, il n'existe pas de conflit d'intérêt lié à la réalisation de l'Offre.

3.4 Raisons de l'Offre et utilisation du produit de l'Emission

L'Offre et l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris sont destinées notamment à permettre à la Société de poursuivre son développement de manière autonome en lui donnant accès à de nouveaux moyens de financement de ses activités et, plus généralement, d'accroître sa notoriété.

Le produit net de l'émission des Actions Nouvelles (telles que définies à la section 4.6.2 de la présente note d'opération) sera principalement affecté (i) au financement du plan d'investissement de la Société et (ii) au renforcement de sa structure financière.

Le produit net de l'émission des Actions Nouvelles pourra également être utilisé pour conforter la stratégie d'Argan détaillée à la section 6.2 du Document de Base et, le cas échéant, pour lui donner les possibilités de saisir les opportunités créatrices de valeurs qui se présenteraient et qui s'inscriraient dans cette stratégie, notamment en matière de croissance externe.

Il est précisé qu'une limitation de l'enveloppe de l'augmentation de capital à 75% n'aurait pas d'impact significatif sur la stratégie que la Société souhaite poursuivre au cours des prochains exercices.

La Société a bénéficié de la fusion absorption de la société Immofinance, ladite opération de fusion absorption a été approuvée le 19 avril 2007 par l'assemblée générale extraordinaire sous la condition suspensive de l'introduction d'Argan sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (voir paragraphe 5.1.5 du Document de Base – *Historique de la Société et opération de fusion*).

La Société a l'intention d'opter pour le régime SIIC dès lors qu'elle aura réuni l'ensemble des conditions d'accès à ce régime.

4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES AUX NEGOCIATIONS

4.1 Nature, catégorie et date de jouissance des valeurs mobilières offertes et admises aux négociations

Les actions existantes de la Société sont des actions ordinaires toutes de même catégorie.

Les Actions Nouvelles (telles que définies à la section 4.6.2 de la présente note d'opération) sont des actions ordinaires de la Société, toutes de même catégorie. Les Actions Nouvelles sont assimilables, dès leur admission, aux actions existantes. Elles porteront jouissance à compter du 1^{er} janvier 2007 (voir section 4.5 de la présente note d'opération s'agissant du droit à dividendes).

L'admission sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (Compartiment C) de la totalité des actions de la Société, y compris les Actions Nouvelles a été demandée.

Les actions de la Société seront négociées sous le code ISIN : FR0010481960

Le mnémonique des actions de la Société est ARG.

Le secteur d'activité ICB de la Société est 8733 - Real Estate Holding & Développement.

La première cotation des Actions Nouvelles et des actions existantes composant le capital de la Société à la date de la présente note d'opération sur le marché Eurolist d'Euronext Paris devrait intervenir le 19 juin 2007 et les négociations devraient débuter le 25 juin 2007 (soit le jour ouvré suivant la délivrance du certificat du dépositaire intervenant le 22 juin 2007).

4.2 Droit applicable et tribunaux compétents

Les actions de la Société sont émises dans le cadre de la législation française.

Les tribunaux compétents en cas de litiges sont ceux du siège social de la Société lorsque la Société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges lorsque la Société est demanderesse, sauf disposition contraire du Nouveau Code de procédure civile.

4.3 Forme et mode d'inscription en compte des actions

A compter de leur admission aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, les actions de la Société, en ce compris les Actions Nouvelles, pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des actionnaires.

En application des dispositions de l'article L. 211-4 du Code monétaire et financier, les actions de la Société, quelle que soit leur forme, seront dématérialisées et seront, en conséquence, obligatoirement inscrites en comptes tenus, selon le cas, par la Société ou par un intermédiaire habilité. Les droits des titulaires seront représentés par une inscription à leur nom :

- chez BNP SECURITIES SERVICES, 3 rue d'Antin – 75002 Paris, mandaté par la Société pour les titres nominatifs purs,
- chez BNP SECURITIES SERVICES, 3 rue d'Antin – 75002 Paris, mandaté par la Société et chez un intermédiaire financier habilité de leur choix, pour les titres nominatifs administrés,
- chez un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les titres au porteur.

Le transfert de leur propriété résultera de leur inscription au compte de l'acheteur, conformément aux dispositions de l'article L. 431-2 du Code monétaire et financier.

L'article 9 des statuts de la Société prévoit la possibilité, pour la Société, de procéder à l'identification des détenteurs d'actions au porteur selon les dispositions des articles L. 228-2 et suivants du Code de commerce. Ainsi, la Société est en droit de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, au dépositaire central qui assure la tenue du compte de ses titres, selon le cas, le nom ou la dénomination, la nationalité, l'année de naissance ou de constitution et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses assemblées générales, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont les titres sont frappés. Lorsque le délai de communication de ces renseignements, prévu par les règlements en vigueur, n'est pas respecté, ou lorsque les renseignements fournis par l'établissement teneur de comptes sont incomplets ou erronés, le dépositaire central peut demander l'exécution de l'obligation de communication, sous astreinte, au président du tribunal de grande instance statuant en référé.

Les renseignements obtenus par la Société ne peuvent être cédés par celle-ci, même à titre gratuit, sous peine des sanctions pénales prévues à l'article 226-13 du Code pénal.

L'intermédiaire inscrit pour le compte d'un propriétaire de titres sous la forme nominative n'ayant pas son domicile sur le territoire français est tenu de révéler dans les conditions, notamment de délai, prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, l'identité des

propriétaires de ces titres, ainsi que la quantité de titres détenues par chacun d'eux, sur simple demande de la Société ou de son mandataire, laquelle peut être présentée à tout moment.

Aussi longtemps que la Société estime que certains détenteurs de titres, au porteur ou sous la forme nominative, dont l'identité lui a été communiquée le sont pour le compte de tiers propriétaires des titres, elle est en droit de demander à ces détenteurs de révéler l'identité des propriétaires de ces titres détenus par chacun d'entre eux, dans les conditions prévues ci-dessus.

En cas de franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de 10 % du capital de la société (entendu comme la détention de 10 % ou plus des droits aux dividendes versés par la société), tout actionnaire autre qu'une personne physique devra indiquer dans sa déclaration de franchissement de seuil s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que défini à l'article 43 des statuts). Dans le cas où un tel actionnaire se déclarerait être un Actionnaire à Prélèvement, il devra impérativement inscrire l'intégralité des actions dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce inscrivent de même l'intégralité des actions qu'elles détiennent au nominatif. Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande de la société et, si la société le demande, lui fournir un avis juridique d'un cabinet de conseil fiscal de réputation internationale. Tout actionnaire autre qu'une personne physique ayant notifié le franchissement direct ou indirect à la hausse du seuil de 10 % du capital de la société devra notifier à bref délai à la société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

L'ensemble des actions de la Société, en ce compris les Actions Nouvelles, fera l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France S.A. en qualité de dépositaire central et aux systèmes de règlement-livraison d'Euroclear France S.A., d'Euroclear Bank S.A.. Il est prévu que la totalité des actions existantes et des Actions Nouvelles soient inscrites en compte à partir du 22 juin 2007.

4.4 Monnaie d'émission

Les actions de la Société sont libellées en euros.

4.5 Droits attachés aux actions

L'ensemble des actions de la Société d'une valeur nominale de deux euros (2 euros) chacune, en ce compris les Actions Nouvelles, seront, dès leur création, soumises à toutes les stipulations des statuts de la Société. En l'état actuel de la législation française et des statuts de la Société en vigueur à ce jour, les principaux droits attachés aux actions de la Société sont décrits ci-après :

Droit à dividendes

Les Actions Nouvelles porteront jouissance à compter du 1^{er} janvier 2007 et donneront droit, à compter de leur date d'émission, à tout dividende mis en distribution par la Société au titre de l'exercice 2007.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société, statuant sur les comptes de l'exercice peut accorder un dividende à l'ensemble des actionnaires.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société peut accorder aux actionnaires pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions dans les conditions légales.

Les dividendes non réclamés dans un délai de cinq ans à compter de leur mise en paiement sont prescrits et doivent, passé ce délai, être reversés à l'État.

Droit de vote

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

Lorsque les actions de la Société font l'objet d'un usufruit, le droit de vote attaché à ces actions appartient aux usufruitiers dans les assemblées générales ordinaires et aux nus-propriétaires dans les assemblées générales extraordinaires.

Droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie

En l'état actuel de la législation française et notamment de l'article L. 225-132 du Code de commerce, toute augmentation de capital en numéraire ouvre aux actionnaires, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société qui décide ou autorise une augmentation de capital peut, en application de l'article L. 225-135 du Code de commerce, supprimer le droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation de capital ou pour une ou plusieurs tranches de cette augmentation et peut prévoir, ou non, un délai de priorité de souscription des actionnaires. Lorsque l'émission est réalisée par appel public à l'épargne sans droit préférentiel de souscription, le prix d'émission doit être fixé dans le respect des dispositions de l'article L. 225-136 du Code de commerce.

En outre, l'assemblée générale des actionnaires de la Société qui décide une augmentation de capital peut la réserver à des personnes nommément désignées ou à des catégories de personnes répondant à des caractéristiques déterminées, en application de l'article L. 225-138 du Code de commerce, ainsi qu'aux adhérents d'un plan d'épargne, en application de l'article L. 225-138-1 du Code de commerce.

L'assemblée générale des actionnaires de la Société qui décide ou autorise une augmentation de capital peut également la réserver aux actionnaires d'une autre société faisant l'objet d'une offre publique d'échange initiée par la Société en application de l'article L. 225-148 du Code de commerce. Les augmentations de capital par apports en nature au profit des apporteurs font l'objet d'une procédure distincte prévue à l'article L. 225-147 du Code de commerce.

Droit de participation aux bénéfices de l'émetteur

Les actionnaires de la Société ont droit aux bénéfices dans les conditions définies par les articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

Droit de participation à tout excédent en cas de liquidation

Chaque action de la Société donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le boni de liquidation, à une fraction égale à celle du capital social qu'elle représente, compte tenu, s'il y a lieu, du capital amorti et non amorti, ou libéré ou non libéré.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Clause de rachat - clause de conversion

Les statuts de la Société ne prévoient pas de clause de rachat ou de conversion des actions.

Autres

La Société est autorisée à faire usage des dispositions légales prévues en matière d'identification des porteurs de titres.

4.6 Autorisations

4.6.1 Assemblée générale des actionnaires ayant autorisé l'émission d'actions nouvelles

4.6.1.1 Autorisation relative à l'émission des actions objet de l'Offre

L'émission des Actions Nouvelles a été autorisée par la huitième résolution de l'assemblée générale mixte dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société réunie le 19 avril 2007, dont le texte est reproduit ci-dessous :

Huitième résolution de l'assemblée générale extraordinaire : Délégation de compétence au Directoire en vue d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription

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 conformément aux dispositions des articles L 225-129 à L.225-129-6, L 225-135, L. 225-136, L.228-92 et L 228-93 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, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, soit en euros soit en toute autre monnaie, à l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions de la Société ainsi que de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit 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 espèce ou par compensation et qu'est exclue toute émission d'actions de préférence.*

2 - *Délègue au Directoire avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence pour décider, en sus des émissions qui pourraient être réalisées en vertu de la présente délégation, l'émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à émettre à la suite de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société par la ou les sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.*

La décision du Directoire emporte, le cas échéant, de plein droit, au profit des titulaires de valeurs mobilières susceptibles d'être émises par les filiales de la Société, renonciation des actionnaires de la Société à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société auxquelles ces valeurs mobilières pourront donner droit.

3- *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 cinquante millions d'euros (€50.000.000), 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, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, étant précisé que ce montant s'imputera sur le plafond global visé à la 17^{ème} résolution à titre extraordinaire.*

4- Décide que les valeurs mobilières donnant accès à des actions ordinaires de la Société ainsi émises 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. Le montant nominal des titres de créances susceptibles d'être émis dans le cadre de la présente délégation ne pourra excéder la somme de cent millions d'euros (€100.000.000) ou leur contre valeur en euros à la date de décision de l'émission, ce montant s'imputant sur le plafond fixé dans la 7^{ème} résolution à titre extraordinaire. Ces valeurs mobilières pourront revêtir les mêmes formes et caractéristiques que celles prévues par la 7^{ème} résolution à titre extraordinaire et plus généralement l'ensemble des dispositions les concernant visées à la 7^{ème} résolution à titre extraordinaire leur seront applicables.

5- Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux valeurs mobilières à émettre en vertu de la présente délégation, étant entendu que, sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, le Directoire pourra, en application des dispositions de l'article L.225-135 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 de valeurs mobilière dans le cadre de la présente délégation, le Directoire pourra utiliser, 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 décidée ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

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 la somme revenant, ou devant revenir, à la Société pour chacune des actions émises ou à émettre dans le cadre de la délégation susvisée, après prise en compte, en cas d'émission de bons autonomes de souscription ou d'attribution d'actions, du prix d'émission desdits bons, sera au moins égale au prix minimum prévu par les dispositions légales et/ou réglementaires applicables au jour de l'émission et ce, que les valeurs à émettre de manière immédiate ou différé soient ou non assimilables aux titres de capital déjà émis.

8 - Décide que le Directoire arrêtera les caractéristiques, montant et modalités de toute émission ainsi que des titres émis. Notamment, il déterminera la catégorie des titres émis et fixera, compte tenu des indications contenues dans son rapport, leur prix de souscription, avec ou sans prime, les modalités de leur libération, leur date de jouissance éventuellement rétroactive les modalités par lesquelles les valeurs mobilières émises sur le fondement de la présente résolution donneront accès à des actions ordinaires de la Société.

Plus généralement, le Directoire déterminera l'ensemble des caractéristiques, montant et modalités de toute émission et des titres émis et lorsque les valeurs mobilières émises consisteront ou seront associés à des titres de créance, leur durée déterminée ou non et leur rémunération.

Le Directoire disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente résolution, notamment en passant toute convention à cet effet, en particulier en vue de la bonne fin de toute émission, pour procéder en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, en France et/ou, le échéant, à l'étranger et/ou sur le marché international, aux émissions susvisées – ainsi que, le cas échéant, pour y surseoir – en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts, et imputer les frais de l'augmentation de capital sur le montant des primes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale du dixième du capital social.

Sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, le Directoire pourra subdéléguer la compétence qui lui est consentie au titre de la présente résolution.

La présente délégation est consentie sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, et pour une durée de vingt-six (26) mois, à compter de la présente assemblée.

4.6.1.2 Autorisation relative à la mise en œuvre d'un programme de rachat

La mise en œuvre du programme de rachat d'actions par la Société a été autorisée par la première résolution de l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société réunie le 19 avril 2007, dont le texte est reproduit ci-dessous :

Neuvième résolution de l'assemblée générale ordinaire : Autorisation consentie au Directoire d'acheter 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.225-209 et suivants du Code de commerce et du Règlement n°2273/2003 de la Commission européenne du 22 décembre 2003 pris en application de la directive 2003/6/CE du 28 janvier 2003 et des articles 241-1 à 241-6 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers (l'"AMF") 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.

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, 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 de la Société 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 ou des dirigeants 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 des actions gratuites 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 ;*
 - (iii) *d'attribuer des actions gratuites aux salariés et aux dirigeants sociaux 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, dans le respect de la pratique de marché admise par l'AMF ;*
- d) *de les remettre lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit, immédiatement 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, cet objectif impliquant toutefois l'adoption par la présente assemblée générale statuant à titre extraordinaire de la 14^{ème} résolution à titre extraordinaire ayant pour objet d'autoriser cette annulation ;*
- f) *plus généralement de réaliser toute autre opération admissible par la réglementation en vigueur.*

Le prix unitaire maximum d'achat ne pourra excéder, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables, 130% de la moyenne des cours de clôture des vingt séances de bourse précédentes. Le montant maximum des fonds que la Société pourra consacrer à l'opération est de six millions d'euros (€6.000.000).

L'assemblée générale décide que l'achat, la cession ou le transfert des actions pourront être effectués et payés par tous moyens, y compris par utilisation de mécanismes optionnels ou d'instruments dérivés ou de bons, dans les conditions prévues par les autorités de marché 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 initiées par la Société.

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 sous condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur le marché Eurolist d'Euronext Paris et, pour une durée de 18 mois.

4.6.2 Directoire de la Société ayant décidé l'émission

Faisant usage de la délégation de compétence mentionnée au paragraphe 4.6.1 de la présente note d'opération et sous la condition suspensive de l'admission aux négociations des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris, le Directoire de la Société a décidé lors de sa réunion du 31 mai 2007 le principe d'une augmentation de capital en numéraire par appel public à l'épargne, avec suppression du droit préférentiel de souscription et sans délai de priorité, par émission d'un nombre maximum de 2.000.000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 2 euros chacune à un prix compris dans une fourchette indicative de 14 euros et 15 euros correspondant à une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 4.000.000 euros. Sur la base du point médian de la fourchette indicative du Prix de l'Offre, soit 14,50 euros, l'augmentation de capital serait d'un montant total maximum, prime d'émission comprise, de 29.000.000 euros

4.6.3 Actionnaires cédants

Concomitamment à l'émission des Actions Nouvelles, les actionnaires cédants dont les noms figurent dans le tableau ci-après envisagent de procéder à la cession de 1.810.000 actions de la Société (avant exercice de l'option de surallocation), représentant environ 24,13% du capital avant augmentation de capital.

En outre, les actionnaires cédants consentiront au Teneur de Livre une option de surallocation portant sur un nombre de 190.500 actions supplémentaires.

Les Actions Nouvelles et les Actions Cédées seront offertes simultanément et aux mêmes conditions, notamment de prix, dans le cadre de l'Offre.

Le nombre d'Actions Cédées par chacun des actionnaires est décrit dans le tableau ci-dessous :

Actionnaires	Nombre maximum d'actions cédées hors option de surallocation	% capital avant Opération	Nombre maximum d'actions cédées y compris option de surallocation	% capital avant Opération
Jean-Claude Le Lan	971 685	12,96%	1 073 952	14,32%
Karine Weisse (épouse Le Lan)	11 095	0,15%	12 263	0,16%
Jean-Claude Le Lan Junior	165 444	2,21%	182 857	2,44%
Ronan Le Lan	165 444	2,21%	182 857	2,44%
Véronique Le Lan	165 444	2,21%	182 857	2,44%
Nicolas Le Lan	165 444	2,21%	182 857	2,44%
Charline Le Lan	165 444	2,21%	182 857	2,44%
Total	1 810 000	24,13%	2 000 500	26,67%

4.7 Dates prévues d'émission et de règlement-livraison des actions

La date prévue pour l'émission des Actions Nouvelles est le 22 juin 2007.

La date prévue pour le règlement-livraison des Actions Nouvelles et des Actions Cédées (les « Actions Offertes ») est le 22 juin 2007.

4.8 Restrictions à la libre négociabilité des actions

Aucune clause statutaire ne limite la libre négociation des actions composant le capital de la Société.

4.9 Règlementation française en matière d'offre publique

La Société est soumise aux règles françaises relatives aux offres publiques et notamment aux offres publiques obligatoires, aux offres publiques de retrait et aux retraits obligatoires.

4.9.1 Offre publique obligatoire

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 234-1 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions de dépôt obligatoire d'une offre publique visant la totalité des titres du capital de la Société.

4.9.2 Garantie de cours

L'article L. 433-3 du Code monétaire et financier et les articles 235-1 et suivants (procédure de garantie de cours) du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions dans lesquelles une garantie de cours visant la totalité des titres du capital de la Société doit être déposée.

4.9.3 Offre publique de retrait et retrait obligatoire

L'article L. 433-4 du Code monétaire et financier et les articles 236-1 et suivants (offre publique de retrait) et 237-1 et suivants (retrait obligatoire) du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers prévoient les conditions de dépôt d'une offre publique de retrait assorti, le cas échéant, d'un retrait obligatoire des actionnaires minoritaires de la Société.

4.10 Offre publique d'achat initiée par des tiers sur le capital de l'émetteur durant le dernier exercice et l'exercice en cours

A la date de visa du présent prospectus, aucun titre de la Société n'étant admis aux négociations sur un marché financier, réglementé ou non, il n'y a eu aucune offre publique émanant de tiers sur le capital de la Société durant le dernier exercice et l'exercice en cours.

4.11 Régime fiscal des actions

En l'état actuel de la législation française et de la réglementation en vigueur, le régime fiscal décrit ci-après est un résumé de certaines dispositions applicables aux personnes physiques ou morales qui détiendront des actions de la Société.

L'attention des investisseurs est appelée sur le fait que les informations contenues dans la présente note d'opération ne constituent qu'un simple résumé du régime fiscal applicable et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseil fiscal habituel.

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence, sous réserve de l'application d'une convention fiscale signée entre la France et cet État.

En outre, le régime fiscal décrit ci-après correspond à celui en vigueur à ce jour : ce régime pourrait être modifié par de prochaines évolutions législatives ou réglementaires que les investisseurs devront suivre avec leur conseil fiscal habituel.

4.11.1 Actionnaires dont la résidence fiscale est située en France

4.11.1.1 Personnes physiques détenant des titres dans leur patrimoine privé et ne réalisant pas d'opérations de bourse à titre habituel

4.11.1.1.1 Dividendes

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les dividendes perçus à compter du 1er janvier 2005 ne sont plus assortis de l'avoir fiscal.

Les distributions mises en paiement à compter du 1er janvier 2006 bénéficient, pour le calcul de l'impôt sur le revenu, d'un abattement général non plafonné de 40 % de leur montant.

Ces dividendes sont soumis :

- à l'impôt sur le revenu au barème progressif,
- à la contribution sociale généralisée (CSG) au taux de 8,2 %, dont 5,8 % sont déductibles du revenu imposable à l'impôt sur le revenu au titre de l'année de paiement de la CSG,
- au prélèvement social de 2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu,
- à la contribution additionnelle au prélèvement social au taux de 0,3 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu, et
- à la contribution pour le remboursement de la dette sociale (CRDS) au taux de 0,5 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Pour la détermination de l'impôt sur le revenu, il est précisé que :

- les dividendes bénéficient d'un abattement annuel et global de 3 050 euros pour les couples mariés soumis à une imposition commune ainsi que pour les partenaires d'un pacte civil de solidarité (« PACS ») défini à l'article 515-1 du Code civil faisant l'objet d'une imposition commune, et de 1 525 euros pour les personnes célibataires, veuves, divorcées ou mariées et imposées séparément,
- les dividendes bénéficient d'un abattement général non plafonné de 40 % sur le montant des revenus distribués, cet abattement étant opéré avant application de l'abattement annuel et global de 1 525 ou 3 050 euros précité,
- en outre, les dividendes ouvrent droit à un crédit d'impôt, égal à 50 % du montant des dividendes perçus, avant application de l'abattement général non plafonné de 40 % et de l'abattement annuel et global de 1 525 ou 3 050 euros, et plafonné annuellement à 115 euros pour les contribuables célibataires, divorcés, veufs ou mariés et imposés séparément, et 230 euros pour les contribuables

mariés soumis à une imposition commune ainsi que pour les signataires d'un PACS faisant l'objet d'une imposition commune. Ce crédit d'impôt est imputable, après imputation des réductions d'impôt, des autres crédits d'impôt et des prélèvements et retenues non libératoires, sur le montant global de l'impôt sur le revenu à payer au titre de l'année de perception des dividendes et est remboursable en cas d'excédent supérieur ou égal à 8 euros.

Pour l'application des prélèvements sociaux (CSG, prélèvement social, contribution additionnelle et CRDS), il est précisé que les dividendes sont soumis auxdits prélèvements avant l'application de l'abattement général non plafonné de 40 % et de l'abattement annuel et global de 1 525 euros ou de 3 050 euros, après déduction des dépenses en vue de l'acquisition et de la conservation du revenu.

4.11.1.1.2 Plus-values

En application de l'article 150-0 A du Code général des impôts, les plus-values de cession d'actions réalisées par les personnes physiques sont imposables, dès le premier euro, à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 16 % et aux prélèvements sociaux au taux global de 11 %, tels que décrits ci-dessous, si le montant global des cessions de valeurs mobilières et autres droits ou titres visés à l'article 150-0 A du Code général des impôts (hors cessions bénéficiant d'un sursis d'imposition ou cessions exonérées au titre d'une disposition fiscale particulière et notamment les cessions de titres détenus dans le cadre d'un plan d'épargne en actions) réalisées au cours de l'année civile excède, par foyer fiscal, un seuil actuellement fixé à 15 000 euros.

Toutefois, pour l'assujettissement à l'impôt sur le revenu au taux proportionnel de 16 %, les plus-values de cession d'actions souscrites ou acquises à compter du 1er janvier 2006 peuvent, sous certaines conditions, être diminuées d'un abattement d'un tiers par année de détention au-delà de la cinquième, la durée de détention étant décomptée à partir du 1er janvier de l'année d'acquisition ou de souscription de ces actions, ou pour les actions acquises ou souscrites avant le 1er janvier 2006, à partir du 1er janvier 2006 (article 150-0 D bis du Code général des impôts). Il est précisé que, quelle que soit la durée de détention des actions, la totalité de la plus-value de cession (avant application de l'abattement du tiers précité) est soumise aux prélèvements sociaux qui se décomposent comme suit :

- la CSG au taux de 8,2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu,
- le prélèvement social de 2 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu,
- la contribution additionnelle au prélèvement social au taux de 0,3 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu, et
- la CRDS au taux de 0,5 %, non déductible de la base de l'impôt sur le revenu.

Les moins-values éventuelles sont imputables exclusivement sur les plus-values de même nature réalisés au cours de l'année de cession ou des dix années suivantes, à condition que le seuil de cession visé ci-dessus ait été dépassé l'année de réalisation de la moins-value.

4.11.1.1.3 Régime spécial des PEA

Les actions de la Société peuvent être souscrites ou acquises dans le cadre d'un PEA.

Sous certaines conditions, les dividendes encaissés et les plus-values réalisées sur des actions détenues dans le cadre d'un PEA sont exonérés d'impôt sur le revenu, mais restent néanmoins soumis à la CSG, à la CRDS, au prélèvement social de 2 % et à sa contribution additionnelle.

Les moins-values réalisées sur des actions détenues dans le cadre d'un PEA ne sont imputables que sur des plus-values réalisées dans ce même cadre. En cas de clôture anticipée du PEA avant l'expiration de la cinquième année ou, à compter du 1er janvier 2005, en cas de clôture du PEA après la cinquième année, lorsque la valeur liquidative du PEA (ou la valeur liquidative du contrat de capitalisation) à la date de retrait est inférieure au montant des versements effectués sur le PEA depuis sa date d'ouverture (sans tenir compte de ceux afférents aux retraits ou rachats n'ayant pas entraîné la clôture du PEA), et à condition que, à la date de clôture du PEA, les titres y figurant aient été cédés en totalité (ou que le contrat de capitalisation ait fait l'objet d'un rachat total), les pertes éventuellement constatées à cette occasion sont imputables sur les gains de même nature réalisés au cours de la même année ou des dix années suivantes, à condition que le seuil annuel de cession de valeurs mobilières précité (actuellement fixé à 15 000 euros) soit dépassé l'année de réalisation de la moins-value.

Le tableau ci-dessous résume les différents impôts qui sont en principe applicables au 1er janvier 2006 en fonction de la date de clôture du PEA.

Durée de vie du PEA	Prélèvement social (1)	CSG	CRDS	IR	Total
Inférieure à deux ans	2,3 %	8,2 %	0,5 %	22,5 %	33,5 % ^{(2) (3)}
Comprise entre 2 et 5 ans	2,3 %	8,2 %	0,5 %	16,0 %	27,0 % ^{(2) (3)}
Supérieure à 5 ans	2,3 %	8,2 %	0,5 %	0,0 %	11,0 % ⁽³⁾

(1) Contribution additionnelle de 0,3 % incluse.

(2) Calculé sur l'intégralité des gains si le seuil annuel de cession de valeurs mobilières et droits sociaux précités (actuellement fixé à 15 000 euros) est dépassé.

(3) *Le montant de la CSG, du CRDS et du prélèvement social (incluant le cas échéant la contribution additionnelle) peut varier en fonction de la date à laquelle les gains sont réalisés.*

Les dividendes perçus dans le cadre d'un PEA à compter du 1er janvier 2005 ouvrent également droit au crédit d'impôt égal à 50 % du dividende et plafonné à 115 euros ou 230 euros selon la situation de famille du bénéficiaire telle qu'indiquée ci-dessus ; ce crédit d'impôt n'est pas versé dans le PEA mais est imputable, dans les mêmes conditions que le crédit d'impôt attaché aux dividendes perçus au titre d'actions détenues hors du cadre du PEA, sur le montant global de l'impôt sur le revenu dû par le contribuable au titre de l'année de perception des dividendes, après imputation des autres réductions et crédits d'impôt et des prélèvements et retenues non libératoires. Ce crédit d'impôt est remboursable en cas d'excédent supérieur ou égal à 8 euros.

4.11.1.1.4 Impôt de solidarité sur la fortune

Les actions de la Société détenues par les personnes physiques dans le cadre de leur patrimoine privé seront comprises dans leur patrimoine imposable, le cas échéant, à l'impôt de solidarité sur la fortune.

4.11.1.1.5 Droits de succession et de donation

Les actions de la Société qui viendraient à être transmises par voie de succession ou de donation donneront lieu à application de droits de succession ou de donation en France.

4.11.1.2 Personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés

4.11.1.2.1 Dividendes

Personnes morales n'ayant pas la qualité de société mère en France

Les personnes morales françaises qui détiennent moins de 5 % du capital et des droits de vote de la Société n'ont pas la qualité de société mère pour l'application du régime prévu aux articles 145 et 216 du Code général des impôts.

Les dividendes perçus par ces sociétés sont imposables dans les conditions de droit commun, c'est-à-dire en principe au taux normal de l'impôt sur les sociétés actuellement égal à 33,1/3 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale de 3,3 % (article 235 ter ZC du Code général des impôts) assise sur l'impôt sur les sociétés après application d'un abattement qui ne peut excéder 763 000 euros par période de douze mois.

Certaines personnes morales sont susceptibles, dans les conditions des articles 219-I-b et 235 ter ZC du Code général des impôts, de bénéficier d'une réduction du taux de l'impôt sur les sociétés à 15 % et d'une exonération de la contribution sociale de 3,3 %.

Personnes morales ayant la qualité de société mère en France

Conformément aux dispositions des articles 145 et 216 du Code général des impôts, les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés détenant au moins 5 % du capital et des droits de vote de la Société peuvent bénéficier, sous certaines conditions et sur option, du régime des sociétés mères et filiales en vertu duquel les dividendes perçus par la société mère ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés, à l'exception d'une quote-part de ces dividendes représentative des frais et charges supportés par cette société ; cette quote-part est égale à 5 % du montant des dividendes sans pouvoir toutefois excéder pour chaque période d'imposition le montant total des frais et charges de toute nature exposés par la société mère au cours de l'exercice considéré.

Il est précisé que le régime des sociétés mères et filiales n'est pas applicable aux distributions prélevées sur le résultat exonéré des sociétés ayant opté pour le régime fiscal des SIIC.

4.11.1.2.2 Plus-values

Régime de droit commun

Les plus-values réalisées et moins-values subies lors de la cession des actions de la Société sont, en principe, incluses dans le résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun, c'est-à-dire en principe au taux actuel de l'impôt sur les sociétés de 33, 1/3 % (ou, le cas échéant, au taux de 15 % dans la limite de 38.120 euros par période de 12 mois pour les sociétés qui remplissent les conditions prévues à l'article 219 -I b du Code général des impôts visé ci-dessus) majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 % (article 235 ter ZC du Code général des impôts) assise sur l'impôt sur les sociétés après application d'un abattement qui ne peut excéder 763 000 euros par période de douze mois.

Régime spécial des plus-values à long terme

Toutefois, pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2006 et conformément aux dispositions de l'article 219 1 a *quinquies* du Code général des impôts, les gains nets réalisés à l'occasion de la cession d'actions détenues depuis au moins deux ans au moment de la cession et ayant le caractère de participation au sens de cet article sont éligibles au régime d'imposition des plus-values à long terme et bénéficient ainsi d'un taux réduit d'imposition.

Lorsque ce régime est applicable et pour les exercices ouverts en 2006, les plus-values nettes réalisées seront imposables à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 8 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 % précitée. Une exonération sera applicable pour les plus-values réalisées au cours d'exercices ouverts à compter du 1er janvier 2007, sous réserve d'une quote-part de frais et charges égale à 5 % du résultat net des plus-values de cession qui sera incluse dans le résultat imposé dans les conditions de droit commun.

Constituent des titres de participation au sens de l'article 219 I *a quinquies* du Code général des impôts, les titres (autres que les titres de sociétés à prépondérance immobilière) qui revêtent ce caractère sur le plan comptable, ainsi que, sous réserve d'être inscrits en comptabilité au compte de titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable, les actions acquises en exécution d'une offre publique d'achat ou d'échange par l'entreprise qui en est l'initiatrice et les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères et filiales prévu aux articles 145 et 216 du Code général des impôts.

Les moins-values subies lors de la cession des actions de la Société acquises à compter du 1er janvier 2006 et qui relèveraient du régime des plus-values à long terme de l'article 219 I *a quinquies* du Code général des impôts ne seront pas imputables, ni reportables.

Par ailleurs, en application de l'article 219 I *a ter* du Code général des impôts, les plus-values réalisées lors de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière ayant le caractère de titres de participation sur le plan comptable ou de titres dont le prix de revient est au moins égal à 22,8 millions d'euros et qui remplissent les conditions d'application du régime des sociétés mères autres que la détention de 5 % au moins du capital, et qui sont inscrits en comptabilité au compte de titres de participation ou à une subdivision spéciale d'un autre compte du bilan correspondant à leur qualification comptable, seront imposées au taux de 15 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale sur les bénéfices de 3,3 % précitée, sous réserve d'un délai de détention de deux ans.

Les moins-values subies lors de la cession des actions de la Société qui relèveraient du régime des plus-values à long terme de l'article 219 I *a ter* du CGI seront imputables sur les plus-values de même nature réalisées au cours de l'exercice de leur constatation ou, en cas de moins-value nette à long terme au titre de cet exercice, de l'un des dix exercices suivants. Ces moins-values ne sont pas déductibles du résultat imposable au taux normal de l'impôt sur les sociétés.

En l'absence de définition dans la réglementation en vigueur des titres de société à prépondérance immobilière au sens de l'article 219-I a ter du CGI, l'attention des investisseurs est attirée sur la possibilité que les actions d'Argan qualifient comme tels.

4.11.2 Actionnaires dont la résidence fiscale est située hors de France

4.11.2.1 Dividendes

En vertu du droit interne français, les dividendes distribués par une société dont le siège social est situé en France à ses actionnaires dont le domicile fiscal ou le siège social est situé hors de France font, en principe, l'objet d'une retenue à la source de 25 %, prélevée par l'établissement payeur des dividendes. La Société ne prendra pas à sa charge le montant de cette retenue à la source.

Toutefois, les actionnaires dont le siège de direction effective est situé dans un État membre de la communauté européenne peuvent, sous les conditions de l'article 119 ter du Code général des impôts, bénéficier d'une exonération de la retenue à la source.

Il est précisé que le régime d'exonération de l'article 119 ter paragraphe 2 n'est pas applicable aux distributions prélevées sur les bénéfices exonérés dans le cadre du régime SIIC.

Par ailleurs, les actionnaires dont le domicile fiscal ou le siège social est situé dans un État lié à la France par une convention fiscale sont susceptibles, sous certaines conditions tenant notamment au respect de la procédure d'octroi des avantages conventionnels, de bénéficier d'une réduction partielle ou totale de la retenue à la source.

Ces actionnaires n'ont plus droit au transfert de l'avoir fiscal ou au remboursement du précompte à compter des distributions faites en 2005. Toutefois, les actionnaires personnes physiques peuvent, sous certaines conditions et sous déduction de la retenue à la source applicable, avoir droit au remboursement du crédit d'impôt de 50 % plafonné à 115 euros ou 230 euros mentionné à la section 4.11.1.1.1 ci-dessus si la convention fiscale conclue entre la France et l'État de leur résidence prévoit le transfert de l'avoir fiscal (Instructions 5 I-2-05 du 11 août 2005 et 5 I-2-06 du 12 janvier 2006). L'administration fiscale française n'a pas encore fixé les modalités pratiques de restitution de ce crédit d'impôt aux actionnaires non-résidents éligibles.

Il appartiendra aux actionnaires de la Société concernés de se rapprocher de leur conseiller fiscal habituel afin de déterminer si de telles dispositions conventionnelles sont susceptibles de s'appliquer à leur cas particulier et d'établir les conséquences, sur leur situation particulière, de la souscription ou de l'acquisition d'actions de la Société.

4.11.2.2 Plus-values

Sous réserve de l'application éventuelle des dispositions plus favorables d'une convention fiscale, les plus-values réalisées à l'occasion de la cession à titre onéreux des actions de la Société par des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du Code général des impôts ou dont le siège social est situé hors de France, et dont la propriété des actions n'est pas rattachable à un établissement stable ou à une base fixe soumis à l'impôt en France, ne sont pas imposables en France dans la mesure où le cédant n'a pas détenu, directement ou indirectement, seul ou avec son groupe familial, plus de 25 % des droits aux bénéfices de la société dont les actions sont cédées, à un moment

quelconque au cours des cinq années précédant la cession. Les plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'une participation excédant ou ayant excédé le seuil de 25 % au cours de la période susvisée sont soumises à l'impôt en France au taux proportionnel actuellement fixé à 16 % sous réserve de l'application éventuelle des dispositions plus favorables d'une convention fiscale.

4.11.2.3 Impôt de solidarité sur la fortune

Les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France ne sont pas imposables à l'impôt de solidarité sur la fortune en France au titre de leurs placements financiers. Les titres de participation (c'est-à-dire les titres qui permettent d'exercer une influence dans la société émettrice et, notamment, les titres représentant 10 % au moins du capital de la société émettrice et qui ont été soit souscrits à l'émission, soit conservés pendant au moins 2 ans) ne sont pas considérés comme des placements financiers et sont donc susceptibles d'être soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune, sous réserve de l'application éventuelle des dispositions plus favorables d'une convention fiscale.

4.11.2.4 Droits de succession et de donation

Sous réserve des dispositions des conventions fiscales internationales, les titres de sociétés françaises acquises par les personnes physiques par voie de succession ou de donation seront soumis aux droits de succession ou de donation en France.

4.11.3 Autres situations

Les actionnaires soumis à un régime d'imposition autre que ceux visés ci-dessus devront s'informer auprès de leur conseiller fiscal habituel du régime fiscal s'appliquant à leur cas particulier.

5. MODALITES DE L'OFFRE

5.1 Modalités de l'Offre, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription

5.1.1 Modalités de l'Offre

Préalablement à la première cotation des actions de la Société, il est prévu que la diffusion des actions offertes dans le public soit réalisée dans le cadre d'une offre globale (l'"Offre") comprenant :

- un placement global (le "**Placement Global**") principalement destiné aux investisseurs institutionnels comportant un placement en France et à l'étranger, et
- une offre au public en France, principalement destinée aux personnes physiques (l'"**Offre à Prix Ouvert**").

La diffusion des actions dans le public en France aura lieu conformément aux dispositions des articles P 1.2.1 et suivants du Livre II des Règles de marché d'Euronext relatif aux règles particulières applicables aux marchés réglementés français.

La répartition des Actions Offertes entre l'OPO, d'une part, et le Placement Global, d'autre part, sera effectuée en fonction de la nature et de l'importance de la demande dans le respect des principes édictés par l'article 321-115 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Si la demande exprimée dans le cadre de l'OPO le permet, le nombre d'actions allouées en réponse aux ordres émis dans le cadre de l'OPO sera au moins égal à 10% du nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre.

Le nombre d'actions offertes dans le cadre du Placement Global pourra être augmenté par prélèvement sur les actions offertes dans le cadre de l'OPO..

Le nombre d'actions offertes dans le cadre de l'OPO pourra être augmenté par prélèvement sur les actions offertes dans le cadre du Placement Global.

Les ordres de souscription seront servis prioritairement sur les Actions Nouvelles émises dans le cadre de l'augmentation de capital.

Il n'est pas prévu de traitement préférentiel pour certaines catégories d'investisseurs.

Il n'y a pas de tranche réservée aux salariés de la Société.

Calendrier indicatif :

1 ^{er} juin 2007	Visa sur le prospectus
4 juin 2007	Communiqué de la Société annonçant l'opération Publication par Euronext Paris de l'avis d'ouverture de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global
18 juin 2007 à 17 heures	Ouverture de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global
19 juin 2007	Clôture de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global (17h00) sauf clôture anticipée
20 juin 2007	Première cotation des actions de la Société sur le marché <i>Eurolist by Euronext</i> TM Communiqué de presse de la Société indiquant le résultat de l'Offre à Prix Ouvert et publication par Euronext Paris de l'avis de résultat de l'Offre à Prix Ouvert
22 juin 2007	Règlement-livraison des actions offertes dans le cadre de l'Offre
25 juin 2007	Début des négociations sur le marché <i>Eurolist by Euronext</i> TM

5.1.2 Montant de l'Offre

	Hors exercice de l'Option de Surallocation		En supposant l'exercice intégral de l'Option de Surallocation	
	Nombre d'actions	% du capital après réalisation de l'Offre	Nombre d'actions	% du capital après réalisation de l'Offre
Actions Nouvelles (1)	2.000.000	21,05%	2.000.000	21,05%
Actions Cédées	1.810.000	19,05%	2.000.500	21,06%
Total	3.810.000	40,11%	4.000.500	42,11%

Pour une indication de nombre d'Actions Cédées par chaque Actionnaire Cédant et de l'incidence de l'Offre sur la participation de chaque Actionnaire Cédant dans le capital social de la Société, voir paragraphe 9.2 de la présente note d'opération.

5.1.2.1 Taille de l'Offre

Sur la base du point médian du Prix de l'Offre de 14,50 euros, la taille de l'Offre serait de 55.245.000 euros dont 29.000.000 euros provenant de l'émission des Actions Nouvelles et 26.245.000 euros provenant des Actions Cédées (29.007.250 en cas d'exercice intégral de l'option de surallocation).

5.1.2.2 Produit net de l'émission

Sur la base du point médian du Prix de l'Offre de 14,50 euros, le produit net de l'émission des Actions Nouvelles pour la Société est estimé à environ 26.703.741 euros.

5.1.3 Procédure et période de souscription

5.1.3.1 Caractéristiques principales de l'Offre à Prix Ouvert

Durée de l'Offre à Ouvert

L'Offre à Prix Ouvert débutera le 4 juin 2007 et prendra fin le 18 juin 2007 à 17 heures (heure de Paris). La date de clôture de l'Offre à Prix Ouvert pourrait être reportée.

Nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert

Un minimum de 10% (cf paragraphe 5.1.1) du nombre d'Actions Nouvelles sera offert dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert.

Personnes habilitées, réception et transmission des ordres de souscription et d'achat

Les personnes habilitées à émettre des ordres dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert sont principalement les personnes physiques de nationalité française ou résidentes en France ou ressortissantes de l'un des Etats parties à l'accord et au protocole de l'Espace Economique Européen (les "**Etats appartenant à l'EEE**"), les fonds communs de placement ou les personnes morales françaises ou ressortissantes de l'un des Etats appartenant à l'EEE qui ne sont pas, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sous contrôle d'entités ou de personnes ressortissantes d'Etats autres que les Etats appartenant à l'EEE, sous réserve des stipulations figurant à la section 5.2.1 de la présente note d'opération. Les autres personnes devront s'informer sur les restrictions locales de placement comme indiqué à la section 5.2.1.2 de la présente note d'opération.

Les personnes physiques et les fonds communs de placement ne disposant pas en France d'un compte permettant la souscription ou l'acquisition d'actions dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert devront à cette fin ouvrir un tel compte auprès d'un intermédiaire financier habilité lors de la passation de leurs ordres.

Catégories d'ordres susceptibles d'être émis en réponse à l'Offre à Prix Ouvert

Les personnes désireuses de participer à l'Offre à Prix Ouvert devront déposer leurs ordres auprès d'un intermédiaire financier habilité en France.

Les ordres émis dans le cadre de l'OPO pourront être servis avec réduction, totale ou partielle, suivant les modalités indiquées ci-dessous.

La fraction des ordres inférieure ou égale à cent (100) actions (ordre A1) et la fraction des ordres supérieure à cent (100) actions (ordre A2) pourront chacune faire l'objet d'une réduction proportionnelle, étant précisé que la fraction des ordres inférieure ou égale à cent (100) actions (ordre A1) bénéficiera d'un taux de service préférentiel par rapport à la fraction des ordres supérieure à cent (100) actions (ordre A2).

Les nombres définitifs d'actions affectées à l'OPO, d'une part, et au Placement Global, d'autre part, seront arrêtés dans le respect des principes édictés à l'article 321-I15 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

Dans le cas où l'application des modalités de réduction aboutirait à un nombre non entier d'actions, ce nombre serait arrondi au nombre entier immédiatement inférieur, les actions formant rompus étant ensuite allouées selon les usages du marché.

Il est précisé que :

- un même donneur d'ordre ne pourra émettre qu'un seul ordre ; cet ordre ne pourra être dissocié entre plusieurs intermédiaires financiers et devra être confié à un seul intermédiaire financier ;
- s'agissant d'un compte joint, il ne pourra être émis qu'un maximum de deux ordres,

- le montant de chaque ordre ne pourra porter sur un nombre d'actions représentant plus de 20 % du nombre d'actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert,
- au cas où l'application du ou des taux de réduction n'aboutirait pas à l'attribution d'un nombre entier d'actions, ce nombre serait arrondi au nombre entier inférieur,
- les ordres seront exprimés en nombre d'actions, au Prix de l'Offre,
- les ordres seront, même en cas de réduction, irrévocables, sous réserve des indications mentionnées au paragraphe « **Résultat de l'Offre à Prix Ouvert et modalités d'allocation** » ci-dessous et aux sections 5.1.4 et 5.3.2.

Les intermédiaires financiers habilités en France transmettront à Euronext Paris les ordres, selon le calendrier et les modalités précisés dans l'avis d'ouverture de l'Offre à Prix Ouvert qui sera publié par Euronext Paris.

Résultat de l'Offre à Prix Ouvert

Le résultat de l'Offre à Prix Ouvert fera l'objet d'un avis qui devrait être publié par Euronext Paris le 19 juin 2007 et d'un communiqué de presse diffusé par la Société.

Cet avis et ce communiqué préciseront le taux de réduction éventuellement appliqué aux ordres.

5.1.3.2 Caractéristiques principales du Placement Global

Durée du Placement Global

Le Placement Global débutera le 4 juin 2007 et prendra fin le 18 juin 2007 à 17 heures (heure de Paris). En cas de prorogation de la date de clôture de l'Offre à Prix Ouvert, la date de clôture du Placement Global pourra être prorogée corrélativement.

Le Placement Global pourra être clos par anticipation sans préavis.

Personnes habilitées à émettre des ordres dans le cadre du Placement Global

En France, toute personne physique ou morale est habilitée à émettre des ordres dans le cadre du Placement Global ; toutefois, il est usuel que les personnes physiques émettent leurs ordres dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert. A l'étranger, seuls les investisseurs institutionnels sont habilités à émettre des ordres dans le cadre du Placement Global.

Ordres susceptibles d'être émis dans le cadre du Placement Global

Les ordres seront exprimés en nombre d'actions ou en montant demandés.

Réception et transmission des ordres susceptibles d'être émis dans le cadre du Placement Global

Pour être pris en compte, les ordres émis dans le cadre du Placement Global devront être reçus par Invest Securities, au plus tard le 18 juin 2007 à 17 heures (heure de Paris), sauf clôture anticipée.

Ils pourront faire l'objet d'une réduction totale ou partielle.

Résultat du Placement Global

Le résultat du Placement Global fera l'objet d'un avis qui devrait être publié par Euronext Paris le 19 juin 2007, sauf clôture anticipée.

5.1.4 Révocation/suspension de l'Offre – Modifications des modalités

L'Offre et l'augmentation de capital réalisée dans le cadre de l'Offre sont assujetties à la condition que le certificat du dépositaire des fonds relatif aux Actions Nouvelles soit émis.

En cas de résiliation du contrat de placement par Banque Introdutrice et/ou le Placeur, la Société informera sans délai Euronext Paris qui publiera un avis.

En cas de modification des modalités initialement arrêtés pour l'OPO ou le Placement Global non prévue par le présent prospectus, les nouvelles modalités de l'Offre seront mentionnées dans une note complémentaire soumise, préalablement à sa diffusion, au visa de l'Autorité des marchés financiers, dont le résumé sera publié dans au moins un journal à diffusion nationale ou à large diffusion. La clôture de l'OPO sera, le cas échéant, reportée de telle sorte que les donneurs d'ordre dans le cadre de cette offre disposent d'au moins deux jours de négociation après la publication de

cette note complémentaire pour, s'ils le souhaitent, retirer leur acceptation avant la clôture de l'OPO. De nouveaux ordres irrévocables pourront être émis jusqu'à la nouvelle date de clôture de l'OPO.

Il est précisé que les ordres émis dans le cadre de l'OPO et du Placement Global seraient nuls si l'Autorité des marchés financiers n'apposait pas son visa sur cette note complémentaire.

Par ailleurs, si le montant des souscriptions est inférieur à 75% du montant proposé dans le cadre du montant proposé dans le cadre de l'émission des Actions Nouvelles, l'opération sera annulée ou reportée.

5.1.5 Réduction des ordres

Voir la section 5.1.3 de la présente note d'opération pour une description de la réduction des ordres émis dans le cadre de l'Offre.

5.1.6 Révocation des ordres

Les ordres de souscription sont irrévocables.

5.1.7 Versement des fonds et modalités de délivrance des Actions Nouvelles

Le prix des Actions Nouvelles devra être versé comptant par les donneurs d'ordre à la date prévue pour le règlement-livraison de l'Offre, au plus tard le 22 juin 2007.

Les actions seront inscrites en compte à partir de la date de règlement-livraison, soit à partir du 22 juin 2007, date à laquelle interviendra également le versement à la Société du produit de l'émission des actions objet de l'Offre.

5.1.8 Publication des résultats de l'Offre

Les modalités définitives de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global feront l'objet d'un avis d'Euronext Paris prévus le 19 juin 2007 et d'un communiqué de presse diffusé par la Société, sauf clôture anticipée.

5.1.9 Droits préférentiels de souscription

L'augmentation de capital réalisée dans le cadre de l'Offre est réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription (voir section 4.6.1 de la présente note d'opération).

5.2 Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières

5.2.1 Catégories d'investisseurs potentiels

5.2.1.1 Catégories d'investisseurs potentiels et pays dans lesquels l'Offre sera ouverte

L'Offre, réalisée sous la forme d'une offre à prix ouvert, comprend :

- un Placement Global principalement destiné aux investisseurs institutionnels comportant un placement en France et à l'étranger, et
- une offre au public, en France, principalement destinée aux personnes physiques.

5.2.1.2 Restrictions applicables à l'Offre

La diffusion de la présente note d'opération, du Document de Base et l'offre ou la vente ou la souscription des actions de la Société peuvent, dans certains pays, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession de la présente note d'opération, du Document de Base ou de tout autre document établi dans le cadre de l'Offre doivent s'informer des éventuelles restrictions découlant de la réglementation locale et s'y conformer.

Toute personne recevant la présente note d'opération, le Document de Base ou tout autre document établi dans le cadre de l'Offre ne doivent les distribuer ou les faire parvenir dans de tels pays qu'en conformité avec les lois et règlements qui y sont applicables. Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission de ces documents dans de tels pays doit attirer l'attention du destinataire sur les stipulations de la présente section.

La présente note d'opération, le Document de Base ou tout autre document établi dans le cadre de l'Offre ne constituent pas une offre de vente ou une sollicitation d'une offre d'achat de valeurs mobilières dans tout pays dans lequel une telle offre ou sollicitation serait illégale. L'Offre n'a fait l'objet d'aucun enregistrement ou visa en dehors de la France.

Le Teneur de Livre n'offrira les actions à la vente qu'en conformité avec les lois et règlements en vigueur dans tout pays où il fera une telle offre de vente. Dans les limites arrêtées par les lois et règlements en vigueur, ni la Société ni les Actionnaires Cédants n'encourent de responsabilité du fait du non-respect par le Teneur de Livre de ces lois et règlements.

Restrictions concernant les Etats-Unis d'Amérique

Les actions d'Argan n'ont pas été enregistrées et la Société n'a pas l'intention de les enregistrer au titre du U.S. Securities Act de 1933, tel que modifié (le "**Securities Act**") et ne peuvent en conséquence être ni offertes ni livrées sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, ou pour le compte ou au profit de "*U.S. persons*" sauf dans le cadre d'opérations bénéficiant d'une exemption d'enregistrement prévue par le Securities Act ; aucun effort de vente dirigé vers les Etats-Unis d'Amérique ne pourra être entrepris par quiconque. Le Document de Base, la présente note d'opération ou tout autre document établi dans le cadre de l'Offre ne doivent pas être distribués aux Etats-Unis d'Amérique.

Restrictions concernant les Etats de l'Espace Economique Européen (autres que la France)

Les actions d'Argan n'ont pas été et ne seront pas offertes au public dans les différents Etats membres de l'Espace Economique Européen ayant transposé la Directive 2003/71/CE, dite « **Directive Prospectus** », préalablement à l'admission desdites actions sur l'*Eurolist by Euronext*, à l'exception des offres réalisées dans ces Etats membres (a) auprès des personnes morales autorisées ou agréées pour opérer sur les marchés financiers ou, à défaut, des personnes morales dont l'objet social consiste exclusivement à investir dans des valeurs mobilières ; (b) auprès des personnes morales remplissant au moins deux des trois conditions suivantes : (1) un effectif moyen d'au moins 250 salariés lors du dernier exercice ; (2) un bilan social supérieur à 43.000.000 euros, et (3) un chiffre d'affaires annuel net supérieur à 50 000 000 euros, tel qu'indiqué dans les derniers comptes sociaux ou consolidés annuels de la société, ou (c) dans tous les autres cas où la publication d'un prospectus n'est pas requise au titre des dispositions de l'article 3 de la Directive Prospectus.

Pour les besoins de la présente restriction, la notion d'« offre au public d'actions d'Argan » dans chacun des Etats membres de l'Espace Economique Européen ayant transposé la Directive Prospectus se définit comme toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les actions qui seront offertes, de manière à permettre à un investisseur d'acquiescer ou de souscrire ces actions. La notion d'« offre au public » d'actions recouvre également, pour les besoins de la présente restriction, toute transposition de cette notion en droit national par un des Etats membres de l'Espace Economique Européen.

Restrictions concernant le Royaume-Uni

Le Teneur de Livre reconnaît et garantit :

- (a) qu'il a respecté et respectera l'ensemble des dispositions du Financial Services and Markets Act 2000 (le "**FSMA**") applicables à tout ce qui a été ou sera entrepris relativement aux actions Argan, que ce soit au Royaume-Uni, à partir du Royaume-Uni ou dans toute autre circonstance impliquant le Royaume-Uni ; et
- (b) qu'il n'a pas communiqué ou fait communiquer, et ne communiquera ni ne fera communiquer une quelconque invitation ou incitation à se livrer à une activité d'investissement (au sens de l'article 21 du FSMA) reçue par lui et relative à l'émission ou la cession des actions Argan, sauf dans les circonstances dans lesquelles l'article 21(1) du FSMA ne s'applique pas à Argan.

5.2.2 Intention de souscription des principaux actionnaires de la Société ou des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance ou de quiconque qui entendrait prendre une souscription de plus de 5 %

La Société n'a pas connaissance d'intention de souscription des membres de ses organes d'administration, de direction ou de surveillance ou de quiconque qui entendrait prendre une souscription de plus de 5 %.

5.2.3 Information pré-allocation

Voir section 5.1.3 de la présente note d'opération.

5.2.4 Notification aux souscripteurs

Dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert, les investisseurs seront informés de leurs allocations par leur intermédiaire financier. Dans le cadre du Placement Global, les investisseurs seront informés de leurs allocations par Invest Securities.

5.2.5 Option de surallocation

Comme indiqué au paragraphe 5.1.2. de la présente note d'opération, les actionnaires cédants consentiront à Invest Securities une option de surallocation permettant l'acquisition par ce dernier, afin de couvrir d'éventuelles surallocations, permettant de faciliter les opérations de stabilisation, d'un nombre maximum de 190.500 actions de la Société, soit 5% au plus du montant total de l'offre.

L'option de surallocation pourra être exercée au Prix d'Introduction, en tout ou partie, par Invest Securities, pendant une période de 30 jours suivant la date de clôture de la période de souscription, soit, sur la base du calendrier indicatif des opérations, à compter du 19 juin 2007 jusqu'au 18 juillet 2007.

5.3 Fixation du prix

5.3.1 Prix auquel les actions nouvelles sont offertes

La fourchette de prix des actions offertes dans le cadre de l'Offre à Prix Ouvert et du Placement Global (le "Prix de l'Offre") a été fixée par le Directoire de la Société le 31 mai 2007 entre 14 et 15 euros. **Cette information est donnée à titre indicatif et ne préjuge pas du prix définitif du Placement Global et du prix de l'OPO, qui pourront être fixés en dehors de cette fourchette.**

La fixation du prix des actions offertes dans le cadre du Placement résultera de la confrontation du nombre de titres offerts et des demandes émanant des investisseurs, selon la technique dite « de construction du livre d'ordres » telle que développée par les usages professionnels. Ce prix sera fixé par le Directoire, conformément à la délégation qui lui a été conférée. Le prix des actions offertes dans le cadre de l'OPO sera égal au prix des actions offertes dans le cadre du Placement Global.

En cas de modification des modalités initialement arrêtées pour l'OPO ou le Placement Global non prévue par le présent prospectus, les nouvelles modalités de l'Offre seront mentionnées dans une note complémentaire soumise, préalablement à sa diffusion, au visa de l'Autorité des marchés financiers, dont le résumé sera publié dans au moins un journal à diffusion nationale ou à large diffusion. La clôture de l'OPO sera, le cas échéant, reportée de telle sorte que les donneurs d'ordre dans le cadre de cette offre disposent d'au moins deux jours de négociation après la publication de cette note complémentaire pour, s'ils le souhaitent, retirer leur acceptation avant la clôture de l'OPO. De nouveaux ordres irrévocables pourront être émis jusqu'à la nouvelle date de clôture de l'OPO.

5.3.2 Eléments d'appréciation du prix

Le modèle économique de la Société ne peut être strictement comparé aux entreprises retenues pour la constitution de l'échantillon, ce qui est susceptible d'influer sur la méthode des comparables boursiers.

La Société ne communiquant pas de prévisions de cash flows, de résultats ou de dividendes, les méthodes de valorisation utilisant ces indicateurs (actualisation des cash flows libres futurs, multiples boursiers prospectifs, actualisation de flux futurs de dividendes) ne sont pas retenues.

Les éléments d'appréciation du prix indiqués ci-dessous sont issus d'une analyse financière élaborée par Invest Securities.

Méthode des comparables :

Il n'existe pas à ce jour de foncière française cotée avec une spécialisation dans les entrepôts.

Deux groupes de sociétés comparables ont donc été déterminés :

- les foncières de logistique européennes :
 - Prologis, filiale européenne de l'américain Prologis, n°1 mondial de l'immobilier logistique (277 entrepôts pour 5,4 millions m² fin 2006),
 - WDP, foncière belge spécialisée dans les entrepôts (850 000 m² fin 2006),
 - Hansteen holdings, foncière fonds britannique spécialisée dans les entrepôts et locaux d'activité,
 - Kenmore European Industrial Fund, fonds britannique spécialisé dans les entrepôts et les locaux d'activité.

Foncières de logistique investies en Europe continentale

	Capi (M€)	Cours	Rendt 2006	P / ANR 2006
Prologis European Properties	2 795	14,7 €	6,1%	1,05
WDP	418	48,7 €	5,1%	1,39
Hansteen	399	152,5 p	2,0%	1,25
Kenmore Industrial	244	118,5 p	5,1%	1,18
Moyenne pondérée	964		5,5%	1,12

Source : Invest Securities. Cours au 11 mai 2007

- des foncières françaises aux activités plus diversifiées :
 - Züblin Immobilière, spécialisée dans l'immobilier tertiaire (bureaux, commerce, logistique),
 - Paref, spécialisée dans l'investissement immobilier et la gestion pour compte de tiers,
 - SFPIF, spécialisée dans l'immobilier tertiaire (bureaux, locaux d'activité, commerce, entrepôts de proximité).

Petites foncières françaises

Données

	CAF/A			Dividende/A			ANR rempl./A		
	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2006	2007	2008
Züblin Immobilière	ns	1,45	1,51	0,56	0,60	0,75	14,12	16,6	17,4
Paref	4,70	5,50	6,23	3,40	4,00	4,70	88,5	92,2	97,0
SFPI	ns	7,91	9,75	4,20	5,60	6,60	140,6	148,5	153,9

Ratios

	Cours Capi.		P/CAF			Rendement			P/ANR		
	€	M€	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2006	2007	2008
Züblin Immobilière	15,23	80	ns	10,5	10,1	3,7%	3,9%	4,9%	1,08	0,92	0,88
Paref	88,4	64	18,8	16,1	14,2	3,8%	4,5%	5,3%	1,00	0,96	0,91
SFPI	140	205	ns	17,7	14,4	3,0%	4,0%	4,7%	1,00	0,94	0,91
Moyenne non pondérée	116	18,8	14,8	12,9	3,5%	4,2%	5,0%	1,02	0,94	0,90	

Application des ratios à Argan

Valorisation en €/action

	P/CAF			Rendement			P/ANR			Moyenne par société
	2006	2007	2008	2006	2007	2008	2006	2007	2008	
Züblin Immobilière	ns	13,6	16,1	ns	16,4	16,7	17,9	16,9	17,3	16,4
Paref	ns	18,9	20,5	ns	15,1	13,5	15,0	16,4	16,9	16,6
SFPI	ns	20,7	20,6	ns	17,0	15,2	14,9	16,0	16,8	17,3
Moyenne non pondérée	ns	17,7	19,1	ns	16,2	15,1	15,9	16,4	17,0	

Moyenne par critère

P/CAF : 18,4 €
Rendement : 15,7 €
P/ANR : 16,5 €

Moyenne des trois critères : 16,8 €

Données utilisées pour l'application des ratios à Argan (source Invest Securities) :

Données par action (€/a)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CAF nette	-	1,18	1,45	1,56	1,62	1,69	1,74
Dividende	0,00	0,69	0,72	0,76	0,80	0,84	0,88
ANR de remplacement	15,11	17,19	18,68	20,24	21,82	23,44	25,07
ANR de liquidation	9,89	15,93	17,13	18,36	19,69	21,14	22,48
EBE	-	2,33	2,61	2,90	3,12	3,33	3,51
Dettes financières nettes moyennes	-	21,66	23,26	26,82	29,92	32,73	35,30

La comparaison avec les foncières européennes de logistique conduit à une valorisation de 16,2 € par action.

La comparaison avec les foncières françaises retenues conduit à une valorisation à 16,8 € par action.

L'ANR de remplacement au 30 juin 2007 devrait ressortir à 16,5 € par action (source Invest Securities).

Méthode de Bates :

Cette méthode consiste à déterminer une valeur future de l'entreprise, en général lorsque celle-ci aura atteint une vitesse de croisière, et à l'actualiser en ajoutant les dividendes intercalaires. Son avantage est de gommer le biais provenant d'une croissance sur les multiples instantanés. Sa supériorité sur le DCF est qu'il s'agit d'une méthode adaptée à l'actionnaire minoritaire. La méthode de Bates permet de mettre en évidence l'impact de la valeur future sur la rentabilité.

Sensibilité de l'ANR 2012 aux hypothèses immobilières

Valeurs locatives (%/an)	-2%	-1%	0%	1%	2%
Taux d'occupation	90%	93%	96%	98%	100%
Taux de capi loyers	8,5%	7,5%	6,7%	6,0%	5,5%
ANR 2012 (M€)	58,7	142,5	238,1	345,1	454,7
ANR 2012 (€/action)	6,2	15,0	25,1	36,3	47,9
TRI au cours de 15,7 €	-9,9%	4,0%	13,8%	21,8%	28,3%
Perte/gain cumulé	-34%	16%	73%	137%	202%

Au cours de 15,7 €, le respect du plan d'affaires et le maintien des taux de capitalisation se traduirait par une rentabilité annuelle de 13,8 % pour l'investisseur.

5.3.3 Publicité des modifications des paramètres de l'Offre

Les modifications des modalités de l'Offre devraient être portées à la connaissance du public au moyen d'un avis diffusé par Euronext Paris et d'un communiqué diffusé par la Société.

5.3.4 Restriction ou suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires

Les Actions Nouvelles sont émises en vertu de la huitième résolution de l'assemblée générale dans sa partie extraordinaire des actionnaires de la Société en date du 19 avril 2007 autorisant une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription et par appel public à l'épargne (voir section 4.6.1 de la présente note d'opération).

5.3.5 Disparité de prix

Néant

5.4 Placement et garantie

5.4.1 Coordonnées du Banquier Introduceur - Centralisateur

Banque Palatine : 52, avenue Hoche, 75382 Paris.

5.4.2 Coordonnées du Teneur de Livre

Invest Securities : 126, rue de Réaumur, 75002 Paris.

5.4.3 Coordonnées des intermédiaires chargés du service financier et des dépositaires dans chaque pays concerné

Le service des titres et le service financier des actions de la Société sont assurés par BNP SECURITIES SERVICES, 3 rue d'Anton – 75002 Paris.

5.4.4 Garantie de bonne fin

La souscription des actions nouvelles ne fait l'objet d'aucune garantie de bonne fin. Sa réalisation est donc soumise à la souscription de 75% des actions offertes.

6. ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION

6.1 Admission aux négociations

L'admission de l'ensemble des actions de la Société, y compris les Actions Nouvelles, sur le marché Eurolist d'Euronext Paris (compartiment C) a été demandée.

Les conditions de cotation de l'ensemble des actions objet de l'Offre seront fixées dans un avis d'Euronext Paris à paraître au plus tard le jour de première cotation de ces actions, soit le 19 juin 2007.

Aucune autre demande d'admission aux négociations sur un autre marché réglementé n'a été formulée par la Société.

6.2 Place de cotation

A la date du présent prospectus, les actions de la Société ne sont admises aux négociations sur aucun marché réglementé.

6.3 Offre concomitante d'actions de la Société

A la connaissance de la Société, il n'existe pas d'autre offre que celle qui est l'objet de la présente note d'opération.

6.4 Contrat de liquidité sur les actions de la Société

Un contrat de liquidité entre la Société et Invest Securities devrait être signé au plus tard le jour de la 1^{ère} cotation des actions sur l'Eurolist d'Euronext, soit le 19 juin 2007.

6.5 Acquisition par la Société de ses propres actions

L'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société, réunie le 19 avril 2007, a autorisé, sous la condition suspensive de l'admission des actions de la Société aux négociations sur l'*Eurolist by Euronext*TM, le Directoire à mettre en œuvre un programme de rachat des actions de la Société, dans le cadre des dispositions de l'article L. 225-209 du Code de commerce et conformément au Règlement général de l'AMF.

A la date de visa du présent prospectus, aucun programme de rachat des actions de la Société n'a été mis en œuvre.

6.6 Stabilisation

Pendant une période commençant à la date d'annonce du Prix de l'Offre (soit selon le calendrier indicatif le 19 juin 2007) et se terminant le 18 juillet 2007 (inclus) ou, si cette date est antérieure, à la date de l'exercice de l'Option de Sur allocation, Invest Securities, agissant en qualité d'agent de stabilisation pourra (mais n'y sera en aucun cas tenu) conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment celles des articles 7 et suivants du Règlement n°2273/2003 de la commission européenne du 22 décembre 2003 portant modalités d'application de la directive 2003/06/CE du parlement Européen et du Conseil du 28 janvier 2003 (le Règlement Européen), réaliser des opérations de stabilisation ou soutenir le prix des actions de la Société sur le marché Eurolist d'Euronext Paris.

Il est précisé qu'il n'existe aucune certitude, ni engagement, que les opérations de stabilisation précitées seront effectivement engagées, étant précisé que si de telles opérations étaient effectivement engagées, elles pourraient être arrêtées à tout moment.

L'information des autorités de marché compétentes et du public sera assurée conformément à l'article 9 du Règlement Européen.

Conformément à l'article 10.1 du Règlement Européen, les opérations de stabilisation ne pourront être effectuées à un prix supérieur au Prix de l'Offre. Les interventions seront susceptibles d'affecter le cours des actions et pourront aboutir à la fixation d'un prix de marché plus élevé que celui qui prévaudrait en l'absence de ces interventions.

Conformément aux dispositions de l'article 11 b) du règlement Européen, il pourra, le cas échéant être procédé à des sur allocations dans le cadre de l'Offre à hauteur du nombre d'actions couvertes par l'Option de Sur Allocation. Un contrat de prêt de titres sera conclu à cet effet au plus tard à la date de fixation du prix, soit le 19 juin 2007, entre Invest Securities et les actionnaires cédants.

7. DETENEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAILANT LES VENDRE ET ENGAGEMENT DE CONSERVATION

7.1 Participation de la Famille Le Lan

A la date de visa du présent prospectus, M. Jean-Claude Le Lan et sa famille détiennent 7.500.000 actions d'Argan.

Le nombre d'Actions Cédées dans le cadre de l'Offre par chacun des actionnaires à la date du présent prospectus est le suivant :

Actionnaires	Nombre maximum d'actions cédées hors option de surallocation	% capital avant Opération	Nombre maximum d'actions cédées y compris option de surallocation	% capital avant Opération
Jean-Claude Le Lan	971 685	12,96%	1 073 952	14,32%
Karine Weisse (épouse Le Lan)	11 095	0,15%	12 263	0,16%
Jean-Claude Le Lan Junior	165 444	2,21%	182 857	2,44%
Ronan Le Lan	165 444	2,21%	182 857	2,44%
Véronique Le Lan	165 444	2,21%	182 857	2,44%
Nicolas Le Lan	165 444	2,21%	182 857	2,44%
Charline Le Lan	165 444	2,21%	182 857	2,44%
Total	1 810 000	24,13%	2 000 500	26,67%

7.2 Engagement de conservation et d'abstention

N/A

7.3 Engagement d'abstention de la Société

N/A

8. DEPENSES LIEES A L'OFFRE

Sur la base du point médian du Prix de l'Offre de 14,50 euros, la taille de l'Offre serait de 55.245.000 euros dont 29.000.000 euros provenant de l'émission des Actions Nouvelles et 26.245.000 euros provenant des Actions Cédées (29.007.250 en cas d'exercice intégral de l'option de surallocation).

Sur la base du point médian du Prix de l'Offre de 14,50 euros, la rémunération globale des intermédiaires financiers est estimée à un montant maximum d'environ 2,1 M€.

Les frais juridiques et administratifs à la charge de la Société sont estimés à un montant maximum d'environ à 0,7 M€.

Sur la base du point médian du Prix de l'Offre de 14,50 euros, le produit net de l'émission des Actions Nouvelles pour la Société est estimé à environ 26.703.741 euros provenant de l'émission des Actions Nouvelles. Sur la même base, le produit de la cession des Actions Cédées serait d'environ 25.746.345 euros (28.456.112 en cas d'exercice intégral de l'option de surallocation).

9. DILUTION

9.1 Impact de l'Offre sur les capitaux propres de la Société

Sur la base des capitaux propres consolidés pro forma (normes IFRS) au 31 décembre 2006 et du nombre d'actions composant le capital social pro forma à cette date, après prise en compte de la modification du nominal et de l'opération de fusion absorption intervenues le 19 avril 2007 (sous condition suspensive de l'admission des actions de la société Argan sur le marché Eurolist d'Euronext Paris), les capitaux propres de la Société par action, avant et après l'Offre, s'établiraient comme suit sur la base du point médian du Prix de l'Offre, soit 14,50 euros :

	Au 31/12/2006 pro forma	Après émission de la totalité des Actions Nouvelles*
Capitaux propres de la Société (M€)	74,3	101,8
Nombre d'actions existantes	7 500 000	9 500 000
Capitaux propres de la Société par action (€)	9,9	10,7

*Après déduction des frais liés à l'opération imputables sur la prime d'émission

9.2 Montant et pourcentage de la dilution résultant immédiatement de l'Offre

9.2.1 Incidence sur la participation dans le capital d'un actionnaire

Un actionnaire qui détiendrait, à la date de la présente note d'opération, 1 % du capital (soit 75.000 actions) de la Société et qui ne participerait à l'opération détiendrait :

- 0,79 % du capital de la Société après émission des Actions Nouvelles,

9.2.2 Incidence sur la répartition du capital et des droits de vote de la Société

Le tableau ci-dessous présente la liste des actionnaires de la Société postérieurement à la réalisation de l'opération de fusion absorption de la société Immofinance, intervenues le 19 avril 2007 et décrites au paragraphe 5.1.2.5 du Document de Base, sans qu'il soit pris en compte la réalisation des opérations décrites dans la présente note d'opération :

Actionnaires	A la date du present prospectus	
	Nombre d'actions et de droits de vote détenus	Pourcentage
Public	0	-
M. Jean-Claude Le Lan	4 026 315	53,68%
Madame Karine Weisse (épouse Le Lan)	45 975	0,61%
Monsieur Jean-Claude Le Lan Junior	685 542	9,14%
Ronan Le Lan	685 542	9,14%
Véronique Le Lan	685 542	9,14%
Nicolas Le Lan	685 542	9,14%
Charline Le Lan	685 542	9,14%
Total	7 500 000	100%

Si toutes les opérations décrites dans la présente note d'opération étaient effectivement réalisées, la répartition du capital social de la Société devrait être modifiée comme suit :

Actionnaires	Après réalisation de l'Offre, hors exercice de l'Option de Surallocation		Après l'Offre, y compris exercice intégral de l'Option de Surallocation	
	<i>Nombre d'actions et de droits de vote détenus</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Nombre d'actions et de droits de vote détenus</i>	<i>Pourcentage</i>
Public	3 810 000	40,11%	4 000 500	42,11%
M. Jean-Claude Le Lan	3 054 630	32,15%	2 952 363	31,08%
Madame Karine Weisse (épouse Le Lan)	34 880	0,37%	33 712	0,35%
Monsieur Jean-Claude Le Lan Junior	520 098	5,47%	502 685	5,29%
Ronan Le Lan	520 098	5,47%	502 685	5,29%
Véronique Le Lan	520 098	5,47%	502 685	5,29%
Nicolas Le Lan	520 098	5,47%	502 685	5,29%
Charline Le Lan	520 098	5,47%	502 685	5,29%
Total	9 500 000	100%	9 500 000	100%

10. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

10.1 Conseillers ayant un lien avec l'Offre

Non applicable.

10.2 Autres informations vérifiées par les commissaires aux comptes

Néant.

10.3 Rapport d'expert

Voir section 23 du Document de Base et paragraphe « 11.3 Expertise du patrimoine de la Société » de la présente note d'opération.

10.4 Information provenant d'un tiers

Non applicable.

11. MISE A JOUR DE L'INFORMATION CONCERNANT L'EMETTEUR

11.1 Signature de l'acte d'acquisition d'un entrepôt à Dreux (28100)

Comme annoncé dans le chapitre 5.2.3 du document de base enregistré par l'Autorité des marchés financiers le 14 mai 2007 sous le n°07-065, Argan a signé le 29 mai l'acte d'acquisition d'un entrepôt existant d'une superficie de 32.500 m² situé à Dreux (28100). Le locataire de cet entrepôt est la société DHL.

11.2 Loyers prévisionnels sur l'année 2007

Sur la base des baux signés à ce jour, Argan estime que le montant des loyers facturés pour l'année 2007 (12 mois) s'élèvera à 22,1 M€.

11.3 Expertise du patrimoine de la Société

Sociétés	Locataire	Adresse	Usage	Valeur vénale des biens occupés hors droits ou hors frais d'actes (valeur de réalisation)	Valeur vénale des biens occupés droits ou frais d'actes inclus (valeur de reconstitution)
Total patrimoine livré au 31/12/2006					
ALCYR	GEODIS	SAINT CYR EN VAL	Entrepôt	} 280 900 000 €	} 289 190 000 €
CHAPONNE	DEPOLABO	CHAPONNAY	Entrepôt		
IMMOCHARTRES	GEFCO	CHARTRES	Messagerie		
IMMODAK	CATERPILLAR	CROISSY BEAUBOURG	Entrepôt		
IMMODAK	L'OREAL	CROISSY BEAUBOURG	Entrepôt		
IMMODAUPHINE	CATERPILLAR	LE VERSOUD	Entrepôt		
IMMODOUAI	GEODIS	DECHY	Entrepôt		
IMMOFRENEUSE	AIRBAT	FRENEUSE	Activités		
IMMOLOG AUVERGNE	L'OREAL	CREUZIER LE NEUF	Entrepôt		
IMMOLOG CHAMPAGNE	GEODIS	REIMS	Entrepôt		
IMMOLOG PROVENCE	KUEHNE & NAGEL	BRIGNOLES	Entrepôt		
IMMOLOGIS	ITT FLYGT	ENNERY	Entrepôt		
IMMOLOGNES	ARVATO	LOGNES CROISSY BEAUBOURG	Entrepôt		
IMMOLOGNES	UNIROSS	LOGNES CROISSY BEAUBOURG	Activités bureaux		
IMMOLOGNES	LA POSTE	LOGNES CROISSY BEAUBOURG	Entrepôt		
IMMOLOGNES	BOIS & CHIFFONS ARMAND THIERRY	CROISSY BEAUBOURG	Entrepôt		
IMMOMARNE tranche 1	BARRE LOGISTIQUE	POINCY	Entrepôt		
IMMONIERE	L'OREAL	ASNIERES	Entrepôt		
IMMOROLL	CAROLL INTERNATIONAL	ASCOUX	Entrepôt		
IMMOSAVOIE	GEODIS	SAINTE HELENE DU LAC	Entrepôt		
PHARMACO	ND LOGISTICS	MEUNG SUR LOIRE	Entrepôt		
SCI BONDY	BNP PARIBAS	BONDY	Agence bancaire		
SCI BUSSY	SOCIETE GENERALE	BUSSY SAINT GEORGES	Agence bancaire		
SCI BUSSY	SOCIETE GENERALE	LATTES	Agence bancaire		
Total patrimoine livré avant le 30/06/2007					
IMMOLORRAINE	CATERPILLAR	FLEVY	Entrepôt	} 57 810 000 €	} 59 650 000 €
IMMOLOIRE	PBM	BAULE	Entrepôt		
IMMOMARNE tranche 2	BARRE LOGISTIQUE	POINCY	Entrepôt		
IMMODREUX	DHL	DREUX	Entrepôt		
IMMONORD	GEODIS	CALAIS	Entrepôt		
Total patrimoine à livrer après le 30/06/2007					
IMMODAUPHINE	CATERPILLAR	LE VERSOUD	Entrepôt	} 10 340 000 €	} 10 530 000 €
IMMONORD	GEODIS	CALAIS	Entrepôt		
Total				349 050 000 €	359 370 000 €

La valeur vénale des biens occupés droits inclus du patrimoine existant au 31.12.06 (cf. Document de base) s'élevait à 265,370 M€. Cette valeur a été actualisée au 22 mai 2007 par le cabinet CBRE et s'élève aujourd'hui à 289,190 M€ à périmètre comparable, soit un écart de 23.8 M€.

11.4 Recrutement d'un directeur de la Société

Argan a recruté M. Valery Fenes au poste de directeur commercial. Il prendra ses fonctions à compter du 1^{er} juillet 2007

11.5 Signature de la garantie d'actif passif dans le cadre de la cession de la société Airbat

Argan a signé le 31 mai 2007 une garantie d'actif passif plafonnée à 220 K€ dans le cadre de la vente de sa filiale Airbat en 2006.

11.6 Objectif de distribution de dividendes

La société s'est fixé comme objectif de procéder, au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2007, à une distribution de dividendes de l'ordre de 4% du montant de l'ANR calculé au 31 décembre 2007.

11.7 Projet d'extension sur le site logistique de Vichy

La Société est en cours de discussion avec L'Oréal pour une extension de 18.000m² de son site de Vichy.

11.8 Pacte d'actionnaires

Après l'introduction de la Société sur l'Eurolist d'Euronext Paris SA et avant option pour le régime SIIC, la famille Le Lan a pour projet de conclure un pacte d'actionnaires. Ce pacte aurait pour principal objet de gérer les mouvements de titres, de telle sorte que l'ensemble des membres de la famille ne détienne pas moins de 51% et pas plus de 60% du capital de la Société.

11.9 ERRATUM

La correction suivante est apportée au Document de Base :

Au paragraphe « 21.2.1 Capital Social », il faut lire :

"A la date d'enregistrement du document de base et sous réserve de la réalisation des opérations de fusion et d'incorporation partielle de la prime de fusion décrite au paragraphe « 5.1.5 Historique de la Société et opération de fusion », le capital social de la Société s'élève à 15.000.000 euros, divisés en 7.500.000 actions d'une valeur nominal de deux euros (2 €) qui seront, chacune, intégralement libérées et de même catégorie. "

en lieu et place de :

"A la date d'enregistrement du document de base, le capital social de la Société s'élève à 15.000.000 euros, divisés en 7.500.000 actions d'une valeur nominal de deux euros (2 €) chacune, intégralement libérées et de même catégorie."