



2026



RAPPORT ESG

Stratégie ESG 2023 - 2030
& bilan des actions 2025

Édité en avril 2026

Sommaire

	Éditorial	4
	Essentiel ESG	7
	Qui sommes-nous ?	8
	La stratégie ESG d'ARGAN	9
	Synthèse de la stratégie ESG	11
	L'ESG chez ARGAN	14
	Les principales avancées réalisées en 2025	14
	Les priorités pour la période 2026 - 2030	16
	ARGAN en action	17
	Indicateurs extra-financiers 2025	18
	Rapport ESG développé	21
	Avant-Propos	22
	Informations générales	24
	Enjeux et contexte	24
	Notre modèle d'affaires	25
	Chiffres clés au 31 décembre 2025	26
	La stratégie ESG 2023 - 2030	29
	La Politique Environnementale	30
	Des engagements précis, des objectifs clairs, des actions concrètes	32
	Axe 1 : Stratégie bas-carbone	32
	<i>Bilan carbone et politique bas-carbone</i>	33
	<i>Plan d'action décarbonation</i>	35
	<i>Projet de captation carbone</i>	37
	Axe 2 : AutOnom® et gestion de l'énergie	38
	<i>Plan climat 1.0</i>	39
	<i>Déploiement d'AutOnom® et production photovoltaïque</i>	40
	<i>Déploiement photovoltaïque</i>	40
	Axe 3 : Gestion durable des sites	41
	<i>Construction et gestion durable des sites</i>	42
	<i>Stratégie biodiversité</i>	42
	<i>Gestion de l'eau</i>	44
<i>Résilience au changement climatique</i>	45	
<i>Éléments réglementaires liés à l'Environnement</i>	46	

	La Politique Sociale et Sociétale	49
	Des engagements précis, des objectifs clairs, des actions concrètes	50
	Axe 1 : Attractivité, fidélisation et montée en compétence	50
	<i>Ressources Humaines</i>	51
	<i>Rémunération</i>	51
	<i>Diversité et lutte contre les discriminations</i>	52
	<i>Formation et coaching</i>	52
	Axe 2 : Qualité de vie au travail	53
	<i>Qualité de vie au travail de nos salariés</i>	54
	<i>Qualité de vie au travail des salariés de nos clients</i>	54
Axe 3 : Prévention, santé et sécurité	55	
Axe 4 : Actions citoyennes	57	
	La Politique de Gouvernance	58
	Des engagements précis, des objectifs clairs, des actions concrètes	59
	Axe 1 : Gouvernance ESG	59
	<i>Nos structures de gouvernance</i>	60
	Axe 2 : Reporting et transparence	62
	<i>Évolution de notre notation extra-financière</i>	63
	Axe 3 : Achats responsables	64
	<i>Évolution de notre politique d'achats responsables</i>	64
Axe 4 : Développement des territoires et nouveaux formats logistiques	65	
<i>Évolution de nos engagements en faveur des territoires</i>	65	
Objectifs de Développement Durable	66	
	Cadre général et Gouvernance ESG	67
	Méthodologie	67
	Échanges avec les parties prenantes	68
	Analyse et mitigation des risques	70
	Matrice de double matérialité	74
	Détails des différents enjeux	77
	Gouvernance ESG	79
	Synthèse des indicateurs extra-financiers	83
	Indicateurs environnementaux	84
	Indicateurs sociaux	90
Glossaire		96
Annexes		100

Éditorial 2026



JEAN-CLAUDE LE LAN

FONDATEUR
PRÉSIDENT DU CONSEIL
DE SURVEILLANCE

« La performance durable est au cœur de notre modèle de développement »

ARGAN a formulé en 2025 sa raison d'être : « Développer et louer des espaces logistiques performants et durables, au service de leurs utilisateurs et de la dynamique des territoires ». Pourquoi cette démarche aujourd'hui ?

Dans un monde en bouleversement permanent, où les mutations sociales et sociétales s'accroissent, où les équilibres géopolitiques se fragmentent et où les conséquences du changement climatique deviennent de plus en plus tangibles dans notre quotidien, le temps court occupe les esprits et le champ médiatique.

Notre activité se situe, à bien des égards, à contre-courant de cette temporalité. Elle s'inscrit dans le temps long des bâtiments qui composent notre portefeuille d'actifs. Alors qu'ARGAN a célébré en 2025 ses 25 années d'existence, il nous a semblé essentiel de réaffirmer ce qui fait l'identité de l'entreprise depuis sa création : construire une entreprise solide, utile et résiliente dans la durée.

ARGAN est une foncière familiale française, leader sur son marché et cotée au SBF 120. Cette responsabilité implique pour nous de penser notre développement au-delà de la seule performance économique. Bien sûr, la robustesse de notre modèle repose d'abord sur des actifs immobiliers logistiques PRIME, conçus pour être performants, durables et efficaces énergétiquement. Mais aujourd'hui, la pérennité d'une entreprise dépend aussi de sa capacité à répondre aux attentes environnementales, sociales et sociétales de l'ensemble de ses parties prenantes. C'est dans cette logique que nous avons formalisé notre raison d'être.

Comment cette raison d'être se traduit-elle dans la stratégie et le quotidien de l'entreprise ?

Elle se traduit d'abord par une attention constante portée

à nos parties prenantes et en premier lieu nos clients-locataires. L'écoute fait d'ailleurs partie des qualités les plus souvent citées par ces derniers lors de notre premier baromètre de satisfaction, réalisé à la fin de l'année dernière. Au-delà, cette raison d'être se concrétise par une exigence forte en matière de performance et de qualité de service. Nous développons des entrepôts logistiques répondant aux meilleurs standards de sécurité et de certifications environnementales.

La transition énergétique constitue un autre pilier de notre action. AutOnom®, notre entrepôt star qui produit sa propre énergie verte dédiée à l'autoconsommation, monte en puissance avec, au total, près d'une vingtaine d'unités livrées à fin 2026. Les premiers retours de nos clients sont excellents, avec un niveau de performance unanimement salué. L'année 2026 marquera également une nouvelle étape avec les premières plantations du projet de reforestation situé à Cestas, près de Bordeaux, destiné à compenser les émissions résiduelles liées à l'usage de nos entrepôts. C'est ainsi que nous pouvons confirmer à nos clients-locataires la neutralité carbone à l'usage de notre entrepôt AutOnom®.

Notre responsabilité s'exprime également vis-à-vis des territoires dans lesquels nous sommes implantés. Les activités de nos clients représentent plusieurs dizaines de milliers d'emplois sur nos sites, faisant de nos projets logistiques de véritables leviers de dynamisation économique locale. Nous veillons également à dialoguer systématiquement, et le plus en amont possible, avec les collectivités afin d'adapter nos projets aux attentes et aux spécificités de chaque territoire

Enfin, cette démarche s'inscrit dans un cadre éthique clair. Nous respectons strictement les réglementations applicables, notamment en matière environnementale, et nous nous inscrivons dans les conventions fondamentales

de l'Organisation Internationale du Travail ainsi que dans les Objectifs de Développement Durable des Nations Unies. Nous avons également déployé plusieurs chartes visant à promouvoir des pratiques responsables et à lutter contre toute forme de corruption. Elles engagent non seulement **ARGAN** mais également l'ensemble de notre chaîne de valeur.

2025 marque le premier point d'étape de la stratégie ESG 2023-2030 d'ARGAN. Que retenir-vous de cette année ?

Cette première étape confirme que les orientations que nous avons prises sont les bonnes.

Nous constatons notamment des progrès très concrets dans la réduction de notre empreinte carbone. Nous nous étions fixés pour objectif de réduire les émissions de CO₂ du Scope 3 énergie de 25 000 tonnes en 2022 à 12 500 tonnes. Aujourd'hui, cet objectif est déjà atteint à plus de 50%, avec un effet année pleine correspondant à une réduction de 6 400 tonnes d'émissions nettes. Il nous reste environ 6 000 tonnes à réduire pour atteindre notre cible. Cela passera principalement par la poursuite

du remplacement des systèmes de chauffage au gaz par des pompes à chaleur « air-eau ».

À terme, les émissions de CO₂ de nos entrepôts devraient descendre en dessous de 3 kg par mètre carré, contre environ 10 kg pour un entrepôt logistique traditionnel chauffé au gaz. C'est une évolution très significative. Par ailleurs, l'ensemble de nos nouveaux développements est désormais labellisé AutOnom®, notre modèle d'entrepôt logistique capable de produire l'énergie nécessaire à son fonctionnement pour l'autoconsommation de ses utilisateurs.

Au-delà, nous avons considérablement structuré et professionnalisé notre démarche ESG avec notamment des engagements poussés en matière de biodiversité, via un plan d'actions validé par l'Office Français de la Biodiversité dans le cadre du dispositif « Entreprises engagées pour la Nature » ainsi qu'en matière de gouvernance avec une politique d'achats responsables ambitieuse. Nous avons ainsi atteint, voire dépassé, la plupart de nos objectifs intermédiaires ESG et restons alignés avec les trajectoires 2030.



Quelles ont été les principales avancées ESG en 2025 ?

L'année 2025 a permis de continuer à structurer notre démarche. Nous avons notamment réalisé, avec le cabinet Carbone 4, une étude complète de résilience climatique de notre parc d'entrepôts afin d'anticiper les risques physiques liés au changement climatique et d'adapter nos actifs dans la durée.

Sur le plan interne, une étape importante a également été franchie : pour la première fois, 100 % des collaborateurs d'ARGAN sont directement intéressés à la performance ESG de l'entreprise dans le cadre du Plan d'intéressement. Cette évolution traduit notre conviction que ces enjeux doivent être partagés par l'ensemble de l'organisation.

Comme déjà indiqué, nous avons également lancé notre stratégie biodiversité. Elle vise à renforcer les externalités positives de nos sites et à en faire de véritables espaces favorables au développement de la faune et de la flore.

Enfin, nous avons mené notre première enquête de satisfaction des collaborateurs, ainsi que notre premier baromètre structuré de satisfaction clients, réalisés par un cabinet indépendant. Ces deux démarches se répondent directement : la satisfaction des clients ne se décrète pas. Elle repose avant tout sur des équipes engagées, fières de contribuer au développement de l'entreprise.

Vous confirmez donc les engagements d'ARGAN à horizon 2030 ?

Bien sûr ! Notre ambition est claire : poursuivre notre développement en maintenant un niveau d'excellence ESG tout en restant pragmatiques dans notre approche.

Nous voulons continuer à démontrer qu'il est possible de concilier performance économique et performance environnementale. **ARGAN** se distingue déjà par des coûts de fonctionnement particulièrement maîtrisés, inférieurs à 6 % des revenus locatifs, parmi les plus bas du secteur. Nous entendons conserver cet avantage tout en mettant en place notre stratégie ESG.

Dans le même temps la dynamique de croissance de l'entreprise se poursuit. Nos revenus locatifs progressent de manière continue depuis fin 2016, et plusieurs projets actuellement en développement verront le jour à partir de 2026.

Plus largement, notre ambition est de continuer à innover pour concevoir les infrastructures logistiques de demain : des bâtiments performants, intégrés dans leur environnement, résilients et créateurs de valeur pour leurs utilisateurs comme pour les territoires.

C'est cette vision de long terme qui guide l'action d'ARGAN depuis 25 ans et qui continuera de structurer notre trajectoire dans les années à venir.

Une vision de long terme

« Notre métier consiste à construire des infrastructures qui dureront plusieurs décennies.

Cette responsabilité nous oblige à intégrer dès aujourd'hui les enjeux climatiques, énergétiques et territoriaux dans chacune de nos décisions. »



ESSENTIEL ESG

Stratégie ESG 2023 - 2030
& bilan des actions 2025



Qui sommes-nous ?

Entreprise familiale fondée en 2000, la société **ARGAN** est l'unique foncière française spécialisée dans le développement et la location d'entrepôts **PREMIUM** cotée sur **EURONEXT**, Numéro 1 en France sur son marché.

La solidité et la stabilité d'une foncière familiale française cotée en Bourse...

Cotée depuis 2007, **ARGAN** n'a cessé de progresser. Le cours a ainsi augmenté de 9% entre le 31 décembre 2024 et le 31 décembre 2025 alors que dans le même temps la hausse de l'EPRA Europe était 2% et celle du CAC 40 de 10%. Intégrée au compartiment A d'Euronext, l'action **ARGAN** fait partie des indices Euronext SBF 120 (depuis septembre 2023), CAC All-Share, EPRA Europe (depuis mars 2023) et IEIF SIIC France. En parallèle, **ARGAN** affiche, depuis plus de 20 ans, une croissance continue et maîtrisée de ses revenus locatifs et de son résultat net récurrent.

... au service de nos clients-locataires, fidèles et de premier plan

Nous disposons en interne de ressources humaines expertes maîtrisant toute la chaîne de création de valeur. De la détection d'un foncier adapté et bien placé à l'identification des besoins de futurs clients, en passant par le développement / financement, ainsi que la gestion locative et patrimoniale de nos immeubles. Nos clients bénéficient donc de la garantie d'avoir un seul interlocuteur pour concevoir, construire et assurer un suivi attentif de leurs entrepôts pendant toute la durée du bail.

Nos clients-locataires sont en grande majorité des entreprises de premier plan :

- Industriels ou distributeurs (77% du portefeuille) comme Carrefour, Decathlon, Amazon, L'Oréal, Renault, BUT...

- Logisticiens opérant pour le compte de grandes entreprises (23% du portefeuille), comme FM Logistic, Geodis, DHL, Colis Privé, GXO...
- Nos douze premiers locataires représentent 69% des loyers, répartis sur 58 sites.

Une stratégie énergétique et bas-carbone ambitieuse

Notre équipe est également pleinement engagée autour d'une certitude : la nécessité de bâtir un avenir plus vertueux et décarboné. Voilà pourquoi nous avons pris l'engagement de diviser par deux d'ici 2030 les émissions liées aux consommations énergétiques de notre patrimoine. Pour cela, nous mettons en œuvre AutOnom®, pour nos développements actuels et futurs et nous déployons un ambitieux plan de remplacement des chaudières à gaz par des pompes à chaleur électriques pour notre parc existant et ainsi diminuer progressivement notre empreinte carbone, notamment en bannissant le chauffage au gaz.

Créateur de valeur pour les territoires

Compte tenu de notre histoire et de notre ADN, nous sommes ancrés durablement sur les territoires. Notre vision patrimoniale de long terme et le caractère **PREMIUM** de nos entrepôts logistiques nous permettent de répondre aux attentes des élus locaux en créant de la valeur pour les territoires (emploi, qualité architecturale, gestion de l'énergie optimisée, bilan carbone neutre de nos développements ...).



Le Coudray

La stratégie ESG d'ARGAN

Entreprise familiale, **ARGAN** est l'unique foncière française cotée, spécialisée en développement et location d'entrepôts logistiques PREMIUM pour de grands groupes et des PME de référence partout en France. Animé par une vision à long terme, **ARGAN** a décidé de remettre à jour en 2023 ses engagements environnementaux, sociaux et de gouvernance en donnant une nouvelle impulsion à sa stratégie ESG avec comme priorités :

- La mise en œuvre de plans d'actions volontaristes en faveur de la décarbonation et de la production d'énergies renouvelables ;
- Le soutien aux territoires qui accueillent nos entrepôts ;
- La satisfaction de nos clients et leur accompagnement face aux nouveaux enjeux.

Cette ambition a été complétée en 2024 par de nouveaux engagements spécifiques concernant la biodiversité, l'inclusion, l'emploi local ou encore les achats responsables.

En 2025, **ARGAN** a continué à renforcer son approche par la réalisation d'une cartographie des risques climatiques physiques couvrant l'ensemble de son parc immobilier, avec l'appui du cabinet français spécialisé Carbone 4. Cette analyse, portant sur 102 sites, a permis d'identifier les actifs les plus exposés afin d'évaluer les mesures de mitigation déjà mises en œuvre ainsi que celles restant à déployer pour renforcer la résilience des sites concernés. Seuls 6 sites ont été identifiés avec un risque brut critique à horizon 2050 pour les aléas climatiques. En termes de risques nets, un seul site nécessite une étude complémentaire d'évaluation des risques et la réalisation d'un plan d'urgence.

Pour ces prochaines années, **ARGAN** a décidé de concentrer ses efforts dans 3 domaines spécifiques :

■ Initier et déployer une stratégie environnementale ambitieuse, définie dans des plans d'actions décarbonation et biodiversité.

Pour cela, **ARGAN** accélère le déploiement des plans déjà lancés (plan LEDs, plan « Pompe à Chaleur » en substitution du chauffage au gaz, plan GTC), engage la construction de ses entrepôts AutOnom® et prépare une nouvelle étape de déploiement de capacités photovoltaïques dédiées à l'autoconsommation. Enfin, la Foncière renforce son attention sur les questions de gestion de l'eau et de préservation de la biodiversité.

■ Porter aux meilleurs standards internationaux le pilotage ESG.

Pour cela, **ARGAN** a mené un travail de structuration et de formalisation de ses outils de pilotage pour intégrer au mieux l'ensemble des attendus ESG pour un acteur de premier plan. Cette démarche s'étend désormais à sa chaîne de valeur et notamment à ses partenaires et fournisseurs.

■ Continuer à partager la création de valeur, financière et extra-financière.

A travers la dimension familiale de son actionnariat, **ARGAN** et Jean-Claude Le Lan, son Président-Fondateur, s'engagent pour un juste partage de la valeur :

- pour ses actionnaires avec une stratégie de temps long autour d'actifs premium et une augmentation régulière du dividende assortie d'une option de paiement du dividende en actions ;
- pour ses collaborateurs avec un dispositif salarial unique et un plan d'attribution gratuite d'actions ouvert à tous ;
- pour ses parties prenantes, clients et collectivités, avec une meilleure prise en compte de la performance sociale et environnementale présente et future de ses entrepôts et une attention renforcée aux co-bénéfices de chaque nouvelle implantation (emploi local, etc.).



ARGAN continuera à renforcer la performance globale de l'entreprise aux côtés des acteurs leaders en performance extra-financière, pour prendre toute sa part dans la décarbonation de la chaîne logistique et la lutte contre le changement climatique.



ENVIRONNEMENT



SOCIAL



GOUVERNANCE



Synthèse de la stratégie ESG



Engagements et objectifs environnementaux

La stratégie bas-carbone ne dispose pas d'objectifs intermédiaires à 2025. La trajectoire de décarbonation actuelle reste alignée avec la trajectoire 2030. Pour les autres engagements environnementaux d'ARGAN, tous ont atteint ou dépassé les objectifs fixés pour 2025, à l'exception de la production d'énergie renouvelable (voir page 40 pour plus de précisions).

Catégorie	Engagements	Indicateurs	Point d'étape 2025	Objectif 2025	Objectif 2030
Stratégie Bas-carbone	Mettre en place une stratégie de décarbonation ambitieuse, alignée sur le SBTi, au niveau d'ARGAN et en sensibilisant nos clients à l'achat d'énergie verte certifiée.	Pourcentage de baisse des émissions GES Scope 1 vs année de référence 2022.	-29%	-	-50% (objectif revu Cf. p35)
		Pourcentage de baisse des émissions GES Scope 2 vs année de référence 2022.	-55% (location-based) -99% (market-based)	-	Net Zéro
		Pourcentage de baisse des émissions GES Scope 3 vs année de référence 2022, émissions des bâtiments en opération.	-26%	-	-50%
		Pourcentage de baisse des émissions GES Scope 3 vs année de référence 2022, construction des nouveaux bâtiments.	-2% (moyenne pondérée 2024-2025)	-	-30%
AutOnom® et Gestion de l'énergie	Accélérer et renforcer la politique énergétique d'ARGAN.	Pourcentage de nouveaux développements au standard AutOnom®.	100%	✓ 100%	100%
		Part de l'énergie produite localement et autoconsommée.	20% en moyenne sur les sites équipés	-	100% éq. chauffage et lumière 35% total consommation
		Part des entrepôts ARGAN sans gaz, en m² développés.	39%	45%	65%
		Part des entrepôts ARGAN équipés de GTC / GTB.	85%	✓ 75%	100%
		Part des entrepôts ARGAN avec éclairage LED.	98%	✓ 98%	100%
		Nombre de MWh d'énergie renouvelable produits.	30 000	35 000	45 000
Gestion durable des sites	Améliorer la performance environnementale de l'ensemble de nos nouveaux développements.	Pourcentage des nouveaux développements certifiés au niveau BREEAM Excellent ou supérieurs, en nombre de sites.	100% (sites initiés en 2025)	✓ 75%	100%
	Mesurer et améliorer la performance environnementale du parc existant	Pourcentage de sites existants certifiés BREEAM « In Use », en nombre de sites (hors messageries).	NOUVEL OBJECTIF	NOUVEL OBJECTIF	100% dont au moins 50% au niveau Good ou supérieur
	Sobriété foncière et lutte contre l'artificialisation.	Pourcentage des nouveaux développements réalisés sur des friches, en m² développés lissés sur 3 ans.	30%	✓ 10%	20%
	Préservation de la biodiversité.	Pourcentage des nouveaux développements intégrant des actions de préservation et de renforcement de la biodiversité.	100%	✓ 100%	100%
		Part des clients sensibilisés à la gestion durable des sites (gestion durable des espaces verts, meilleures pratiques de gestion des déchets, etc.).	100%	✓ 50%	100%
Gestion de l'eau.	Part des nouveaux développements intégrant une gestion renforcée de l'eau (infiltration, gestion à la parcelle, limitation des consommations d'eau, collecte d'eau de pluie, etc.).	100 %	✓ 50%	100%	



Engagements et objectifs sociaux et sociétaux

L'ensemble des engagements sociaux et sociétaux d'ARGAN pour 2025 ont été atteints ou dépassés. L'objectif 2030 concernant l'insertion a été reprecisé, compte tenu d'un nombre important de petits contrats de maintenance et d'entretien réalisés par des artisans et des PME locales, situés sur des territoires proches de nos entrepôts.

Catégorie	Engagements	Indicateurs	Point d'étape 2025	Objectif 2025	Objectif 2030
Attractivité, fidélisation et montée en compétence		Pourcentage de collaborateurs actionnaires de l'entreprise.	100%	✓ 100%	100%
	Tenir nos engagements actuels de partage de la valeur par la distribution gratuite d'actions pour tous et le maintien au niveau actuel du ratio d'équité (salaire des dirigeants vs salaire médian).	Ratio d'équité.	1,9	✓ Ratio minimal maintenu et bien inférieur à 10	Ratio minimal maintenu et bien inférieur à 10
		Pourcentage de collaborateurs concernés par la prime commerciale collective et l'intéressement (conditionnés à l'atteinte des objectifs).	100%	✓ 100%	100%
	Renforcer nos actions de lutte contre toute forme de discrimination, pour nous et notre chaîne de valeur.	Écart salarial Femme / Homme pour un poste équivalent.	0%	✓ 0%	0%
		Nombre de cas de harcèlement ou de discrimination.	0	✓ 0	0
	Mettre en place le programme de formation "Académie ARGAN" pour renforcer encore les compétences de nos collaborateurs et les sensibiliser aux thématiques ESG.	Pourcentage de cadres à potentiel pour lesquels a été mis en place un programme de formation et de coaching personnalisé.	100%	✓ 50%	100%
Qualité de vie au travail	Travailler avec nos parties prenantes pour améliorer encore la performance de nos entrepôts et garantir cette performance dans le temps, y compris face au changement climatique.	Pourcentage des nouveaux projets intégrant un processus de co-construction dédié à la qualité de vie au travail.	100%	✓ 100%	100%
	Garantir l'inclusivité de l'entreprise face aux handicaps, y compris pour nos visiteurs.	Part des locaux d'activité accessibles aux personnes en situation de handicap (siège social).	100%	✓ 100%	100%
Prévention, santé et sécurité	Garantir la sécurité de nos collaborateurs en renforçant encore la prévention.	Pourcentage des collaborateurs intervenant sur le terrain ayant complété un parcours de sensibilisation et de formation dédié sécurité (habilitation électrique, sécurité routière, etc.).	100%	✓ 75%	100%
	Travailler avec nos parties prenantes pour améliorer la sécurité lors des phases de construction et d'exploitation de nos entrepôts.	Pourcentage de constructeurs ayant signé la charte ESG ARGAN, intégrant un volet sécurité.	100% (cible construction)	✓ 100% (cible construction)	100% (cible construction et maintenance)
Actions citoyennes	Favoriser l'insertion lors des phases de construction, pour la maintenance et pour l'entretien de nos entrepôts, en coordination avec nos partenaires et clients.	Part des contrats de construction, de maintenance et d'entretien intégrant une clause d'insertion.	Non applicable en raison de la physionomie des contrats de 2025	10%	25% Pour tous les contrats supérieurs à 1M€



Engagements et objectifs de gouvernance

L'ensemble des engagements de gouvernance d'ARGAN pour 2025 ont été atteints ou dépassés. Pour le pourcentage de fournisseurs ayant la charte ESG ARGAN, l'objectif a été reprecisé courant 2025.

Catégorie	Engagements	Indicateurs	Point d'étape 2025	Objectif 2025	Objectif 2030
Gouvernance ESG	Atteindre les meilleurs standards de pilotage pour notre politique ESG, en veillant au respect des droits humains tout au long de sa chaîne de valeur.	Pourcentage de fournisseurs ayant signé la charte ESG ARGAN , intégrant un volet droits humains.	100% Part construction	✓ 100%	100% Pour tous les contrats supérieurs à 5M€
	Promouvoir ces principes fondamentaux auprès de l'ensemble de nos parties prenantes, notamment en faisant évoluer nos principaux documents contractuels (CPI, BEFA, AO, etc.).	Pourcentage des nouveaux documents contractuels intégrant des critères ESG et validés par nos parties prenantes.	100%, notamment CPI et BEFA	✓ 100%	100%
	Sensibiliser les collaborateurs au changement climatique.	Part des collaborateurs formés et/ou sensibilisés au changement climatique.	100%	✓ 100%	100%
	Renforcer encore notre approche éthique et la lutte contre toute forme de corruption.	Part des collaborateurs décisionnaires formés à la lutte anti-corruption avec signature de notre charte éthique.	100%	✓ 100%	100%
	Intégrer la performance ESG dans la politique de rémunération de l'entreprise, notamment pour le Directoire.	Pourcentage de collaborateurs ayant une part de rémunération liée à des critères ESG.	100% des collaborateurs	✓ 100% des collaborateurs	100% des collaborateurs
Reporting et transparence	Préparer les futures échéances réglementaires (CSRD, Taxonomie, etc.) en répondant aux enjeux sous-jacents (Fit for 55, etc.).	Pas d'indicateur lié.			
	Définir et intégrer les référentiels et benchmarks clés pour permettre une transparence et une comparaison de notre performance ESG.	Nombre de référentiels et benchmarks intégrés par ARGAN .	Global Compact Entreprises Engagées pour la Nature (plan d'actions validé) Sustainalytics Ethifinance GRESB (publication) ECOVALIDIS	✓ + Entreprises Engagées pour la Nature (plan d'actions validés) + GRESB (publication)	+ CDP + SBTi (validation)
Achats responsables	Élaborer notre politique d'achats responsables, intégrer nos fournisseurs dans la démarche et former les collaborateurs concernés.	Pourcentage de collaborateurs acheteurs formés aux achats responsables.	100%	✓ 100%	100%
	Définir plus spécifiquement un nouveau format d'entrepôt durable, résilient et bas-carbone avec nos partenaires-constructeurs.	Cf. indicateur environnement intensité carbone.		NA	NA
Développement des territoires et nouveaux formats logistiques	Définir et mettre en place un schéma d'optimisation des co-bénéfices lors de la conception des nouveaux projets, en concertation avec les territoires.	Pourcentage des nouveaux projets intégrant un processus de co-construction avec les territoires.	100%	✓ 100%	100%
	Étudier de nouveaux schémas vertueux autour notamment de la réhabilitation des friches industrielles.	Pas d'indicateur lié.			

L'ESG chez ARGAN

Les principales avancées réalisées en 2025

■ ARGAN, Acteur de référence du pilotage ESG

ARGAN a réalisé en 2025, avec l'appui du cabinet français spécialisé Carbone 4, une cartographie des risques climatiques physiques couvrant l'ensemble de son parc immobilier. Cette analyse, portant sur 102 sites, a permis d'identifier les actifs les plus exposés afin d'évaluer les mesures de mitigation déjà mises en œuvre ainsi que celles restant à déployer pour renforcer la résilience des sites concernés. L'étude conclut que les impacts potentiels du changement climatique demeurent globalement limités pour **ARGAN** et concernent principalement des phénomènes extrêmes.



L'Office Français de la Biodiversité a de son côté validé le plan d'actions déposé par **ARGAN** dans le cadre des Entreprises Engagées pour la Nature. Ce dernier sera évalué par un jury indépendant d'ici 2 ans.

ARGAN a défini et diffusé une Charte dédiée à l'utilisation responsable des plateformes et outils d'intelligence artificielle. D'autres politiques ont également été publiées :

- Une politique dédiée spécifiquement aux Droits Humains et à la Lutte contre l'esclavage moderne
- Une politique dédiée spécifiquement à la Diversité et à l'inclusion



ARGAN a consolidé sa présence dans les benchmarks comme le GRESB (note moyenne de 83/100) ou ECOVADIS (médaille d'argent maintenue et note en progression à 73/100). Le Groupe a également amélioré ses notations extra-financières Sustainalytics (16,1 risque faible) et Ethifinance (Or, 83/100)



ARGAN a rejoint en 2025 la communauté du Coq vert, initiative de Bpifrance en collaboration avec l'ADEME et le ministère de la Transition Écologique, rejoignant un réseau de plus de 3 000 entreprises françaises engagées pour le climat



Depuis 2023, **ARGAN** soutient les Objectifs de Développement Durables de l'ONU dans le cadre du Pacte mondial.

■ ARGAN, Acteur leader des transitions énergétiques et écologiques, aux côtés de ses clients

ARGAN poursuit ses actions pour baisser l'intensité énergétique au m² de son parc immobilier, en lien avec ses clients. 5 nouveaux entrepôts, représentant plus de 330 000 m², ont bénéficié de l'accompagnement du Groupe dans le cadre du plan PAC pour changer leur mode de chauffage. L'abandon du gaz et du bois sur ces sites permettra de réduire de plus de 2 000 tCO₂e leurs émissions de gaz à effets de serre soit l'équivalent de plus de 115 foyers français. En dépit d'un hiver 2025 moins rigoureux qu'en 2024, l'intensité énergétique des entrepôts d'**ARGAN** poursuit sa baisse avec environ -9% vs 2022.

ARGAN a également partagé avec l'ensemble de ses clients un guide d'entretien durable des bâtiments et a renforcé ses actions de gestion de l'énergie.

Le projet forestier prévu sur la commune de Cestas en Gironde, réalisé avec OKLIMA, filiale d'EDF, est entré dans une phase active en décembre 2025. Certifié par le label bas-carbone délivré par l'Etat français, il vise à compenser les émissions irréductibles des entrepôts d'**ARGAN** liées à l'énergie. Au-delà de la captation carbone, de nombreux co-bénéfices socio-économiques, de biodiversité et de préservation des sols ont été identifiés pour en faire un projet de très haute qualité.

ARGAN a enfin lancé son premier Observatoire de la satisfaction de ses clients. Celui-ci permettra de renforcer toujours plus l'accompagnement de ces derniers et la pertinence des offres du Groupe.

■ ARGAN, au plus près des collaborateurs

ARGAN a mené sa première enquête de satisfaction de ses collaborateurs, réalisée par un cabinet indépendant, pour recueillir leur ressenti et leurs attentes. Le Groupe franchit également un nouveau cap en décidant de lier un pourcentage de la rémunération de tous ses collaborateurs à des critères ESG via l'intéressement, renforçant ainsi leur implication en matière d'ESG. Des critères supplémentaires, plus spécifiques et plus impactants, sont également pris en compte pour la rémunération des membres du Directoire.

Comparaison 2024-2025 du bilan carbone

Scope	Bilan 2025 (tCO ₂ e)	Bilan 2024 (tCO ₂ e)	Soit en %	Variation 2025 vs 2024	Variation 2025 vs 2022	Précisions
Scope 1	59,7	65	< 0,1%	-8%	-29,3%	Baisse du nombre de kilomètres réalisés avec les véhicules de service de l'entreprise. Basculement progressif de la flotte vers des véhicules plus vertueux, notamment des voitures hybrides rechargeables.
Scope 2 (location-based)	1,9	1,9	< 0,1%	+3%	-55%	Consommation électrique du siège en très légère hausse (plus de chauffage pendant un hiver plus froid)
Scope 2 (market-based)	0,02	1,6	< 0,1%	-99%	-99%	La mise en place d'un contrat d'électricité issue de sources renouvelables avec Garantie d'Origine vient renforcer la décarbonation d' ARGAN .
Scope 3 <i>(voir détail ci-dessous)</i>	71 624	121 684	99%	-41%	-28,8%	Un moindre volume d'investissement en 2025 conduit à une baisse des émissions de la construction. Les émissions en opérations continuent de diminuer.
3.1 Achats de produits ou services	4 570	5 879	6,4%	-22%	NA	Les volumes d'achats de services et de maintenance ont baissé, notamment en lien avec la baisse des frais liés aux développements.
3.2 Capital Goods (correspondant aux nouvelles constructions)	45 605	94 161	63,7%	-52%	-46,8%	ARGAN a connu un développement plus mesuré en 2025, impactant directement son volume d'émissions.
3.3 Émissions liées à l'énergie non incluses dans les scopes 1 et 2	13	15	<0,1%	-13%	NA	En lien avec la baisse de la consommation de carburant des véhicules de service.
3.5 Déchets générés par la production	2	2	<0,1%	+2%	NA	Volume quasiment iso par rapport à 2024.
3.6 Déplacements professionnels	20	15	<0,1%	+32%	NA	Hausse des déplacements en avion pour de nouveaux projets dans le Sud-Ouest de la France.
3.7 Déplacements domicile-travail	2	3	<0,1%	-2%	NA	Pas d'évolution notable
3.13 Leasing aval (consommations énergétiques sur sites)	21 387	21 583	29,9%	-1%	-26%	L'intégration de nouvelles plateformes logistiques, la comptabilisation en année pleine des plateformes inaugurées en 2024 et un hiver plus froid ont conduit à une hausse de la consommation énergétique, compensée par le passage de plusieurs sites d'un chauffage au gaz vers un chauffage par PAC
3.16 Autres (amont et aval)	25	26	<0,1%	-4%	NA	Baisse du nombre de collaborateurs
TOTAL	71 686	121 751	100%	-41%	-28,8%	Évolution corrélée au cycle d'investissement d'ARGAN, au-delà de la tendance structurelle à la baisse des émissions hors construction, notamment liées à l'énergie.
TOTAL (hors construction)	26 081	27 590	NA	-5%	-27%	

L'axe majeur d'ARGAN en termes de réduction des émissions de CO2 concerne son Scope 3. ARGAN continue en 2025 de réduire ses émissions hors construction de manière importante (-5%) et notamment ses émissions « In use » malgré une année 2025 plus froide (hausse de 10% des Degrés Jours Unifiés chauffage 2025 vs 2024). Cela vient récompenser le déploiement des entrepôts AutonOm® et du plan PAC auprès des clients d'ARGAN. Pour 2026, la priorité reste d'évaluer avec plus de rigueur les émissions de la construction, en alignant les méthodologies des constructeurs et des cabinets réalisant les ACV des entrepôts et de travailler avec eux à introduire de nouvelles innovations pour réduire l'impact carbone de la construction.

L' ESG chez ARGAN

Les priorités pour la période 2026 - 2030

■ ARGAN, la performance ESG au service de la performance économique

Après avoir franchi des étapes clés de structuration et de déploiement, **ARGAN** est déterminé à approfondir ses engagements ESG :

- Amélioration de son scoring extra-financier (GRESB, EPRA et Ecovadis notamment)
- Intégration de nouveaux labels et référentiels internationaux, notamment en lien avec le changement climatique, pour toujours plus professionnaliser sa démarche (CDP, certification SBTi, etc.)
- Implication renforcée de sa chaîne de valeur, notamment ses partenaires de la construction, aussi bien sur les sujets environnementaux (décarbonation de la construction, etc.) que sociétaux (extension des co-bénéfices de ses projets de développement, renforcement des clauses d'insertion, etc.)
- Extension de la démarche d'achats responsables à ses partenaires de maintenance et à tous les contrats de plus d'un million d'euros
- Renforcement de l'accompagnement de ses clients en Gestion de l'Energie
- Certification Breeam « In Use » pour la quasi-totalité du parc immobilier existant
- Évaluation de l'opportunité de nouvelles offres, liées à la performance environnementale et à la prise en compte des dernières réglementations impactant ses clients-locataires

■ ARGAN, acteur leader des transitions énergétiques et écologiques

ARGAN continuera le déploiement de ses plans PAC et GTB/GTC, avec l'équipement de nouveaux sites. Le standard AutOnom® sera la norme pour 100% des nouveaux développements. Un travail spécifique sur la gestion de l'eau sera entrepris pour renforcer la perméabilité des sols, la collecte des eaux de pluie et l'optimisation des consommations.

De la même façon, la stratégie biodiversité d'**ARGAN** continuera son déploiement, à la fois sur les nouveaux projets et sur les projets existants, en vue de son évaluation en 2027 par l'Office Français de la Biodiversité.

■ ARGAN, au plus près des collaborateurs

ARGAN poursuivra la sensibilisation de ses collaborateurs à l'environnement et au changement climatique, en lien avec l'évolution de ses métiers.

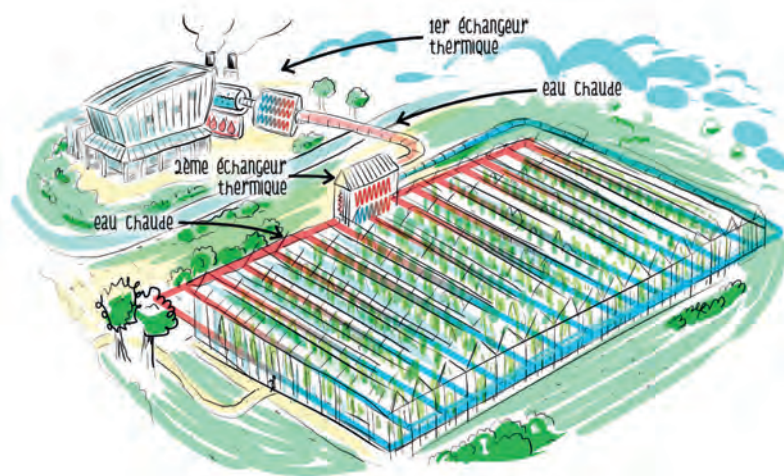
Des temps d'échanges, lors de séminaires thématiques, viendront consolider la dynamique des équipes internes et favoriser le renforcement de leurs compétences.

De nouvelles actions seront mises en œuvre dans le futur pour tenir compte des grands enseignements de la première enquête interne de satisfaction des collaborateurs, réalisée en décembre 2025.

Non soumis à la réglementation CSRD, ARGAN étudiera l'alignement de son reporting sur la norme volontaire proposée par la Commission Européenne, dite VSME (Voluntary sustainability reporting for small and medium-sized companies) une fois celle-ci publiée. Cette norme, plus proportionnée, a été conçue pour être compatible avec les principaux référentiels internationaux, faciliter la comparabilité de la performance ESG des entreprises non soumises à la CSRD et répondre, dans un cadre clair et défini, aux attentes de reporting des grands donneurs d'ordre et des acteurs financiers.



ARGAN en action



■ Ouarville, Les tomates des frères Besnard poursuivent leur croissance

Depuis 2021, ARGAN accompagne la société maraîchère Les tomates des frères Besnard, implantée en Eure-et-Loir, dans le développement d'une serre biologique éco-responsable. Portée par le succès commercial de ses produits, l'entreprise a franchi une nouvelle étape en 2025 avec l'extension de son exploitation.

Ancien collaborateur d'ARGAN, Alexandre Besnard, fils et petit-fils d'agriculteur, décide de se reconvertir pendant la pandémie de COVID-19 pour rejoindre l'exploitation familiale. Avec son frère Florent, il développe un projet ambitieux : produire des tomates cerises de qualité sous serre, dans une logique entièrement éco-responsable. Dès l'origine, ARGAN a soutenu la conception et le financement d'une infrastructure exemplaire sur le plan environnemental. La serre fonctionne sans recours aux énergies fossiles, grâce à la valorisation de la chaleur fatale issue de l'usine d'incinération des déchets ménagers (UVEA) de Ouarville. Par ailleurs, la production est réalisée sans utilisation de pesticides, rendue possible par le recours à des insectes auxiliaires et à des technologies de culture maîtrisées.

L'extension réalisée en 2025 répond à une demande croissante du marché pour des produits locaux et durables. L'exploitation a ainsi atteint une production annuelle de 600 tonnes de tomates (cerises et grappes), avec un potentiel de montée en capacité significatif. Aujourd'hui, 95 % de la production est destinée à l'Île-de-France, contribuant à l'approvisionnement de circuits courts et semi-locaux. Le site, qui couvre actuellement 2,6 hectares, dispose d'un potentiel d'extension supplémentaire de 9 hectares. L'entreprise emploie une trentaine de collaborateurs, dont des emplois saisonniers.




Résultats et impacts :


- **30 emplois créés**, contribuant au dynamisme économique local
- **Réduction de 60 % du bilan carbone** par rapport aux standards du secteur
- **Zéro pesticide**, grâce à des solutions biologiques de protection des cultures
- **Chauffage bas carbone**, reposant sur la récupération d'énergie (chaleur fatale)
- **Gestion optimisée de l'eau**, incluant la récupération des eaux de pluie et le recyclage des eaux d'irrigation
- **Ancrage territorial fort**, avec une commercialisation majoritairement locale et saisonnière.


Indicateurs extra-financiers

2025

 Environnement	2025	2024	2023	Unité	Variation 2025 vs 2024	Périmètre	Équivalent GRI
Consommation électrique totale	222 737	232 538	212 816	MWh	-4%	100 % ARGAN + Conso locataires	302-1
Dont Energie renouvelable produite sur site	30 007	26 758	25 182	MWh	12%	100% ARGAN	302-1
Consommation de gaz totale	40 703	37 326	50 625	MWh	9%	100 % ARGAN + Conso locataires	302-1
Consommation de fioul totale	70 999	98 806	77 160	Litres	-28%	100 % ARGAN + 66% sites locataires	302-1
Intensité énergétique moyenne (Elec & Gaz)	69,9	72	73,8	KWh/m ²	-3%	100 % ARGAN + Conso locataires	302-3
Emissions GES Scope 1	59,7	65	690 (avant réaffectation de 2 entrepôts en scope 3)	tCO ₂ e	-8%	100% ARGAN	305-1
Emissions GES Scope 2 (location-based)	1,9	1,9	3,6	tCO ₂ e	0%	100% ARGAN	305-2
Emissions GES Scope 2 (market-based)	0,02	NA	NA	tCO ₂ e	Nouvel indicateur	100% ARGAN	305-2
Emissions GES Scope 3	71 624	121 684	66 117	tCO ₂ e	-41%	100% ARGAN	305-3
Emissions GES totales	71 686	121 751	66 811	tCO ₂ e	-41%	100% ARGAN	-
Consommation totale d'eau	260 762	216 423	183 182	m ³	Non applicable changement de périmètre	100% ARGAN + 100% sites locataires dont 12% estimés	303-3
Intensité en eau des bâtiments	Environ 10,4 m ³ / ETP ¹	Environ 8,7 m ³ / ETP ¹	Environ 11,1 m ³ / ETP ¹	m ³ /ETP ¹	Non applicable changement de périmètre	100% ARGAN + 100% sites locataires dont 12% estimés	-
Part du parc d'entrepôts certifiés	53	50	50	%	-	100% ARGAN	-
Poids total de déchets dangereux générés	1 519 dont 0 pour ARGAN	880 dont 2,3 pour ARGAN	351 dont 0 pour ARGAN	Tonnes	Non applicable changement de périmètre	100% ARGAN + 74% des sites locataires	306-3
Poids total de déchets non-dangereux générés	80 085 dont 3,6t pour ARGAN	64 949 dont < 1t pour ARGAN	28 416 dont < 1t pour ARGAN	Tonnes	Non applicable changement de périmètre	100% ARGAN + 74% des sites locataires	306-3
Taux moyen de recyclage des déchets	77%	82	72	%	Non applicable changement de périmètre	100% ARGAN + 62% des sites locataires	306-4
Nombre d'arbres plantés	784	15 500	363	#	Non applicable projet exceptionnel	Chiffre non disponible en 2025	-

1 ETP : Employé Temps Plein

 Social	2025	2024	2023	Unité	Variation 2025 vs 2024	Périmètre	Équivalent GRI
Nombre total d'employés	28	29	30	#	-3%	100% ARGAN	2-7 et 401-1
Taux de CDI	100	100	100	%	-	100% ARGAN	2-7
Ratio Femmes/Hommes cadres	15	19	19	%	-4 points de %	100% ARGAN	405-1
Nombre total d'incidents concernant des faits de discrimination ou de harcèlement rapportés	0	0	0	#	-	100% ARGAN	406-1
Ratio égalité salariale	100	100	100	%	-	100% ARGAN	405-2
Part d'employés ayant reçu une évaluation annuelle	100	100	100	%	-	100% ARGAN	404-3
Part d'employés actionnaires	100	100	NA	%	-	100% ARGAN	-
Turnover	13	17	13	%	- 4 points de %	100% ARGAN	401-1
Taux de fréquence des accidents de travail	0	0	0	%	-	100% ARGAN	403-9
Taux de gravité des accidents du travail	0	-	-	%	Nouvel indicateur	100% ARGAN	403-9
Nombre d'accidents de travail	0	0	0	#	-	100% ARGAN	403-9
Formation : taux d'accès	63%	-	-	%	Nouvel indicateur	100% ARGAN	404-1
Nombre moyen d'heures de formation par collaborateur	23,4	-	-	#	Nouvel indicateur	100% ARGAN	404-1
% de collaborateurs bénéficiant d'une couverture médicale	100	-	-	%	Nouvel indicateur	100% ARGAN	403-6
% des principaux fournisseurs ayant signé la Charte RSE ARGAN	100	-	-	%	Nouvel indicateur	100% ARGAN	308-1 et 414-1

 Gouvernance	2025	2024	2023	Unité	Variation 2025 vs 2024	Périmètre	Équivalent GRI
% de femmes au sein du Conseil de Surveillance	50	38	38	%	+ 12 points de %	100% ARGAN	405-1
% de membres indépendants au sein du Conseil de Surveillance	33	38	38	%	- 5 points de %	100% ARGAN	-
Ratio d'équité	1,9	2,2	2,4	#	-0,3	100% ARGAN	
Nombre total d'incidents concernant des faits de fraude, de corruption, de conflits d'intérêts rapportés	0	0	0	%	-	100% ARGAN	205-3
Nombre total d'incidents mettant en danger la sécurité de l'information	0	0	0	%	-	100% ARGAN	
Indice de satisfaction client ¹	28	NA	NA	NPS	Nouvel indicateur	100% ARGAN	
Indice de satisfaction des clients AutOnom [®]	100	NA	NA	%	Nouvel indicateur	100% ARGAN	-

¹ Cet indicateur s'appuie sur le NPS (Net Promoter Score), un indicateur de satisfaction client qui mesure la probabilité qu'un client recommande une entreprise à son entourage, à partir d'une question notée de 0 à 10. Il classe les répondants en promoteurs, passifs et détracteurs, puis se calcule en soustrayant le pourcentage de détracteurs à celui des promoteurs. Un score de 28 est généralement considéré comme solide.



RAPPORT ESG DEVELOPPÉ

Stratégie ESG 2023 - 2030
& bilan des actions 2025



Avant-Propos

La version développée du rapport ESG est rédigée en référence aux normes de la Global Reporting Initiative (GRI) et s'analyse comme un complément indissociable de la synthèse. La GRI est une organisation internationale indépendante qui aide notamment les entreprises, à structurer et communiquer de manière transparente et pertinente leurs impacts en matière de développement durable.

Ce rapport ESG intègre également de manière volontaire de premières références et points de données alignés avec les Normes Européennes de Reporting sur le Développement Durable (ESRS).

En se référant à ces différentes normes, **ARGAN** s'assure que son rapport ESG est complet, crédible et conforme aux meilleures pratiques du secteur.

Ce document comprend un tableau d'indexation GRI (voir page 16) qui répertorie les normes GRI et les informations publiées dans le rapport, et sert d'outil aux parties prenantes pour naviguer, comprendre et évaluer la performance extra-financière d'**ARGAN**.

Pour ce nouveau rapport, **ARGAN** a décidé d'étendre ses cadres de références pour aligner son reporting avec le référentiel de l'EPRA (European Public Real Estate Association – SBPR 4ème édition), notamment en détaillant de manière plus précise les moyens de collecte

et d'analyse de ses données extra-financières (voir la note explicative page 82)

Les évolutions du cadre de reporting CSRD, annoncées par la Commission Européenne en 2025 (Directives OMNIBUS), publiées au Journal Officiel de l'Union Européenne en février 2026, excluent **ARGAN** du périmètre de reporting CSRD (du fait des seuils d'effectifs et de chiffre d'affaires). **ARGAN** attend la publication de ces réglementations européennes et leur transposition dans la loi française pour adapter sa conformité et envisager une potentielle adoption future du cadre de reporting volontaire (VSME).

ARGAN a cependant décidé d'appliquer volontairement plusieurs bonnes pratiques issues de ces référentiels, notamment pour la réalisation de son analyse de double matérialité, afin de faciliter la comparabilité de sa performance extra-financière.

En se référant à ces différentes normes, **ARGAN** s'assure que son rapport ESG est complet, crédible et conforme aux meilleures pratiques du secteur.

Au-delà, **ARGAN** réaffirme ses engagements et sa volonté d'améliorer ses futurs rapports ESG et de garantir la transparence de sa performance extra-financière. **ARGAN** est convaincue qu'un modèle d'affaires performant allie excellence financière et exigences de développement durable.

Périmètre de reporting

Le présent rapport ESG consolide l'ensemble des structures du Groupe **ARGAN**, selon le même scope que le reporting financier présenté dans le Document d'Enregistrement Universel 2024, disponible sur le site internet www.argan.fr, espace investisseurs & actionnaires. Les données ESG reportées dans ce document relatif aux informations extra-financières d'**ARGAN** portent ainsi sur l'exercice 2025.

Le périmètre de déclaration des informations extra-financières couvre l'ensemble des entités légales du Groupe consolidées par intégration globale selon les normes IFRS (contrôle financier). Outre **ARGAN** SA, il comprend ainsi les activités couvertes par la SCI Avilog (détenue à 99,9%), la SCI CARGAN-LOG (détenue à 60%) et la SCI NEPTUNE (détenue à 99,9%). La participation du Groupe dans la SCCV NANTOUR (détenue à 49,90%) n'est pas intégrée dans le périmètre de ce reporting. 100% des actifs d'**ARGAN** sont situés en France Métropolitaine.

Le présent rapport ESG couvre la période de reporting suivante : 1^{er} janvier 2025 – 31 décembre 2025.



Bolbec

Les termes « Groupe » et « **ARGAN** » renvoient ainsi à Société (définie et décrite au point 1 de l'annexe aux comptes consolidés dans le Document d'Enregistrement Universel) et ses filiales consolidées.

Ce rapport ESG a été réalisé en lien avec les parties prenantes d'**ARGAN** et prend en compte sa chaîne de valeur :

- Amont, autour de ses principaux fournisseurs et notamment les sociétés mandatées pour construire les entrepôts d'**ARGAN** selon différents modèles contractuels et de responsabilité directe ;
- Aval, en intégrant les impacts, les retours mais aussi, plus concrètement, les chiffres de consommations énergétiques, de consommation d'eau ou encore le volume de production de déchets des clients d'**ARGAN**.

L'ensemble des clients d'**ARGAN** ont le contrôle opérationnel total sur leur consommation d'énergie, leur choix de fournisseur et l'utilisation ou non d'énergie verte avec Garantie d'Origine au sein des actifs. Aucune consommation n'est portée par **ARGAN** pour d'éventuelles parties communes.

ARGAN a cependant fait le choix, en accord avec les meilleures pratiques, de reporter à la fois ses propres consommations mais aussi les consommations des entrepôts pilotés par ses clients, en intégrant notamment leurs impacts dans son bilan GES, scope 3.

Pour chacune des trois grandes catégories de déclaration d'information extra-financière, les périmètres d'information sont précisés ci-après (chiffres 2025 ou à défaut 2024 si pas disponibles) :

Informations relatives à ARGAN en tant que siège social	100% du périmètre d' ARGAN
Bilan carbone	100% du périmètre d' ARGAN
Consommations énergétiques des clients-locataires	100% du périmètre d' ARGAN et plus de 99% de ses clients-locataires
Consommation d'eau des clients-locataires	100% du périmètre d' ARGAN en tant que siège social et 89% pour ses clients-locataires
Déchets produits par les clients-locataires	100% du périmètre d' ARGAN en tant que siège social et 73% pour ses clients-locataires
Informations sociales	100% du périmètre d' ARGAN
Informations liées à la Gouvernance	100% du périmètre d' ARGAN



Vendin

©A26 Architectures

Les données relatives aux consommations propres d'**ARGAN** s'appuient sur une collecte directe au niveau des compteurs ou des données fournisseurs. Aucune estimation n'a été utilisée. Les émissions de GES d'**ARGAN** ont été calculées conformément à la méthodologie GHG Protocol. Sont prises en compte à la fois des données d'activité, des données d'Analyse de Cycle de Vie (ACV) et des facteurs d'émissions monétaires, uniquement lorsqu'aucune autre donnée n'était disponible. Le bilan GES d'**ARGAN** a donné lieu à une estimation de son niveau d'incertitude (16%), en baisse régulière depuis le lancement de son évaluation.

Les données des clients-locataires sont issues des déclarations directes des clients. L'ensemble des données présentées ont été qualifiées et vérifiées en termes de cohérence. Pour les consommations d'eau et de déchets des clients-locataires non-disponibles, un ratio moyen par m² représentant la moyenne lissée sur 2 ans de l'ensemble du parc immobilier a été appliqué, compte tenu de la forte homogénéité des actifs d'**ARGAN**.

ARGAN est accompagnée par un expert tiers-indépendant pour la compilation et la construction de son bilan carbone ainsi que la définition de sa stratégie, dont la trajectoire, bâtie scientifiquement, est conforme à un scénario de réchauffement climatique de 1,5° C. Les éléments d'incertitude, notamment en lien avec le bilan des émissions de gaz à effets de serre (principalement les facteurs d'émissions, etc.), sont réputés limités, alignés avec les meilleures pratiques.

Les différences de périmètre opérationnels notables par rapport à 2024 sont dues aux facteurs de croissance organique d'**ARGAN** (2 nouvelles plateformes logistiques développées et 1 extension) représentant environ 51 000 m² supplémentaires. Cette modification de périmètre représentant moins de 5% d'évolution des émissions GES « In Use », aucun recalcul de l'année de référence n'a donc été réalisé.

Informations générales

Enjeux et contexte

■ Enjeux environnementaux

Le secteur du bâtiment, résidentiel et tertiaire, représente 43% de la consommation énergétique et environ 23% des émissions de gaz à effet de serre de la France (source : Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, octobre 2022). Réduire l'impact environnemental de ce secteur constitue donc un enjeu clef pour tendre vers les objectifs de neutralité carbone d'ici 2050 et limiter la hausse de la température moyenne terrestre à 1,5°C conformément aux Accords de Paris. Avec plus de 80 millions de m² d'entrepôts de plus de 5 000 m² en France (données 2021), le secteur de la logistique et du transport a un rôle majeur à jouer dans cette démarche de transition vers une économie décarbonée. Pour protéger les écosystèmes face à l'urgence climatique, les réglementations qui s'imposent à nous s'accroissent, à travers le Décret Tertiaire, l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la Loi Climat et Résilience ou encore la Réglementation Environnementale « RE2020 », pour les plus récentes.

Les éléments à prendre en compte pour **ARGAN** relèvent notamment de :

- L'intégration croissante des énergies renouvelables dans le mix énergétique de nos entrepôts ;
- La limitation de l'artificialisation des sols et une mise en concurrence progressive des usages ;
- De l'économie circulaire ;
- Du développement de projets préservant la biodiversité ;
- Ou encore de la prise en compte des impacts du changement climatique et de l'adaptation de nos entrepôts.

■ Enjeux sociaux et sociétaux

Le modèle d'**ARGAN** vise à concevoir des entrepôts qui répondent aux enjeux sociaux des clients-locataires et notamment l'attractivité et la fidélisation des salariés. Cela passe en particulier par la création d'espaces de travail harmonieux, mixant luminosité, ergonomie, confort acoustique, thermique, visuel, etc. pour renforcer le « bien-travailler » ensemble. Plus globalement, les clients d'**ARGAN** attendent de l'écoute, du conseil, de la réactivité et des solutions innovantes et personnalisées. Au-delà, pour ses propres enjeux sociaux et dans un contexte de concurrence forte pour les talents, **ARGAN** garantit un traitement égalitaire et équitable de ses salariés, indifféremment de leur genre ou de leurs origines sociales ou démographiques.

ARGAN doit également répondre à des enjeux sociétaux majeurs, dans un contexte de rareté des disponibilités foncières et de concurrence des usages,

pour accompagner les collectivités locales dans le développement économique de leurs territoires.

■ Contexte 2025/2026 : une «premiumisation» du marché qui se confirme

En 2025, la demande placée pour les entrepôts en France a connu un léger recul d'environ 4%, autour de 3,2 millions de m² (source : CBRE), confirmant une stabilisation du marché dans un contexte restant toutefois atone du point de vue économique et incertain politiquement.

Le marché de l'investissement logistique et industriel est cependant resté soutenu avec un volume d'investissement de plus de 4 milliards d'euros. Ce dynamisme souligne la confiance des investisseurs dans l'immobilier logistique.

L'utilisation croissante des données et de l'intelligence artificielle (IA) se renforce également, autour de plateformes numériques permettant d'améliorer le pilotage et la performance énergétique des entrepôts et venant répondre aux attentes croissantes de reporting environnementaux de la chaîne logistique. L'automatisation et la robotisation se renforcent également sur les plateformes européennes, autour de cas d'usages de plus en plus nombreux.

Au-delà, les objectifs environnementaux des grands acteurs, notamment autour de la décarbonation et de la biodiversité, continuent de se renforcer et devraient conduire à des revues de portefeuille pour arbitrer en faveur des actifs présentant les meilleures performances environnementales. La saturation des zones logistiques traditionnelles et l'anticipation de la ZAN (Zéro Artificialisation Nette) modifient les dynamiques régionales et accentuent l'excentration vers des zones périphériques. La gestion des risques – notamment liés au changement climatique – se renforce pour gagner en agilité et répondre aux attentes des clients finaux. Le sujet « Énergie » devient enfin central (capacité, coût, pilotage), y compris pour l'automatisation, notamment dans un contexte de prix de l'énergie devenus erratiques.

L'ensemble de ces conditions ont conduit le marché à se concentrer toujours plus sur des biens qualitatifs (localisation, performance énergétique, etc.), validant le modèle d'**ARGAN**. Cette sélectivité renforcée permet également de soutenir les niveaux des loyers des actifs premium, entrepôts de classe A modernes et bien équipés, qui sont au cœur de l'activité d'**ARGAN**, ainsi que leur valorisation.

Dans ce contexte et en cohérence avec notre stratégie de désendettement, notre rythme de croissance restera soutenu dans les prochaines années et permettra à la fois de répondre aux besoins du marché et de mener une politique volontariste de renforcement de nos performances ESG par la mise en œuvre de nouvelles générations d'entrepôts PREMIUM et la cession, au cas par cas, de certains actifs.

Notre modèle d'affaires

Parti d'une feuille blanche en 2000, ARGAN a développé une expertise globale en développement et location d'entrepôts PREMIUM.

Cette expertise se manifeste à chacune des étapes du développement et de la gestion locative des entrepôts et elle continue de s'enrichir en permanence grâce au positionnement de « Pure Player » de la Société.

Il s'agit tout à la fois de :

- **Comprendre et analyser en profondeur les besoins** de stockage et de distribution des clients, concevoir avec eux leur futur entrepôt et les accompagner dans une gestion locative active.
- **Détecter des fonciers appropriés et négocier avec les collectivités** et les propriétaires privés pour se constituer une réserve foncière de qualité à des emplacements privilégiés.
- **Optimiser la conception générale** du projet logistique grâce à une connaissance fine du fonctionnement d'un entrepôt et de ses flux de marchandises et de véhicules.
- **Maintenir un haut niveau d'expertise en réglementation** d'urbanisme, environnementale et ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) pour garantir la faisabilité et maîtriser les délais du projet.
- **Maîtriser les études techniques** de tous les composants de la construction et en garantir sa qualité grâce à un suivi étroit de la phase chantier et des étapes de la réception des travaux.
- **Assurer efficacement les missions de gestion locative et patrimoniale** afin de maintenir dans le temps la qualité des sites, de répondre aux attentes des clients-locataires (améliorations, extensions...) et, de manière générale, de gérer le patrimoine de la foncière en procédant aux acquisitions ou aux arbitrages pertinents. Si la gestion locative exige une parfaite connaissance des baux commerciaux, elle doit surtout être réalisée dans un esprit de partenariat de long terme et de très grand respect du client.
- **Assister nos clients pour les aider à réduire leurs consommations d'énergie et leurs émissions de GES**, à mieux maîtriser l'impact de leurs activités sur la biodiversité et le milieu aquatique et à renforcer la qualité de vie au travail de leurs collaborateurs dans un contexte de compétition intense entre les entreprises pour attirer les meilleurs talents.



Chiffres clés au 31 décembre 2025

■ Nos ressources

Capital Humain

- Une équipe de 28 collaborateurs aux expertises multidisciplinaires
- 15% de femmes cadres
- 43 ans de moyenne d'âge
- Esprit entrepreneurial, écoute et innovation

Capital Immobilier

- 105 entrepôts aux meilleurs standards sur des emplacements Prime, d'une superficie moyenne de 36 000 m² ;
- Un patrimoine de 3,8 millions de m² et une réserve foncière constructible de 750 000 m².

Notre socle de clients-locataires

- 70 clients fidèles, solvables, grandes signatures de leurs secteurs respectifs ;
- Une typologie diversifiée de chargeurs (77%), logisticiens multi-clients (17%) et logisticiens mono-client (6%), présents dans tous secteurs d'activité.

Capital Financier

- Structure familiale, vision patrimoniale de long terme ;
- Une structure financière solide :
 - capitaux propres de 2,4 Mds d'€
 - ratio d'endettement EPRA LTV HD de 41,1%
 - coût de la dette de 2,10%
 - maturité de la dette de 4 ans

Capital Environnemental

- 53% du parc certifié BREEAM ou HQE
- 100% des nouveaux développements désormais certifiés BREEAM niveau EXCELLENT au minimum
- Déploiement de GTC et pompes à chaleur sur les sites existants

Capital Sociétal

- Une forte connaissance et une implantation dans plus de 80 collectivités locales réparties dans les 12 régions de France métropolitaine continentale
- Une quinzaine de groupes bancaires partenaires



■ Valeur créée

Pour nos collaborateurs

- 100% CDI ;
- Mobilité professionnelle entre les différents services ;
- Accord d'intéressement pour tous les collaborateurs ;
- Attribution gratuite d'actions pour tous les collaborateurs ;
- Prime collective strictement égalitaire à l'occasion des nouveaux baux.

Pour nos clients-locataires

- Entrepôts sur mesure aux meilleurs standards ;
- Entrepôts bas-carbone innovants (100% de nouveaux développements avec AutOnom®, l'entrepôt net zéro à l'usage) ;
- Occupation de 99% à fin 2025, revenue à 100% début 2026, avec une forte rétention des clients

Pour nos actionnaires

- Revenus locatifs de 212 M€, +7% en 2025 (TCAM de +13% depuis 2016)
- Résultat net récurrent de 155 M€, +13% en 2025, (73% des revenus locatifs)
- Une valorisation du patrimoine de 4,1 Mds€, avec un taux de capitalisation de 5,25% (hors droits)
- Dividende de 3,45 € au titre de 2025 (rendement de 5,4% vs. une référence de 64€ : cours moyen de décembre 2025)

Pour la planète et l'environnement

- Production d'énergie verte de 30 000 MWh
- Près de 3 M€ investis pour remplacer les chaudières gaz par des pompes à chaleur électriques en 2025
- 0 tonnes de déchets dangereux générés directement par **ARGAN**

Pour nos fournisseurs et territoires

- Structure familiale, vision patrimoniale de long terme
- 25 000 salariés de nos clients travaillent dans nos plateformes logistiques
- 220 M€ d'investissements en plateformes logistiques pour la feuille de route 2025-26



■ Partage de la valeur financière

ARGAN s'attache à répartir de manière équilibrée la valeur créée par son développement entre l'ensemble de ses parties prenantes. Cette approche se traduit par une politique attentive à la juste rémunération des actionnaires, à la contribution économique apportée aux territoires où l'entreprise est implantée et à la reconnaissance de l'engagement de ses collaborateurs. **ARGAN** se distingue ainsi par des coûts de fonctionnement particulièrement maîtrisés, inférieurs à 6 % des revenus locatifs, parmi les plus bas du secteur.

Au-delà de salaires fixes attractifs et en progression, **ARGAN** associe 100 % de ses collaborateurs à la performance de l'entreprise. Ce partage de la valeur repose sur un dispositif de rémunération variable articulé autour de deux horizons complémentaires :

- le court terme, via des primes commerciales et des dispositifs d'intéressement ;
- le long terme, grâce à l'attribution gratuite d'actions, permettant d'aligner durablement les intérêts des collaborateurs avec la trajectoire de création de valeur de l'entreprise.

Année	Total rémunération variable vs. rémunération fixe	Court terme (primes et intéressement)	Long terme (actions gratuites)
2023	77%	41%	36%
2024	97%	45%	52%
2025	69%	31%	38%

Dans cet esprit de responsabilité et de cohérence, **ARGAN** veille également à maintenir un niveau de rémunération raisonnable pour ses organes de direction, en adéquation avec sa performance globale et avec les principes de gouvernance qu'elle défend.

Ratio d'équité (RMO)

Rémunération totale du Président du Directoire / rémunération moyenne des salariés de la Société (autres que mandataires sociaux)

	2023	2024	2025
M. Ronan Le Lan, Président du Directoire	2,4	2,2	1,9

Rendement pour les actionnaires

Dividende de l'exercice comparé au cours de clôture au 31/12

Année	Dividende	Cours au 31/12	Rendement
2023	3,15 €	85,20 €	3,7%
2024	3,30 €	60,50 €	5,45%
2025	3,45 €	66,00 €	5,2%

Par sa présence dans les territoires, **ARGAN** permet des contributions significatives aux finances publiques locales. Les entrepôts du Groupe génèrent des recettes fiscales importantes pour les collectivités qui les accueillent, participant ainsi au financement des services publics et au développement local.

Taxes locales : taxes foncières +

CET / CFE et CVAE + taxes bureaux et parkings

Année	Taxes foncières	CET / CFE / CVAE	Taxes bureaux et parkings	Total
2023	20 556 888 €	485 904 €	2 726 021 €	23 741 813 €
2024	22 726 894 €	396 107 €	2 587 402 €	25 713 403 €
2025	21 532 684 €	426 512 €	2 553 101 €	24 512 297 €

La stratégie ESG 2023 – 2030

Les piliers de notre ambition

1. ARGAN, Acteur de référence du pilotage ESG

ARGAN entend intégrer les meilleurs standards de pilotage de ses politiques ESG en garantissant une grande transparence et en obtenant la reconnaissance des référentiels français, européens et internationaux majeurs.

2. ARGAN, Acteur leader des transitions énergétiques et écologiques

ARGAN souhaite s'appuyer sur ses premières réalisations (AutOnom® notamment) pour devenir un des leaders de la décarbonation de son secteur d'activité. Dans ce cadre, l'entreprise compte accélérer le déploiement d'une politique énergétique ambitieuse centrée sur l'autoconsommation, au service de ses clients.

3. ARGAN, Au plus près des collaborateurs

ARGAN valorise la réussite collective en associant directement ses collaborateurs à la création de valeur par une politique de partage de la richesse, unique dans son secteur. Au-delà, l'entreprise met l'accent sur la santé et la sécurité des salariés de ses partenaires constructeurs et de ses clients dans ses entrepôts. Ces derniers doivent être des lieux de travail sûrs et agréables.

4. ARGAN, Partenaire des territoires

ARGAN est consciente de son rôle d'acteur du développement économique des territoires. L'entreprise souhaite continuer à optimiser les co-bénéfices de ses implantations tout en préparant les grands enjeux de mixité des usages et de réduction de l'artificialisation des sols.

5. ARGAN, Orienté vers l'avenir

ARGAN met l'innovation et la satisfaction de ses clients au cœur de sa raison d'être. L'entreprise va renforcer son accompagnement pour intégrer toujours mieux les enjeux environnementaux et sociétaux dans le développement des activités logistiques.





La Politique Environnementale

Dans le cadre du développement et de la détention d'actifs immobiliers, la Société est soumise à diverses réglementations liées notamment à l'énergie et à la sauvegarde de l'environnement :

- Réglementation relative au droit de l'urbanisme
- Réglementation relative au cadre ICPE
- Loi Climat et Résilience
- Décret BACS
- État des risques et pollutions (ERP)
- Annexe Environnementale
- Diagnostic de performance énergétique

Au-delà de ses obligations légales, **ARGAN** s'est engagé depuis plusieurs années de manière volontaire dans la réduction de sa consommation énergétique (notamment de gaz) et la mise en œuvre de différents plans thématiques d'amélioration de sa performance environnementale : plan LEDs, plan Pompe à chaleur, plan GTC / GTB, etc. Au-delà, **ARGAN** a lancé avec succès son concept d'entrepôt AutOnom[®], s'appuyant sur l'autoconsommation d'énergie photovoltaïque produite localement, associée à des batteries de stockage. Tous les nouveaux développements d'**ARGAN** ont vocation à être labellisés AutOnom[®] dès leur livraison.

ARGAN a souhaité en 2023, renforcer ses engagements environnementaux et mettre en place une politique Environnementale globale, validée par le Directoire et matérialisée par un ensemble d'actions structurées à court et moyen terme. Cette politique est revue chaque année pour l'adapter à la fois aux nouveaux cadres réglementaires, aux attentes des parties prenantes et aux connaissances scientifiques et techniques qui peuvent permettre à **ARGAN** et à sa chaîne de valeur de limiter, réduire et, en dernier cas, compenser leurs impacts sur l'environnement.

■ Points clés de la Politique Environnementale

ARGAN s'engage à protéger l'environnement et à limiter autant que possible ses impacts sur ce dernier. **ARGAN** met en place des solutions pragmatiques pour réduire ses émissions de GES, ses déchets, sa consommation énergétique ou l'usage de matières premières. **ARGAN** veille au respect de la législation mais aussi à l'intégration des meilleures pratiques environnementales par ses partenaires-construc-teurs.

Pour cela, ARGAN a défini un ensemble de politiques thématiques portant sur les sujets suivants :

- En 2023, définition d'une Stratégie bas-carbone, fortement liée à la stratégie d'efficacité énergétique des bâtiments. Elle est complétée par des objectifs précis à 2030, permettant de positionner l'entreprise sur une trajectoire Net Zéro d'ici à 2050 au plus tard.
- En 2024, définition d'une Stratégie biodiversité, en lien avec son statut d'Entreprise Engagée pour la Nature (plan d'actions validé et audité par l'Office Français de la Biodiversité dépendant de l'État français).
- En 2025, réalisation par le cabinet Carbone 4 d'une étude de résilience au changement climatique du parc immobilier, sur le volet des risques physiques, qui donnera lieu à une stratégie dédiée.

Des plans d'actions spécifiques en faveur de la gestion de l'eau ou des déchets complètent le dispositif imaginé pour réduire les impacts de notre activité, celle de nos partenaires et celle de nos clients.



■ Système de management environnemental

Une veille réglementaire réalisée par un cabinet spécialisé permet à **ARGAN** d'identifier et d'intégrer l'ensemble de ses obligations réglementaires. Les évolutions identifiées sont ensuite analysées et réparties entre les Directions internes concernées afin d'en assurer la bonne mise en œuvre opérationnelle. Des points de suivi réguliers sont organisés afin de vérifier la conformité continue des pratiques de l'entreprise avec son environnement réglementaire.

Dans ce cadre, un point dédié de suivi Énergie / Environnement est organisé chaque mois sous le pilotage du Président du Directoire, en présence du Secrétaire Général en charge de l'ESG, ainsi que de l'ensemble des services et experts concernés par les sujets environnementaux. Ces réunions permettent de passer en revue les principaux indicateurs de performance environnementale d'**ARGAN**, d'examiner les actions de prévention ou de correction engagées ou à mettre en œuvre, et de partager les meilleures pratiques internes et externes afin de renforcer la dynamique collective sur ces enjeux. Les comptes rendus de ces comités, ainsi que les tableaux de bord associés, sont systématiquement partagés avec l'ensemble des membres du Directoire.

Un suivi régulier des niveaux de production photovoltaïque et des taux d'autoconsommation est également réalisé afin de vérifier l'atteinte des performances attendues des entrepôts développés selon le standard AutOnom®. En complément, **ARGAN** organise chaque année une collecte des principaux indicateurs environnementaux auprès de ses clients. Ce partage de données est désormais intégré dans les baux signés, afin d'en garantir la fiabilité et l'exhaustivité.

Enfin, **ARGAN** a renforcé ses exigences de reporting et de contrôle auprès de ses fournisseurs, notamment de ses partenaires constructeurs et mainteneurs. Chaque nouveau projet fait l'objet de la réalisation d'un diagnostic écologique, réalisé par un écologue, afin d'anticiper et de limiter les impacts sur les milieux naturels dès la phase de conception et tout au long du chantier. Des Analyses de Cycle de Vie (ACV) complètes sont également menées afin d'évaluer l'empreinte carbone des constructions et d'identifier, en collaboration avec les partenaires-constructeurs, des solutions techniquement pertinentes et économiquement soutenables pour la réduire.



Des engagements précis, des objectifs clairs, des actions concrètes

Pour sa politique environnementale, le Directoire d'ARGAN s'est engagé autour de 3 axes majeurs, accompagnés d'objectifs précis et de plans d'actions concrets. ARGAN suivra chaque année et rendra compte de ses progrès en matière environnementale.

Axe 1 : Stratégie bas-carbone

Nos engagements à l'horizon 2030

- Mettre en place une stratégie de décarbonation ambitieuse, alignée sur le SBTi au niveau d'ARGAN pour nos scopes 1, 2 et 3 (pour la partie énergie) et réduire ainsi nos émissions ;
- Définir un plan de décarbonation spécifique sur la partie construction / réhabilitation, en lien avec nos partenaires constructeurs ;
- Sensibiliser nos clients à l'achat d'énergie verte certifiée et à la sobriété énergétique.

Nos actions d'ici à 2030

- Déployer une stratégie bas-carbone ambitieuse, alignée sur les Accords de Paris et la science avec :
 - Une réduction de 50% de nos émissions d'ici à 2030 sur notre Scope 1 (évolution de la flotte de véhicule notamment) ;
 - Un niveau Net Zéro d'ici à 2030 sur notre Scope 2 (efficacité énergétique et achat d'électricité verte certifiée) ;
 - Une réduction de 50% des émissions « In-Use » de nos entrepôts (énergie uniquement) d'ici 2030 (actions d'efficacité énergétique et standard AutOnom® (cf. Axe 2)).
 - Une réduction de 30 % en intensité par m² des émissions moyennes liées à la construction de nouveaux entrepôts.

Nos Objectifs	Point d'étape 2025	Rappel objectif 2025	Objectif 2030 (Approche par une baisse en valeur absolue)
Pourcentage de baisse des émissions GES (Gaz à Effet de Serre) Scope 1 vs 2022 (année de référence). Périmètre : Entrepôts sans sous-compteurs, Siège social et Émissions corporate (véhicules de service)	-29%	-	-50% Les contraintes opérationnelles d'ARGAN ont conduit à revoir légèrement à la baisse l'objectif initial tout en maintenant une trajectoire alignée avec la science, compatible avec un scénario 1,5°C.
Pourcentage de baisse des émissions GES Scope 2 vs 2022 (année de référence). Périmètre : Émissions du bâtiment en opération liées aux consommations d'énergie	-55% (location-based) -99 % (market-based)	-	Net Zero
Pourcentage de baisse des émissions GES Scope 3 vs 2022 (année de référence) Émissions du bâtiment en opération liées aux consommations d'énergie. Périmètre : Émissions du bâtiment en opération liées aux consommations d'énergie	-26%	-	-50%
Pourcentage de baisse des émissions GES Scope 3 vs 2022 (année de référence) Construction des nouveaux bâtiments. Périmètre : Construction des nouveaux bâtiments	-2% (moyenne pondérée 2024-2025)	-	-30% soit 400 kg/m ² pour un entrepôt à température ambiante

■ Bilan carbone et politique bas-carbone

ARGAN réalise depuis 2022 un bilan carbone annuel couvrant l'ensemble des trois scopes d'émissions, conformément aux standards internationaux. Cet exercice permet de suivre, année après année, l'évolution de l'empreinte carbone de l'entreprise et d'évaluer la trajectoire de réduction engagée au regard des objectifs fixés.

Afin d'en garantir la fiabilité et la transparence, les données d'émissions de gaz à effet de serre d'**ARGAN** sont vérifiées par un cabinet indépendant, membre de l'Open Carbon Practice et de l'Association Bilan Carbone (ABC), maîtrisant la méthodologie GHG Protocol choisie par **ARGAN**.

Les modifications de périmètre financier / opérationnel intervenues en 2025 étant limitées, aucun recalcul de l'année de référence n'a été réalisé cette année. Un recalcul avait cependant été réalisé suites aux évolutions du périmètre financier d'**ARGAN** en 2024 avec des impacts sur les 3 scopes. Ce sont ces chiffres qui sont désormais présentés pour l'année 2022.

Rappel au titre de 2024 - Évolutions de l'année de référence 2022 par Scope

Scope	Année de référence 2022 initiale (tonnes CO ₂ e)	Année de référence après recalcul (tonnes CO ₂ e)
Scope 1	489	84
Scope 2	4	4
Scope 3	100 042	100 541
TOTAL	100 535	100 629

Nos émissions 2025 par scope selon la méthodologie GHG Protocol

Scope	Bilan 2025 (tonnes CO ₂ e)	Année de référence 2022 (tonnes CO ₂ e)	Soit en %	Variation 2025 vs 2022
Scope 1	59,7	84	<0,1%	-23%
Scope 2	1,9 (location-based) 0,02 (market-based)	4	< 0,1%	-55% (location-based) -99% (market-based)
Scope 3	71 624	100 541	99%	-28,8%
TOTAL	71 686	100 629	100%	-28,8%
TOTAL (hors construction)	26 081	37 828	NA	-31%

- La baisse du scope 1 s'explique par :
 - La baisse du nombre de kilomètres réalisés entre 2025 et 2022 avec les véhicules de service.
 - Le remplacement de certains véhicules pas des alternatives moins émettrices, principalement des véhicules hybrides rechargeables.
- La baisse du scope 2 a été rendue possible par :
 - La sensibilisation renforcée des collaborateurs du siège au changement climatique et à l'importance de la réduction des consommations énergétiques.
 - La baisse du facteur d'émission du mix électrique français consécutivement au redémarrage du parc nucléaire.
 - La mise en place d'un contrat d'électricité verte certifiée avec Garantie d'Origine, impactant uniquement la trajectoire market-based.

- La baisse globale du scope 3 est liée à :
 - En premier lieu au cycle d'investissement d'**ARGAN**, avec moins de m² développés en 2025.
 - **A la baisse importante du total « In Use » lié à l'énergie représentant -26% entre 2025 et 2022.**
 - **Le coût carbone moyen de la construction par m² a quant à lui baissé de 2% entre la période 2024-2025 (moyenne pondérée sur l'ensemble des développements récents, représentant tous les types d'actifs) et 2022, passant de 575 kgCO₂e / m² à 563 kgCO₂e / m².**

De manière structurelle, compte tenu de la taille et de l'organisation de l'entreprise, le cumul des scopes 1 & 2 représente moins de 0,1% du total des émissions. L'essentiel des émissions et des impacts GES repose sur le poste construction des nouveaux entrepôts/ réhabilitations/ travaux/fin de vie et sur l'utilisation de l'énergie.



Nos émissions par poste selon la méthodologie GHG Protocol

Poste	Bilan 2025 (tonnes CO ₂ e)	Soit en %	Rappel 2024 (tonnes CO ₂ e)	Evolution 2025 / 2024
1.1 Emissions directes des sources fixes de combustion	0	0%	0	NA
1.2 Emissions directes des sources mobiles de combustion	54,3	<0,1%	60	-9%
1.3 Emissions directes des procédés	0	0%	0	NA
1.4 Emissions directes fugitives	5,4	<0,1%	5	ISO (arrondi)
TOTAL SCOPE 1	59,7	<0,1%	65	-8%
2.1 Emissions indirectes liées à la consommation d'électricité	1,9	<0,1%	1,9	+3% (arrondi)
2.2 Emissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid	0	0%	0	NA
TOTAL SCOPE 2 (location-based)	1,9	<0,1%	1,9	+3% (arrondi)
TOTAL SCOPE 2 (market-based)	0,02	<0,1%	1,57	-99%
3.1 Produits et services achetés	4 570	5%	5 879	-22%
3.2 Biens immobilisés (correspondant principalement aux nouvelles constructions)	45 605	77%	94 161	-52%
3.3 Emissions liées aux combustibles et à l'énergie (non inclus dans le scope 1 ou le scope 2)	13	<0,1%	15	-12%
3.4 Transport de marchandise amont et distribution	0	0%	0	NA
3.5 Déchets générés	2	<0,1%	2	ISO
3.6 Déplacements professionnels	20	<0,1%	15	+32%
3.7 Déplacements domicile travail	3	<0,1%	3	-2% (arrondi)
3.8 Actifs en leasing amont (locations amont)	0	0%	0	NA
3.9 Transport de marchandise aval et distribution	0	0%	0	NA
3.10 Transformation des produits vendus	0	0%	0	NA
3.11 Utilisation des produits vendus	0	0%	0	NA
3.12 Fin de vie des produits vendus	0	0%	0	NA
3.13 Actifs en leasing aval (locations aval)	21 387	18%	21 582	-1%
3.14 Franchises	0	0%	0	NA
3.15 Investissements	0	0%	0	NA
3.16 Autres émissions indirectes	25	<0,1%	26	-4%
TOTAL SCOPE 3	71 624	99%	121 684	-41%
TOTAL SCOPES 1+2+3	71 686	100%	121 751	-41%

ARGAN a développé en 2023 une stratégie bas-carbone visant à compléter et enrichir son premier plan climat. En s'appuyant sur les chiffres d'émissions de Gaz à effet de serre 2022, **ARGAN** a procédé à une revue complète des sources d'émissions, scope par scope et catégorie par catégorie.

L'entreprise a ensuite réalisé un travail de projection, s'appuyant sur la science pour estimer ses émissions à 2030 et travailler à une trajectoire alignée avec les Accords de Paris (scénario 1,5°C).

L'année 2022 a été choisie comme année de référence. Les objectifs de réduction choisis s'entendent selon un scénario « Absolute Contraction Approach ».

En 2025, **ARGAN** a décidé de revoir à la marge son objectif Scope 1 pour mieux répondre à ses enjeux opérationnels, les technologies de mobilité électrique n'atteignant pas les niveaux de performance espérées pour permettre un déploiement massif serein.

L'entreprise maintient cependant des objectifs ambitieux, allant au-delà du scénario étudié, exprimé :

- Baisse de 50% des émissions de GES pour son Scope 1 d'ici à 2030 (70% initialement) ;
- Objectif Net Zéro sur le périmètre de son Scope 2 market-based d'ici à 2030 (après réduction au maximum de sa consommation énergétique) ;
- Baisse de 50% des émissions de GES Scope 3 pour le périmètre Energie (dit « In-Use ») d'ici à 2030.

ARGAN a complété en 2024 ces objectifs initiaux avec un objectif de réduction de 30% en intensité au m² des émissions de GES pour son Scope 3 lié à la construction de ses entrepôts (dit « Embedded-Carbon »).

■ Plan d'action décarbonation

A partir du travail réalisé, **ARGAN** a identifié 4 axes de travail prioritaires de réduction de ses émissions :

- **Périmètre Scope 1 (- 50 % en valeur absolue)**
 1. Basculement progressif de la flotte vers des véhicules électriques et/ou hybrides rechargeables
 - [Déjà 1/3 de la flotte au 31/12/2025](#)
 2. Étude de l'évolution future du système de chauffage / refroidissement du siège social
 - [Étude réalisée mais l'impact carbone total est négatif pour l'instant, le remplacement générant des émissions importantes. Le projet est en attente jusqu'à l'obsolescence des équipements actuels.](#)
 3. Finalisation de l'instrumentation par le biais de sous-compteurs des sites d'**ARGAN**
 - [Finalisé en 2024](#)
- **Périmètre Scope 2 (net Zéro market-based)**
 1. Mise en place d'un contrat d'achat d'électricité verte certifiée, répondant aux standards de qualité en matière d'origine et de décarbonation
 - [Contrat en place depuis novembre 2024](#)



© AZ Studio - Généré à l'aide de l'IA - stock.adobe.com

2. Plan de sobriété des usages du siège social
 - [Sensibilisation régulière des collaborateurs](#)
- **Périmètre Scope 3 – Energie (- 50 % en valeur absolue)**
 1. Accélération du plan climat
 - [voir ci-après \(Axe 2\)](#)
 2. Confirmation du label AutOnom[®] pour les nouveaux développements
 3. Déploiement complémentaire de capacités photovoltaïques en toiture et en ombrières, sur les sites existants, dédiées à l'autoconsommation
 - [Études d'opportunité remises à jour à la suite des évolutions réglementaires françaises et aux évolutions de tarifs. Les conditions actuelles rendent rarement pertinentes les solutions sur ombrières.](#)
- **Périmètre Scope 3 – Construction (-30% en intensité)**
 1. Utilisation progressive de béton bas carbone, notamment dans le dallage
 2. Mise en place d'équipements froids et de PAC utilisant des gaz à faible GWP (Potentiel de Réchauffement Global)
 3. Optimisation des isolants en toiture

4. Utilisation, lorsque cela est possible, de charpente et ossature mixte bois/béton ou 100% bois, de panneaux photovoltaïques bas-carbones et de métal bas carbone (charpente, armatures, etc.)
5. **ARGAN** et ses partenaires-constructeurs restent en veille constante et réaliseront des points réguliers pour intégrer de nouvelles solutions innovantes visant à compléter ces premières pistes d'actions.

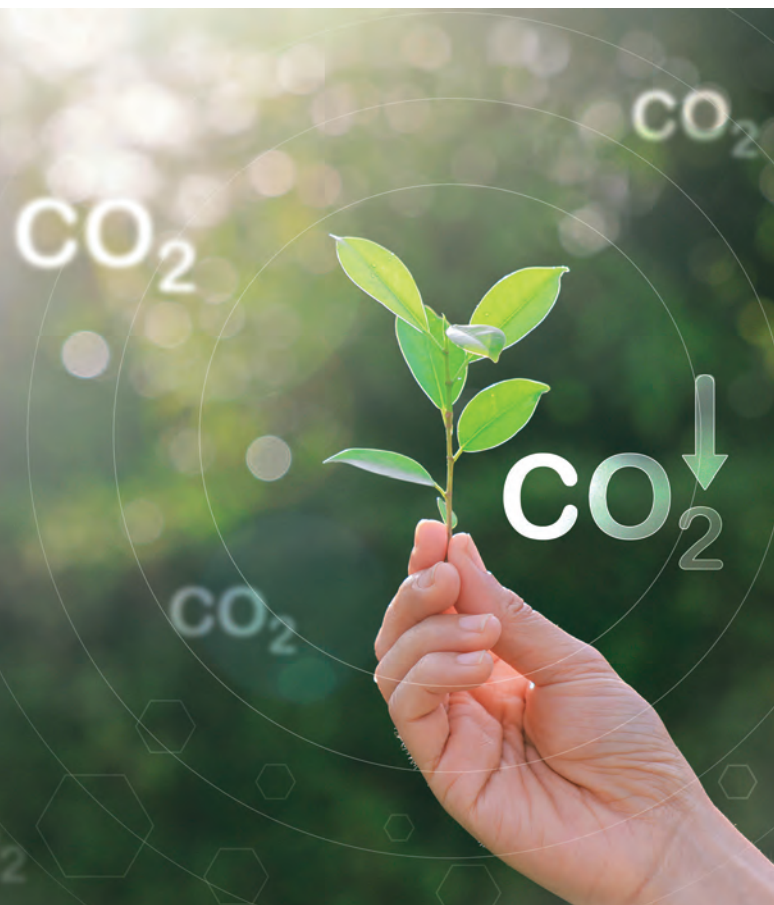
Afin de mieux piloter cet indicateur, **ARGAN** prévoit en 2026 de coconstruire une méthodologie unifiée de comptabilité carbone des émissions de la construction, avec ses partenaires-constructeurs et les bureaux d'études mandatés pour les ACV. L'objectif est de limiter les éventuels biais méthodologiques (périmètre comptabilisé, divergences de facteurs d'émissions, etc.) et de renforcer la comparabilité des performances carbone de ses partenaires.

- **Périmètre Scope 3 – Autres achats**

1. Mise en place depuis 2024 d'une charte fournisseur ESG avec une sensibilisation renforcée autour du changement climatique et des objectifs de décarbonation
 - 100% des partenaires-constructeurs sensibilisés
2. Prise en compte, dans le futur, de la performance GES dans le choix des fournisseurs.



© Michael Flippo - stock.adobe.com



© TripleP Studio - stock.adobe.com

Ces objectifs seront complétés progressivement pour les projets de réhabilitation et pour la maintenance du parc d'entrepôts.

Depuis le lancement de sa stratégie, **ARGAN** contribue également à éviter l'émission de plusieurs milliers de tonnes de CO₂e grâce à la production d'énergie photovoltaïque et à l'avancement du Plan PAC.

Depuis 2025, **ARGAN** s'appuie sur le référentiel de la Net Zero Initiative pour calculer ses émissions évitées. **ARGAN** a ainsi contribué à éviter environ 4 580 tCO₂e grâce aux solutions techniques déployées sur 28% de nos sites.

Ces émissions évitées représentent l'équivalent des émissions annuelles d'environ 255 foyers français.

■ Projet de captation carbone

ARGAN a décidé en 2024 de franchir une nouvelle étape dans ses engagements liés au carbone, au service de ses clients. L'objectif est de faire d'AutOnom® le premier concept d'entrepôt zéro carbone à l'usage. Au-delà des mesures de performance énergétique et de la production d'énergie renouvelable auto-consommée avec stockage qui ont permis de baisser de 90 % les émissions de CO₂ liées à l'usage, **ARGAN** a décidé de soutenir un vaste programme de captation carbone reposant sur un projet forestier de reboisement sur la commune de Cestas, en Gironde. Ce projet vise à renforcer les puits de carbone forestiers en favorisant la séquestration de CO₂ dans la biomasse et les sols. Les crédits carbone générés permettront de contribuer à la neutralisation progressive des émissions résiduelles liées à l'usage des entrepôts.

Le projet de reboisement de Cestas vise à restaurer une forêt affectée par un dépérissement causé par un insecte ravageur, la Pissode. Ce projet repose sur la plantation majoritaire de Pin Maritime, une essence emblématique des Landes de Gascogne, reconnue pour sa résilience aux conditions climatiques locales. À ses côtés, le Chêne Sessile, espèce autochtone, est également introduit, ainsi que le Chêne pédonculé. L'aménagement prévoit la création de lisières linéaires de feuillus avec le Chêne Sessile, tout en conservant des arbres d'intérêt écologique pour la biodiversité. Une attention particulière est portée à la préservation des fossés humides et des zones aquatiques de petite taille. Les travaux sont réalisés par des entreprises de proximité, situées à moins de 100 km de la parcelle, et toutes détiennent une certification de

gestion forestière durable. L'entretien de la parcelle sera progressif et adapté chaque année, avec l'utilisation de matériel comme le malaxeur et la sous-saleuse pour maintenir la structure du sol, favoriser le développement racinaire des arbres, et améliorer la gestion de l'eau, tout en contribuant à la lutte contre la Pissode

Ce projet de plus de 39 hectares a démarré fin 2025. Il permet de planter près de 52 000 arbres. Piloté par Oklima, filiale d'EDF dédiée aux projets de captation, il respecte l'ensemble des meilleures pratiques de gestion durable des forêts et de la biodiversité. Générateur de nombreux co-bénéfices, aussi bien socio-économique que liés à la nature, il a été labellisé dans le cadre du dispositif Label Bas-Carbone de l'État français début 2026. Son exploitation sera certifiée PEFC.

ARGAN réaffirme sa volonté de poursuivre la réduction de ses émissions de gaz à effet de serre conformément aux engagements pris dans le cadre de sa trajectoire climat. La stratégie du Groupe s'inscrit pleinement dans la logique ERC – Éviter, Réduire, Compenser : en priorité, limiter les émissions à la source grâce à des choix de conception et d'exploitation sobres en carbone ; puis réduire celles qui ne peuvent être évitées par des actions concrètes de décarbonation, notamment via l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et le recours aux énergies renouvelables. Le projet de reboisement soutenu par **ARGAN** intervient en complément de ces actions, afin de contribuer à la neutralisation progressive des émissions résiduelles. Il ne se substitue en aucun cas aux efforts de réduction engagés par le Groupe.



Axe 2 : AutOnom® et gestion de l'énergie

Nos engagements à l'horizon 2030

- Appliquer le standard AutOnom® sur l'ensemble des nouveaux projets de développement ;
- Déployer sur le parc existant les plans PAC, GTC/ GTB et LED ;
- Produire 45 000 MWh d'énergie renouvelable sur le périmètre d'**ARGAN**, utilisée en priorité en autoconsommation pour réduire les émissions de nos clients.

Nos actions d'ici à 2030

- 100% de nouveaux développements avec AutOnom®, l'entrepôt qui produit sa propre énergie verte ;
- Atteindre 65% d'ici 2030 d'entrepôts sans gaz, en m² développés ;
- Déployer la GTC/GTB sur 100% de nos entrepôts d'ici à 2030 ;
- Atteindre 100% de nos entrepôts équipés en LEDs d'ici à 2030.

Nos Objectifs	Point d'étape 2025	Rappel objectif 2025	Objectif 2030
Pourcentage de nouveaux développements au standard AutOnom®	100%	100%	100%
Part de l'énergie produite localement et autoconsommée	20% en moyenne sur les sites équipés	NA	100% équivalent chauffage, rafraichissement et éclairage 35% total consommation
Part des entrepôts ARGAN sans gaz, en m ² développés	39%	45%	65%
Part des entrepôts ARGAN équipés de GTC / GTB	85%	75%	100%
Part des entrepôts ARGAN avec éclairage LED	98%	98%	100%
Nombre de MWh d'énergie renouvelable produits	30 000	35 000	45 000 (Objectif revu cf. page 40)



Augny

■ Plan climat 1.0

La stratégie bas-carbone d'**ARGAN** est en lien avec le plan climat lancé dès 2019. Celui-ci a été revu en 2023 afin d'en accélérer le déploiement :

- **PLAN LED - ARGAN** a procédé depuis 7 ans à une vaste campagne de relamping, remplaçant les lampes anciennes et énergivores par des systèmes à LED intelligents dernière génération, asservis à la luminosité naturelle et à la présence humaine. Ce plan est désormais déployé à plus de 98 %.
- **PLAN PAC** - En concertation avec ses clients, **ARGAN** a engagé un programme ambitieux de remplacement des systèmes de chauffage au gaz par des pompes à chaleur air/eau de dernière génération sur l'ensemble de son parc d'entrepôts, avec un investissement total estimé à 50 M€ sur dix ans. Depuis 2023, le Groupe a choisi de prioriser les sites les plus émetteurs afin d'accélérer l'impact de ce programme sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Après les premiers déploiements réalisés en 2024, le plan a connu une accélération significative en 2025. Au total, plus de 330 000 m² d'entrepôts, représentant environ 11 000 MWh de consommation énergétique (soit près de 27 % de la consommation totale du parc), ont ainsi basculé d'un chauffage au gaz ou d'une chaudière à bois vers une pompe à chaleur.

Malgré les premiers résultats positifs du plan PAC, l'objectif fixé à fin 2025 en matière de part d'entrepôts sans gaz (exprimée en m² développés) n'a pas été pleinement atteint (39 % réalisés contre 45 % attendus). Cet écart s'explique notamment par les délais nécessaires à l'obtention de l'accord des clients-locataires pour la

mise en œuvre des travaux.

Les échanges se poursuivent activement avec les clients-locataires afin de planifier les prochains investissements et les opérations de conversion.

Au regard de la dynamique engagée, **ARGAN** demeure confiant dans l'atteinte de son objectif à horizon 2030, avec un cadencement des projets revu permettant d'accélérer la réalisation des travaux sur la période 2026-2030.

- **PLAN GTC** - Dans le cadre du décret tertiaire, **ARGAN** a déployé un programme structuré de suivi et de pilotage des consommations énergétiques, permettant de collecter et d'analyser les données de consommation de son parc immobilier. Souhaitant aller au-delà des exigences réglementaires, le Groupe met également en place ses propres systèmes de gestion technique des bâtiments (GTB/GTC). Ces dispositifs offrent un niveau d'analyse plus fin des usages énergétiques, permettant un suivi détaillé à l'échelle de chaque cellule ou par type d'équipement, comme les systèmes de climatisation. Cette démarche permet à **ARGAN** d'optimiser la performance énergétique de ses bâtiments et d'identifier plus rapidement les leviers d'amélioration.
 - 85% des sites **ARGAN** sont désormais équipés d'un système de GTC/GTB.

Grâce au travail mené aux côtés de ses clients, l'intensité énergétique au m² du parc continue de baisser année après année pour atteindre environ -9% en 2025 par rapport à 2022 !

■ Déploiement d'AutOnom® et production photovoltaïque

Développer l'autoconsommation photovoltaïque au service des clients

La sortie progressive des énergies fossiles est aujourd'hui rendue possible par les progrès technologiques et par la baisse significative du coût des solutions bas carbone. Dans une logique d'innovation continue et en étroite concertation avec ses clients-locataires, **ARGAN** s'est engagé dès 2018 dans une démarche pionnière consistant à équiper ses nouveaux entrepôts de centrales photovoltaïques en toiture dédiées à l'autoconsommation.

ARGAN a fait le choix de dédier l'énergie renouvelable produite sur les toitures de ses nouveaux entrepôts à l'autoconsommation au lieu de la vendre sur le réseau. Ce choix assumé et original pour une Foncière s'est révélé particulièrement pertinent sur les plans économique, environnemental et carbone.

Produire de l'électricité sur les lieux de consommation est, en effet, le schéma le plus vertueux :

- La production sur site limite les pertes d'électricité liées au transport et réduit la sollicitation des réseaux publics de distribution, évitant ainsi aux collectivités locales des investissements lourds de renforcement des infrastructures.
- Pour un entrepôt ambiant, environ 40 % de ses besoins énergétiques globaux (et 100 % des besoins liés au chauffage, au rafraîchissement et

à l'éclairage) peuvent être couverts par l'énergie produite par la centrale photovoltaïque installée en toiture, soit en autoconsommation immédiate, soit en autoconsommation différée grâce aux batteries de stockage. Le complément est assuré par le réseau électrique.

Le label AutOnom® distingue les entrepôts développés par **ARGAN** selon ce modèle énergétique innovant. Pour les clients-locataires, ce dispositif se traduit par des économies directes sur leur facture énergétique. L'électricité produite sur site réduit le volume d'énergie acheté auprès de leur fournisseur. L'énergie autoconsommée est quant à elle facturée par **ARGAN** sous la forme d'un loyer complémentaire, permettant au locataire de réduire son exposition à la volatilité des prix de l'électricité sur le réseau.

Grâce à cette approche, les émissions de CO₂ d'un entrepôt AutOnom® peuvent être divisées par dix par rapport à celles d'un entrepôt logistique traditionnel. Cette performance repose sur deux leviers principaux : la suppression du chauffage au gaz et l'autoconsommation d'une électricité renouvelable produite sur site.

La réduction drastique des émissions est complétée par un projet de captation carbone par reboisement, destiné à neutraliser les émissions résiduelles. Cette approche permet de faire d'AutOnom® un entrepôt Net Zéro à l'usage.

■ Déploiement photovoltaïque

À fin 2025, **ARGAN** disposait de plus de 91 000 m² de panneaux photovoltaïques installés, représentant une capacité totale d'environ 17 MWc. La production d'électricité renouvelable du Groupe a ainsi dépassé 30 000 MWh sur l'année.

Le développement de capacités d'autoconsommation, couplées à des systèmes de stockage et sans extension des installations dédiées à l'injection sur le réseau, a permis d'adopter une approche particulièrement vertueuse. Toutefois, ce positionnement stratégique a également freiné le déploiement de nouvelles installations en toiture, conduisant **ARGAN** à ne pas atteindre son objectif initial de 35 000 MWh de production en 2025.

Dans ce contexte, et afin de maintenir une stratégie alignée avec les besoins réels de ses clients, **ARGAN** a décidé de réviser ses objectifs de production photovoltaïque. Cette évolution tient également compte des changements récents du cadre réglementaire et tarifaire en France, notamment dans le cadre du troisième Plan pluriannuel de l'énergie (PPE), publié en février 2026.

ARGAN fixe désormais son objectif de production d'électricité photovoltaïque à 45 000 MWh à horizon 2030, contre 200 000 MWh initialement envisagés en 2022.



Axe 3 : Gestion durable des sites

Nos engagements à l'horizon 2030

- Faire du niveau BREEAM Excellent le nouveau standard de construction pour **ARGAN** ;
- Renforcer nos actions en faveur de la préservation et de la restauration de la biodiversité, notamment en contribuant à sensibiliser nos clients et nos partenaires à cette thématique ;
- Privilégier, quand cela est possible, la réalisation de nos nouveaux développements sur des friches ;
- Intégrer autant que possible une gestion renforcée de la ressource en eau.

Nos actions d'ici à 2030

- Faire certifier 75% de nos nouveaux développements au niveau BREEAM Excellent au moins (100% pour les projets développés à partir de 2030) ;
- Intégrer des actions de préservation et de restauration de la biodiversité sur 100% de nos nouveaux projets ;
- Sensibiliser 50% de nos clients à la gestion durable des sites (100% d'ici 2030) ;
- Intégrer des outils de gestion renforcée de l'eau sur 50% de nos nouveaux développements (100% d'ici 2030).

Nos Objectifs	Point d'étape 2025	Rappel objectif 2025	Objectif 2030
Pourcentage des nouveaux développements certifiés au niveau BREEAM Excellent ou supérieurs, en nombre de sites	100% (sites initiés en 2025)	75%	100%
Pourcentage des nouveaux développements réalisés sur des friches, en m ² développés lissés sur 3 ans	30%	10%	20%
Pourcentage des nouveaux développements intégrant des actions de préservation et de renforcement de la biodiversité	100%	100%	100%
Part des clients sensibilisés à la gestion durable des sites (gestion durable des espaces verts, meilleures pratiques de gestion des déchets, etc.)	100%	50%	100%
Part des nouveaux développements intégrant une gestion renforcée de l'eau (infiltration, gestion à la parcelle, limitation des consommations d'eau, collecte d'eau de pluie, etc.)	100 % des développement réalisés par ARGAN	50%	100%
Respect des engagements, objectifs et plans d'actions fixés dans le cadre de la Stratégie biodiversité (index de réalisation des objectifs)	69%	60%	100%

■ Construction et gestion durable des sites

Tous les projets en développement chez **ARGAN** donnent lieu à des Analyses de Cycle de Vie (ACV) en amont de la construction, intégrant des recommandations pour diminuer l'impact de la construction.

ARGAN a également fait appel à des écologues pour procéder à des diagnostics écologiques sur chacun des projets lancés en développement en 2025. L'objectif de ce travail est de permettre :

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

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

En 2024, **ARGAN** a élaboré un guide d'entretien durable des bâtiments à destination de ses clients-locataires, couvrant notamment l'efficacité énergétique, la gestion de l'eau, des déchets, des espaces verts et la maintenance des équipements. Il est désormais présenté à chaque client avec une synthèse des enjeux spécifiques du site.

Les volumes de déchets produits directement par **ARGAN** ainsi que la consommation d'eau et d'électricité de son siège social, seul bâtiment exploité en propre, restent limités en raison du nombre restreint de collaborateurs. Le Groupe a néanmoins mis en place plusieurs actions visant à réduire son empreinte environnementale, notamment le tri sélectif, la suppression du plastique à usage unique et l'abandon des bouteilles d'eau individuelles.



Bolbec

■ Stratégie biodiversité

ARGAN a conscience que l'érosion rapide de la biodiversité représente une menace majeure pour les écosystèmes, affectant les ressources naturelles comme les bénéfices liés à notre environnement (comme la régulation climatique et la qualité de l'air) et impactant directement les conditions de la vie humaine. En tant qu'acteur principal de l'immobilier logistique en France, **ARGAN** a, par son emprise foncière et les chantiers de construction ou de réhabilitation qu'elle conduit, un rôle essentiel à jouer dans la protection et la restauration de la biodiversité sur le territoire. C'est pourquoi, depuis déjà de nombreuses années, **ARGAN** a mis en place une démarche qui permet de renforcer le potentiel de biodiversité de certains de ses entrepôts par des actions ciblées concrètes. Plus globalement, le Groupe s'engage à minimiser les effets liés à son activité, voire à déployer des actions en faveur d'une contribution positive en termes de biodiversité, à chaque fois que cela est possible.

Cela signifie protéger les habitats naturels, restaurer les zones dégradées et intégrer des pratiques durables tout au long de notre chaîne de valeur.

Pour cela, **ARGAN** s'est doté d'une véritable stratégie Biodiversité pour formaliser et renforcer encore ses engagements, en s'alignant sur les objectifs nationaux et internationaux sur les 5 grandes pressions qui pèsent sur la biodiversité (l'artificialisation des sols, la surexploitation des ressources, le changement climatique, les pollutions, les espèces exotiques envahissantes).

ARGAN va ainsi travailler sur les chantiers suivants :

- Préservation des habitats naturels (études d'impact, aménagements écologiques, végétalisation et intégration paysagère, préservation des espèces locales)
- Gestion écologique des espaces existants (gestion différenciée des espaces verts, suppression des pesticides, préservation et renforcement de la biodiversité, gestion vertueuse de l'eau)
- Mobilisation des parties prenantes (sensibilisation des locataires et de la chaîne de valeur, implication des collaborateurs, co-construction, innovation durable)

Ces chantiers donneront lieu à la mise en place et au suivi d'indicateurs clés, à une cartographie des espaces à enjeux, à un renforcement des certifications environnementales de nos entrepôts (BREEAM Excellent, Biodiversity, etc.) et à un reporting transparent sur l'atteinte de nos objectifs.



ARGAN se fixe ainsi 8 objectifs à cet horizon, répertoriés ci-après, et auxquels le Groupe se référera afin de présenter ses réalisations annuelles :

Principes	Indicateur	Réalisé 2025	Objectif 2030
Lutte contre l’artificialisation des sols	% des projets réalisés sur des friches industrielles (moyenne 3 ans)	30%	20%
Reboisement	Nombre d’arbres et d’arbustes plantés, pour les nouveaux projets livrés, pour 1 000 m ² de terrain non imperméable (construction et voirie) *	14	60
Création de zones humides	% des nouveaux développements intégrant des bassins d’infiltration d’eau pouvant accueillir la faune locale (sous réserve des caractéristiques du sol et contraintes réglementaires)	100%	100%
Labellisation « Biodiversity »	% de nouveaux projets labellisés « Biodiversity » (moyenne sur 3 ans)	30%	75%
Préservation de la faune	% de nouveaux projets livrés comprenant l’intégration d’abris pour insectes et animaux (nichoirs, hôtels à insectes, etc.)	100%	100%
Économie circulaire	% des déchets valorisés sur les chantiers de l’année (livrés ou encore en cours)	82%	90%
Gestion durable des sites	% des clients ayant eu une visite dédiée aux enjeux de durabilité	100%	100%
Usage raisonné de l’eau	% des nouveaux développements intégrant un système de récupération et de réutilisation des eaux de pluie pour d’autres usages	non applicable aux projets de 2025	100%

Cette stratégie est renforcée par l’engagement d’**ARGAN** dans la démarche Entreprises Engagées pour la Nature, pilotée par l’Office français de la biodiversité (OFB). Le plan d’action du Groupe a été validé par l’OFB en 2025 et fera l’objet d’un audit dans un délai de deux ans afin d’en évaluer la mise en œuvre et les résultats.

Au-delà, **ARGAN** reste en veille sur les référentiels internationaux pouvant lui permettre de renforcer son approche (TNFD, SBTN, etc.) ainsi que sur les solutions fondées sur la Nature que le Groupe serait susceptible de pouvoir intégrer dans ses futurs développements.

La présentation complète de la Stratégie Biodiversité est disponible sur le site internet d’**ARGAN** rubrique Engagements ESG / Chartes d’**ARGAN**.

En 2024 et 2025, **ARGAN** a notamment mis en œuvre les actions suivantes :

- Présence systématique d'un référent biodiversité sur les chantiers ;
- Plantation d'espèces végétales locales diversifiées ;
- Lutte contre les espèces exotiques envahissantes ;
- Création de prairies de fauches / fleuries et de mares ;
- Aménagement de bassins pour qu'ils soient favorables à la biodiversité ;
- Mise en place de passages pour la petite faune ;
- Mesures de préservation spécifiques pour certains animaux ;
- Sensibilisation de ses clients pour une gestion

durable avec limitation de l'utilisation des produits phytosanitaires et la mise en place d'éco-pâturage ;

- Installation d'hôtels à insectes, de nichoirs et de mangeoires à oiseaux (plusieurs dizaines rien qu'en 2025) ;
- Installation de systèmes de récupération d'eau de pluie ;
- Plantation de plus de 15 500 arbres ;
- Plantation de haies champêtre ;
- Mise en œuvre de parking végétalisé.

A noter que le site de MONDEVILLE a reçu le label Biodiversity en 2024.



Le Coudray

■ Gestion de l'eau

ARGAN a pu récupérer en 2025 les données de consommation d'eau de ses clients pour environ 78% de ses sites (88% en estimant ces données à partir de celles données 2024). Il en ressort une consommation d'eau totale mesurée d'environ 252 000 m³ d'eau pour une consommation totale estimée en année pleine sur l'ensemble du parc de 268 500 m³, soit environ 11 m³ par ETP par an.

Le volume total d'eau consommé reste ainsi limité, une fois rapporté au nombre de sites. La consommation d'eau se limite aux sanitaires et aux systèmes incendie. Aucun site d'**ARGAN** n'intègre de process fortement consommateurs d'eau. De la même façon, les risques de pollution de la ressource dus aux activités des sites est limitée et fortement encadrée.

Les sites d'**ARGAN** ne sont pas situés dans des aires protégées et ne sont que très peu concernés par des

mesures de restriction d'eau. 18 sites sont néanmoins équipés de récupérateurs d'eau, pour un volume total installé de plus de 32 000 m³.

Au-delà, une attention particulière est portée dès la conception pour optimiser les variétés de plantes et d'arbres afin de limiter la consommation d'eau. Les plantes sont choisies pour un climat local et un arrosage initial au cours de la première année uniquement. Elles n'ont besoin ensuite que de l'eau naturellement issue des précipitations. Les pelouses ne sont pas systématiquement arrosées. Des systèmes de récupération d'eau de pluie sont installés sur certains sites. Des systèmes de recyclage d'une partie des eaux de sprinklage sont également installés sur les nouveaux sites. Ces différentes mesures de réduction de la consommation d'eau sont intégrées, toutes ou partie, sur plus de 50% des sites d'**ARGAN**.



© Goldengel - stock.adobe.com

■ Résilience au changement climatique

Dans le cadre de sa maîtrise des risques, **ARGAN** a mandaté Carbone 4 en 2025 pour réaliser une étude de résilience au changement climatique sur l'ensemble de son parc immobilier, composé de 102 entrepôts à la date de l'étude.

L'objectif principal était d'évaluer l'impact potentiel des risques physiques liés au changement climatique en fonction de deux scénarios basés sur des modèles IPCC de référence : RCP 4.5 (prévision d'une augmentation des températures moyennes comprises entre 1,1°C et 2,8°C d'ici 2071-2100) et RCP 8.5 (prévision d'une augmentation des températures moyennes comprises entre 2,6°C et 4,8°C d'ici 2071-2100). Il est important de noter que le scénario RCP 8.5 est plus pessimiste que la trajectoire de référence retenue par l'État français dans le cadre du 3^{ème} Plan national d'adaptation au changement climatique, publié en 2025.

L'enjeu pour **ARGAN** est triple :

- Intégrer le risque climatique dans la stratégie du Groupe ;
- Maintenir la valeur des actifs dans la durée ;
- Garantir la continuité d'exploitation pour ses clients-locataires.

Les résultats de l'étude indiquent que les impacts liés au changement climatique devraient être relativement limités pour le parc immobilier d'**ARGAN**, se concentrant principalement sur les aléas extrêmes d'ici 2050. Après approfondissement sur 6 sites, un seul fait l'objet d'analyses complémentaires et de la mise en place d'un plan d'urgence adapté.

À ce jour, aucun risque majeur n'a été identifié.

ARGAN s'engage à réaliser régulièrement des travaux d'évaluation de la résilience aux risques physiques, afin d'enrichir son analyse de risques et ses plans d'investissement. Ces efforts seront menés en étroite collaboration avec la réalisation des scénarios climatiques et l'évolution des données scientifiques permettant d'évaluer les impacts.

■ Éléments réglementaires liés à l'Environnement

Le Groupe veille au respect de l'ensemble de ces dispositions réglementaires.

■ Réglementation ICPE

L'arrêté ministériel du 11 avril 2017 relatif à la prévention des sinistres dans les entrepôts couverts soumis à autorisation, enregistrement et déclaration sous la rubrique 1510, remplace l'arrêté du 5 août 2002. Il s'applique aux entrepôts couverts (stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes...) à l'exception des dépôts utilisés au stockage de catégorie de matières, produits ou substances relevant de la nomenclature établie par le Conseil d'État, des bâtiments destinés exclusivement au remisage de véhicules à moteur et de leur remorque et des établissements recevant du public.

Cette autorisation, accordée par le préfet, est instruite par les services de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) et vise à la protection de l'environnement, des personnes et des biens. Dans ce cadre, une enquête publique est notamment instruite auprès des populations riveraines et locales par un Commissaire enquêteur qui remet un rapport mentionnant son avis sur le projet d'implantation.

La Société fait appel à des entreprises spécialisées pour la construction de ses plateformes. Elle veille particulièrement à sélectionner des entreprises de qualité, disposant des compétences et de l'expérience nécessaires à garantir la qualité environnementale de ses projets.

Les entrepôts d'**ARGAN** sont tous autorisés dès lors que la taille et la nature des matériaux stockés le justifient. Les autorisations préfectorales délivrées avant la prise en compte de l'arrêté du 11 avril 2017 pourraient être remises en cause par les DREAL en cas de changement significatif de la nature et de la quantité des produits stockés ; dans

cette hypothèse, il serait alors fait application dudit arrêté.

ARGAN possède des immeubles bénéficiant d'autorisations antérieures à l'arrêté du 11 avril 2017, mais qui – s'il le fallait – seraient éligibles aux critères dudit arrêté moyennant la réalisation éventuelle, le moment venu, de quelques aménagements.

Il existe à ce jour 3 régimes ICPE différents, à savoir :

- Un régime Déclaratif pour le stockage de produits combustibles supérieur à 500 tonnes et un volume de l'entrepôt inférieur à 50 000 m³ ;
- Un régime Enregistrement pour le stockage de produits combustibles supérieur à 500 tonnes et un volume de l'entrepôt compris entre 50 000 m³ et 900 000 m³ ;
- Un régime Autorisation pour le stockage de produits combustibles supérieur à 500 tonnes et un volume de l'entrepôt supérieur à 900 000 m³.

ARGAN apporte une attention toute particulière au respect de cette réglementation, primordiale dans son secteur d'activité. Elle se charge elle-même, avec le concours d'un bureau d'études externe spécialisé, de la constitution du dossier, en liaison et, pour le compte du locataire, assiste aux réunions préparatoires jusqu'à l'obtention de l'arrêté préfectoral délivré au nom du locataire.

Au 31 décembre 2025, le Groupe est propriétaire d'immeubles comportant des installations classées répertoriées au tableau présentant les localisations, les modalités de détention et les surfaces des actifs du patrimoine, dans un ordre chronologique, inséré au Document d'Enregistrement Universel 2025, sous la section information réglementée (année 2025) du site argan.fr.



Loi Climat et Résilience

Adoptée le 24 août 2021, la loi Climat et Résilience est le relais de la Loi Biodiversité de 2018, puis de la Loi Energie et Climat de 2019, et vise à lutter contre le dérèglement climatique et à renforcer la résilience face à ses effets. Elle a pris effet à compter du 1^{er} janvier 2023.

Cette loi concerne les bâtiments à vocation commerciale et tertiaire, et notamment les entrepôts, avec pour objectif de développer la production d'énergie solaire par le biais de l'emprise foncière de ces bâtiments. A ce titre, les entrepôts nouvellement construits et rejoignant le patrimoine d'**ARGAN** sont concernés puisqu'elle définit la solarisation des nouvelles constructions. Elle prévoit que les permis de construire des nouveaux bâtiments ou des projets d'extension intègrent un procédé de production d'énergie renouvelable ou un système de végétalisation.

Les nouveaux bâtiments, industriels, commerciaux et artisanaux ou bien les entrepôts et hangars de plus de 500 m² et les bâtiments de bureaux de plus de 1 000 m² doivent ainsi végétaliser ou solariser 30 % de leur surface.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les nouveaux parkings de plus de 500 m² doivent eux être végétalisés ou solarisés sur 50 % de leur surface, et 100 % des ombrières dès lors qu'il en existe.

Enfin les parkings existants de plus de 1500 m² devront être équipés sur au moins la moitié de leur superficie

d'ombrières photovoltaïques d'ici à 2028. Les décrets d'application ont cependant limité ces obligations en intégrant des critères de rentabilité économique difficilement compatibles avec les niveaux de coûts de ces installations et les niveaux de rachats de l'électricité. Des critères supplémentaires ont également été intégrés pour les sites ICPE.

Par ailleurs, est assortie une obligation de réduction des consommations d'énergie finale pour les bâtiments tertiaires existants au moment de la mise en application de la loi et dépassant 1 000 m² par étape :

- 40% d'ici 2030 ;
- 50 % d'ici 2040 ;
- 60 % d'ici 2050.

Certains décrets d'application sont encore en attente de publication et des simplifications potentielles ont été annoncées, notamment pour les sites ICPE. **ARGAN** reste en veille et revoit régulièrement les conditions d'application des différentes réglementations. Au-delà, **ARGAN** intègre ces obligations à l'ensemble de ses développements et a accéléré sa stratégie de production d'énergie verte sur ses sites au cours des dernières années en systématisant la livraison d'entrepôts AutOnom® pour tous nouveaux projets.



© Mark - stock.adobe.com

État des risques et pollutions (ERP)

Les acquéreurs ou les locataires de biens immobiliers (habitation ou autres) situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques naturels, miniers et technologiques, ou dans les zones de sismicité définies par décret, ou dans les zones réglementaires à potentiel radon ou encore sur des terrains situés en secteur d'information sur les sols (SIS), devront être informés par le vendeur ou par le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. L'information se fait en annexant au contrat de location ou à toute promesse unilatérale de vente, d'achat, et à tout contrat réalisant ou constatant la vente, un état des risques et pollutions (ERP) fondé sur les informations mises à disposition par le préfet. Le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 précise les modalités de cette information et le contenu de cet état des risques et pollutions.

Cette information concerne les biens situés dans :

- Le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
- Une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- Le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ;
- Une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées à l'article R 563-4 du Code de l'environnement ;

- Une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L.562-2 du Code de l'environnement ;
- Une zone à potentiel radon de niveau 3 définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique ;
- Une commune figurant sur la liste des terrains répertoriés en secteur d'information sur les sols (SIS) prévus à l'article L.125-6.

L'état des risques et pollution annexé au contrat de location ou à toute promesse unilatérale de vente, d'achat, et à tout contrat réalisant ou constatant la vente doit mentionner les risques dont font état les documents mentionnés et le dossier annexé à l'arrêté préfectoral et auxquels l'immeuble faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé. Cet état est accompagné des extraits de ces documents et dossiers permettant de localiser cet immeuble au regard des risques encourus. L'état des risques et pollution (ERP) est établi par le vendeur ou le bailleur conformément à un modèle défini par arrêté ministériel. Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier.

L'obligation d'information sur les risques et pollutions qui incombe aux vendeurs et aux bailleurs est applicable (sous différentes formes) à compter du 1^{er} juin 2006. Pour les locataires, cette obligation d'annexer l'état des risques concerne les contrats de location écrits « constatant l'entrée dans les lieux du nouveau locataire ».

■ **Annexe Environnementale**

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et son décret d'application du 30 décembre 2011 (la « Loi Grenelle 2 ») a introduit l'obligation, à compter du 1^{er} janvier 2012, pour les baux (notamment commerciaux) portant sur des locaux de bureaux ou commerces de plus de 2 000 m² de comporter une annexe environnementale ; cette disposition s'applique à tous les baux en cours depuis le 14 juillet 2013 (article L 125-9 du Code de l'Environnement).

Cette annexe environnementale retranscrit les informations que se doivent mutuellement le Bailleur et le Preneur sur les caractéristiques du bâtiment et des locaux loués afin de mettre en œuvre, ensemble, une politique ayant pour objectifs de limiter les consommations d'énergies et d'eau, les émissions de CO₂, de mieux valoriser les déchets, de promouvoir des modes de transports collectifs ou doux et d'utiliser des matériaux de construction plus respectueux de l'environnement.



© Sansert - stock.adobe.com

■ **Performance énergétique**

Aux termes des articles L.134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique est établi par le maître d'ouvrage d'un bâtiment à construire pour remise à son propriétaire ou par le propriétaire d'un immeuble bâti lors de sa vente ainsi que, s'il est à usage d'habitation, de sa location.

Par application de la Loi Grenelle 2, cette disposition est obligatoire lors de la conclusion d'un bail commercial portant sur tout ou partie d'un immeuble bâti auquel il doit être joint à des fins d'information. Lorsque le bail commercial porte sur un immeuble à construire, le diagnostic doit être fourni au locataire au plus tard lors de la réception du bien.

Ce diagnostic comprend la quantité d'énergie consommée ou estimée et une classification, selon une échelle de référence, permettant d'évaluer la performance énergétique de l'immeuble. Il comprend en outre des recommandations destinées à améliorer cette performance.



La Politique Sociale et Sociétale

ARGAN entend conforter sa qualité d'employeur responsable, favorisant un environnement de travail motivant et épanouissant. Sa politique Sociale et Sociétale vise également à associer ses collaborateurs à la réussite de l'entreprise.

Fière de son modèle unique et pouvant compter sur des collaborateurs engagés, **ARGAN** développe depuis de nombreuses années une politique sociale ambitieuse permettant un réel partage de la valeur créée.

ARGAN s'engage ainsi pour un lieu de travail positif et inclusif, une stricte égalité salariale entre les femmes et les hommes qui travaillent pour l'entreprise (à fonction égale).

Depuis 2022 et 2024, **ARGAN** a franchi une nouvelle étape en mettant en place un plan d'attribution gratuite d'actions pour l'ensemble de ses collaborateurs, quels que soient leur fonction et leur niveau hiérarchique. 100% des collaborateurs sont aujourd'hui actionnaires de l'entreprise

En 2025, **ARGAN** a choisi de mettre en place une enquête de satisfaction de ses collaborateurs, permettant de valider son ambition pour ses collaborateurs et mieux prendre en compte leurs attentes.

Au-delà, **ARGAN** souhaite promouvoir un cadre de travail sûr et agréable pour l'ensemble de sa chaîne de valeur en travaillant avec ses partenaires-constructeurs et ses clients afin de préserver la santé et la sécurité des intervenants à la fois pendant les phases de construction mais aussi d'exploitation des bâtiments et en offrant des lieux de travail de grande qualité venant renforcer l'attractivité des métiers de la logistique.

ARGAN respecte le droit français et l'ensemble

des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) qui lui sont applicables. Au-delà, **ARGAN** s'engage résolument, à travers notamment ses documents contractuels, en faveur des droits humains universels :

- Lutte contre le travail des enfants ;
- Lutte contre le travail forcé ou illégal ;
- Conditions de travail dignes, rémunération juste et partage de la valeur ;
- Santé, sécurité et bien-être au travail de ses collaborateurs, de ses sous-traitants, de ses locataires ;
- Santé et sécurité des communautés locales d'implantation de ses entrepôts ;
- Liberté d'association ;
- Diversité, égalité femme/homme et inclusion (partenariats avec des entreprises d'insertion par exemple).

Ces dispositions sont notamment traduites dans la Charte éthique et le Code de conduite ESG fournisseurs, mis en place en 2024 et disponibles sur le site internet d'**ARGAN**, rubrique Engagements ESG / Chartes **ARGAN**.

Enfin, dans le cadre du développement et de la détention d'actifs immobiliers, **ARGAN** est soumise à diverses réglementations liées notamment à la santé et à la sécurité des occupants de ses entrepôts, notamment sur les thématiques suivantes :

- Amiante
- Saturnisme
- Légionellose
- Sécurité des personnes dans les ascenseurs



Des engagements précis, des objectifs clairs, des actions concrètes

Le Directoire d'ARGAN s'est engagé autour de 4 axes majeurs, accompagnés d'objectifs précis et de plans d'actions concrets. ARGAN suivra chaque année et rendra compte de ses progrès en matière sociale et sociétale.

Axe 1 : Attractivité, fidélisation et montée en compétence

Nos engagements à l'horizon 2030

- Tenir nos engagements actuels de partage de la valeur par la distribution gratuite d'actions pour tous ;
- Renforcer nos actions de lutte contre toute forme de discrimination, pour nous et notre chaîne de valeur ;
- Mettre en place l'Académie ARGAN pour renforcer encore les compétences de nos collaborateurs et les sensibiliser aux thématiques ESG.

Nos actions d'ici à 2030

- Avoir 100% de collaborateurs actionnaires de l'entreprise ;
- Maintenir notre ratio d'équité en dessous de 10 ;
- Intéresser 100% de nos collaborateurs à la réussite commerciale via une prime commerciale collective, en plus de l'intéressement ;
- Maintenir l'écart salarial Femmes/Hommes à 0% à poste équivalent et continuer à prévenir toute forme de harcèlement et/ou de discrimination ;
- Mettre en place un programme personnalisé de formation et de coaching pour 100% de nos cadres à potentiels.

Nos Objectifs	Point d'étape 2025	Rappel objectif 2025	Objectif 2030
Pourcentage de collaborateurs actionnaires de l'entreprise.	100%	100%	100%
Ratio d'équité.	1,9	Ratio minimal maintenu et bien inférieur à 10	Ratio minimal maintenu et bien inférieur à 10
Pourcentage de collaborateurs concernés par la prime commerciale collective et l'intéressement (conditionnés à l'atteinte des objectifs).	100%	100%	100%
Écart salarial Femme / Homme pour un poste équivalent.	0%	0%	0%
Nombre de cas de harcèlement ou de discrimination.	0	0	0
Pourcentage de cadres à potentiel pour lesquels a été mis en place un programme de formation et de coaching personnalisé.	100%	50%	100%

■ Ressources Humaines

Au 31 décembre 2025, l'effectif total s'élève à 28 salariés (28 CDI), dont 26 cadres (4 femmes et 22 hommes) et 2 non-cadres (2 hommes), tous basés au siège social de Neuilly-sur-Seine (92). La moyenne d'âge s'établit à 43 ans.

Sur l'exercice 2025, la Société a réalisé 2 embauches en Contrat à Durée Indéterminée et constaté 3 départs. Elle n'a pas été confrontée à des problèmes d'absentéisme de son personnel. Il n'y a eu aucun accident du travail.

ARGAN est régie par le droit français et intervient exclusivement en France et respecte de fait toutes les conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) qui lui sont applicables (le droit français étant mieux disant que l'OIT en termes de réglementation du travail). Ses 28 salariés travaillent à temps plein et leurs contrats de travail sont régis par la convention collective nationale de l'immobilier. Il n'existe aucun accord d'entreprise en vigueur dans la Société. De même, elle ne comprend pas d'instance représentative du personnel, n'a pas constitué de comité d'hygiène et de sécurité, et n'a pas engagé de mesure spécifique concernant l'insertion de travailleurs handicapés ou de budget relatif aux œuvres sociales, relevant d'un effectif global inférieur à celui prévu par la réglementation.

100% des collaborateurs ayant répondu à l'enquête de satisfaction 2025 se disent fiers de travailler pour **ARGAN**.

96% jugent positif l'engagement de l'entreprise en matière d'ESG.



Le Coudray-Montceaux

■ Rémunération

La société a mis en place un système de rémunération attractif visant la motivation de ses collaborateurs et reposant sur la performance obtenue au plan individuel et collectif :

- Un salaire fixe payé sur 13 mois ;
- Une prime commerciale collective distribuée de manière strictement égalitaire à tous les salariés. Son montant est fonction des loyers générés par les nouveaux baux des développements signés au cours de l'exercice, ainsi que de leur rentabilité locative et de leur durée ferme ;
- Un accord d'intéressement collectif classique en fonction des performances de l'entreprise (selon les critères de marge promoteur et de résultat provenant de la gestion locative) mais aussi, pour 2026 en fonction de critères liés à l'ESG (loyers provenant des entrepôt AutOnom® et du plan PAC – Pompes à chaleur). Il est plafonné à deux mois de salaire par collaborateur. Ceux qui le souhaitent peuvent bloquer l'intéressement sur un PEIE (Plan d'Épargne Inter Entreprise) et un PERCOI ;

Deux réunions sont organisées chaque année avec l'ensemble des collaborateurs pour partager les informations sur l'entreprise, sa performance financière et extra-financière et sur les mécanismes de rémunération qui en découlent, en toute transparence.

- Un plan d'attribution gratuite d'actions. Réservé auparavant aux membres du Directoire et du Comex, il a été décidé, en 2022, de l'élargir à l'ensemble du personnel. Après un premier plan triennal couvrant 2022-2023-2024, la Direction d'**ARGAN** a décidé de reconduire ce dispositif incitatif pour les exercices 2025 et 2026, pour l'ensemble des collaborateurs et pour le Directoire. Ce plan repose sur 3 critères de performance spécifiques pour le Directoire dont 1 lié à l'ESG, avec pour indicateur la diminution des émissions de CO₂ mesurées pour le Scope 3 – Energie In Use. Pour davantage d'informations, vous pouvez vous référer au Chapitre 4 du Document d'Enregistrement Universel 2025 d'**ARGAN**.

A noter que le ratio d'équité, qui mesure le rapport entre la rémunération des dirigeants et la rémunération moyenne des salariés ressort à 1,9 pour le Président du Directoire (contre environ 54 pour les entreprises du SBF 120 et environ 90 pour le CAC 40 – Étude WTW France, 2025).

**100% des salariés d'ARGAN
sont actionnaires de l'entreprise**

■ Diversité et lutte contre les discriminations

Aucun écart de rémunération n'a été constaté entre les femmes et les hommes de l'organisation, à poste équivalent.

Au-delà, **ARGAN** veille au quotidien et dans ses processus de recrutement au respect de la diversité, à une stricte égalité femmes / hommes et à la lutte contre toute forme de discrimination. **ARGAN** souhaite renforcer la part de femmes dans l'entreprise pour le futur ; un objectif cependant difficile à mettre en œuvre compte tenu de la taille réduite de l'entreprise, du faible turn-over et d'un secteur d'activité moins féminisé.

Une procédure d'alerte éthique a été mise en place fin 2023 pour adresser tout signalement, remarque ou question sur ces enjeux d'égalité, de discrimination et d'inclusion. Le dispositif de signalement est intégré à la charte éthique d'**ARGAN** disponible sur argan.fr.

Enfin 100% des collaborateurs d'**ARGAN** ont été formés en 2024 aux thématiques liées aux différentes Chartes et en particulier aux règles d'éthique, avec un rappel également pour 100% des collaborateurs en 2025.

Au 1^{er} janvier 2026, le Conseil de Surveillance d'**ARGAN** est paritaire avec 3 femmes sur 6 membres.



Siège social d'**ARGAN** à Neuilly-sur-Seine



© stock.adobe.com

■ Formation et coaching

Un plan annuel de formation est en place en vue de renforcer l'actualisation des savoirs et des compétences des collaborateurs d'**ARGAN**. L'Académie **ARGAN**, programme de formation et de coaching des collaborateurs, est en place depuis 2024. Ce programme intègre, notamment, des formations en lien avec les thématiques ESG, sur les 3 volets.

Depuis 2024, 17 collaborateurs (soit 63% des salariés) ont bénéficié de ce programme de formation et de coaching représentant plus de 633 heures de formation pour un montant de plus de 38 255 € (facturation des organismes de formation).

En 2025, 100% des collaborateurs ont été formés aux thématiques ESG, incluant une présentation des résultats de l'analyse de la résilience du parc aux risques climatiques.

Axe 2 : Qualité de vie au travail

Nos engagements à l'horizon 2030

- Travailler avec nos parties prenantes pour améliorer encore la performance de nos entrepôts et la garantir dans le temps, y compris face au changement climatique ;
- Garantir l'inclusivité de l'entreprise pour les personnes en situation de handicap, y compris pour nos visiteurs.

Nos actions d'ici à 2030

- Intégrer un processus de co-construction systématique avec nos clients, visant à améliorer la qualité de vie au travail, pour l'ensemble des nouveaux projets.

Nos Objectifs	Point d'étape 2025	Rappel objectif 2025	Objectif 2030
Pourcentage des nouveaux projets intégrant un processus de co-construction dédié à la qualité de vie au travail.	100%	100%	100%
Part des locaux d'activité accessibles aux personnes en situation de handicap (siège social).	100%	100%	100%



© OXXO Studio



Site de Montbartier, loué à Decathlon

© Agence Franc

■ Qualité de vie au travail de nos salariés

Une attention particulière est portée au confort et à la qualité du cadre de travail des collaborateurs d'**ARGAN**. Au siège de Neuilly-sur-Seine, les bureaux ont récemment été rénovés afin d'offrir des espaces de travail spacieux et lumineux, équipés notamment d'éclairages LED, de salles de réunion ouvertes, de vestiaires avec douches et d'espaces de convivialité comprenant cuisine, café, fruits et viennoiseries à disposition.

Une vigilance particulière a également été accordée à l'accessibilité du bâtiment, afin de garantir son usage par les personnes en situation de handicap, notamment les personnes malvoyantes, non voyantes ou malentendantes.

Le siège d'**ARGAN** constitue par ailleurs un lieu d'expérimentation, permettant de tester de nouveaux aménagements ou services susceptibles d'être déployés à terme dans les bureaux des entrepôts du Groupe.

Afin de favoriser le bien-être et la cohésion des équipes, un espace sportif est également loué chaque semaine à proximité du siège pour permettre aux collaborateurs volontaires de pratiquer une activité physique collective.

En 2024, un livret d'accueil a été mis en place pour faciliter l'intégration des nouveaux collaborateurs. Par ailleurs, huit jours de congés supplémentaires ont été accordés à l'ensemble des équipes en 2025 afin de renforcer l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle. A noter qu'une première enquête de satisfaction des collaborateurs a été conduite en 2025. Celle-ci sera reconduite en 2026.

■ Qualité de vie au travail des salariés de nos clients

Le cadre de travail au sein des entrepôts constitue un sujet d'amélioration continue pour **ARGAN**, mené en étroite concertation avec ses clients-locataires.

La conception des bâtiments intègre ainsi de nombreux leviers visant à améliorer le confort et la qualité de vie au travail : couleurs claires des murs et de la sous-toiture, mise en peinture blanche de certains murs de séparation, optimisation de l'apport de lumière naturelle grâce à de larges ouvertures (baies vitrées, impostes, etc.), qualité et intensité de l'éclairage artificiel avec le déploiement de détecteurs de présence et de luminosité), ergonomie des espaces, confort acoustique, présence d'espaces de repos ou encore développement d'espaces verts. À travers ces aménagements, **ARGAN** agit sur l'ensemble des leviers à sa disposition afin de favoriser un environnement propice à la qualité du travail et au « bien travailler ensemble ».

Ces enjeux prennent aujourd'hui une importance croissante, dans un contexte où les métiers de la logistique connaissent une moindre attractivité et où les entreprises sont engagées dans une concurrence accrue pour attirer et fidéliser les talents. Plus largement, le confort et l'adaptabilité des installations seront des éléments de plus en plus déterminants pour offrir des espaces de travail de qualité, capables de prendre en compte les effets futurs du changement climatique.



© StratfordProductions - stock.adobe.com

Axe 3 : Prévention, santé et sécurité

Nos engagements à l'horizon 2030

- Garantir la sécurité de nos collaborateurs en renforçant encore la prévention ;
- Travailler avec nos parties prenantes pour améliorer la sécurité lors des phases de construction et d'exploitation de nos entrepôts.

Nos actions d'ici à 2030

- Renforcer les engagements sécurité des entreprises de construction, de maintenance et d'entretien commanditées par **ARGAN**, à travers la signature obligatoire d'un code de conduite ESG Fournisseurs ;
- Mettre en place un plan de formation dédié à la sécurité.

Nos Objectifs	Point d'étape 2025	Rappel objectif 2025	Objectif 2030
Pourcentage des collaborateurs intervenant sur le terrain ayant complété un parcours de sensibilisation et de formation dédié sécurité (habilitation électrique, sécurité routière, etc.).	100%	75%	100%
Pourcentage de constructeurs ayant signé la charte ESG ARGAN , intégrant un volet sécurité.	100% (cible construction)	100% (cible construction)	100% (cible construction et maintenance)



© momostudio - Généré à l'aide de l'IA - stock.adobe.com

■ Prévention, santé et sécurité

La santé et la sécurité de nos collaborateurs est au cœur de notre politique sociale. Des actions de sensibilisation sont ainsi réalisées régulièrement, notamment pour les collaborateurs devant se rendre sur nos chantiers ou intervenant directement dans nos entrepôts. En 2025, aucun accident ou presque-accident n'a été enregistré au niveau du personnel **ARGAN**.

L'ensemble des collaborateurs intervenant sur le terrain a été formé au respect des meilleures pratiques de sécurité. Ils ont par exemple reçu une habilitation électrique. Des formations complémentaires en conduite sûre et écoconduite sont prévues pour la période 2026 – 2030.

En tant que donneur d'ordre du secteur de la construction, **ARGAN** souhaite promouvoir et suivre auprès de ses partenaires les mesures mises en œuvre pour réduire au maximum les risques d'accidents lors des chantiers. **ARGAN** a ainsi publié en 2024 un code de conduite ESG Fournisseurs intégrant des clauses dédiées aux droits fondamentaux des travailleurs mais aussi à la santé et à la sécurité de leurs employés.

Objectif Zéro Accident sur les chantiers commandités par ARGAN

Enfin, renforcer la sécurité de nos parties prenantes passe également par l'amélioration continue de la conception de nos sites afin de limiter les risques pendant l'exploitation. En tant que propriétaire bailleur, nous nous devons de mettre à leur disposition des entrepôts en parfaite conformité avec la réglementation relative à la prévention des risques pour la santé et sécurité. Mais cela n'est pas suffisant et nous allons au-delà de la stricte conformité. De nombreuses mesures ont d'ores et déjà été prises, allant plus loin que les recommandations et les réglementations. Ce chantier sera poursuivi et renforcé dans les prochains mois.

ARGAN a mis en place dans ses entrepôts tout un ensemble d'éléments visant à renforcer la sécurité des collaborateurs de nos clients : bandeaux vitrés toute largeur, zone refuge anti-écrasement, essais systématiques du dallage en termes de glissance et d'abrasivité, séparation des flux de véhicules, ralentisseurs aux passages piétons, etc.

Et pendant les phases de construction, un animateur sécurité est présent sur chaque chantier pour promouvoir les bonnes pratiques (port des EPI, comportement dans les situations à risques, etc.).





Axe 4 : Actions citoyennes

Nos engagements à l'horizon 2030

- Favoriser l'insertion lors des phases de construction, pour la maintenance et pour l'entretien de nos entrepôts, en coordination avec nos partenaires et clients.
- Favoriser l'emploi local en confiant une part croissante de l'activité à des entreprises proches de nos projets d'implantation.

Nos actions d'ici à 2030

- Intégrer une clause d'insertion dans 10% de nos contrats de construction, de maintenance et d'entretien (25% d'ici 2030).
- Intégrer une clause de sous-traitance locale dans nos contrats de construction (30% d'ici 2030)

Nos Objectifs	Point d'étape 2025	Rappel objectif 2025	Objectif 2030
Part des contrats de construction, de maintenance et d'entretien intégrant une clause d'insertion.	Non applicable en 2025	10%	25%
Nombre d'heures d'insertion par chantier de construction	Non applicable en 2025		250 heures par chantier en moyenne
% du Chiffre d'affaires d'un projet confié à des entreprises locales (distance inférieure à 180km)	60 %*		30%

* Pour un seul projet permettant d'être évalué

■ Actions citoyennes

ARGAN poursuit et renforce son soutien à des initiatives locales afin de concrétiser les co-bénéfices de l'implantation de ses entrepôts dans les territoires. Dans cette perspective, le Groupe entend également mobiliser davantage sa chaîne de valeur afin de favoriser l'insertion professionnelle lors des phases de construction et de maintenance de ses bâtiments. Cette démarche repose sur deux leviers principaux :

- La part des contrats construction, de maintenance et d'entretien intégrant une clause d'insertion et le volume d'heures d'insertion prévues en fonction de la surface bâtie ;
- La part de chiffre d'affaires liée à un projet qui sera confiée par les constructeurs à des entreprises locales.

Ces actions visent à renforcer encore le partage de la valeur créée avec les territoires accueillant un entrepôt **ARGAN**.



En 2025, **ARGAN** a prolongé l'accompagnement débuté en 2021 d'un ancien salarié pour le développement et le financement de sa société maraîchère « Les tomates des frères Besnard », avec l'extension d'une serre biologique et éco-responsable située en Eure-et-Loir (28). Celle-ci permet de recycler jusqu'à 30% de l'eau d'arrosage et de réduire de 60% l'impact carbone de la production, disponible en local jusqu'à 100km autour du site (voir page 16 pour plus de détails).



La Politique de Gouvernance

Notre politique de Gouvernance repose sur des principes de transparence, d'intégrité et de responsabilité.

ARGAN est organisée de façon à créer les conditions favorables à son développement dans le respect des règles de bonne gouvernance. Elle se réfère et applique le Code de gouvernement d'entreprise des sociétés cotées du MIDDLENEXT et s'inspire également des principes du code AFEP-MEDEF, actualisé en décembre 2022.

Le Groupe a choisi une structure de gouvernance duale reposant sur un Directoire et un Conseil de Surveillance. Cette dissociation assure un équilibre entre les pouvoirs

de gestion et de contrôle pour permettre de fixer les objectifs de la société et les moyens de les atteindre au regard de ses valeurs et de ses missions.

ARGAN a mis en place des politiques, chartes et des procédures rigoureuses pour prévenir la corruption et les conflits d'intérêts. Elle s'engage résolument, avec une tolérance zéro sur des faits liés à la corruption.

L'entreprise a instauré les mécanismes de contrôles internes nécessaires pour assurer la qualité de l'information financière et minimiser les risques opérationnels.

La Société a également intégré la performance ESG dans la politique de rémunération de l'entreprise pour l'ensemble de ses collaborateurs à compter de l'exercice 2025.



Des engagements précis, des objectifs clairs, des actions concrètes

Le Directoire d'ARGAN s'est engagé autour de 4 axes majeurs, accompagnés d'objectifs précis et de plans d'actions concrets. ARGAN suivra chaque année et rendra compte de ses progrès en matière de gouvernance.



Axe 1 : Gouvernance ESG

Nos engagements à l'horizon 2030

- Atteindre les meilleurs standards de pilotage pour notre politique ESG, en veillant au respect des droits humains tout au long de sa chaîne de valeur ;
- Promouvoir ces principes fondamentaux auprès de l'ensemble de nos parties prenantes, notamment en faisant évoluer nos principaux documents contractuels (CPI, BEFA, RFP, etc.) ;
- Sensibiliser les collaborateurs au changement climatique ;
- Renforcer encore notre approche éthique et la lutte contre toute forme de corruption ;
- Intégrer la performance ESG dans la politique de rémunération de l'entreprise, notamment pour le Directoire.

Nos actions d'ici à 2030

- Sensibiliser 100% de nos collaborateurs à l'ESG et au changement climatique ;
- Intégrer des critères ESG dans la rémunération de 100% de nos collaborateurs (plan d'intéressement) ;
- Former 100% des collaborateurs décisionnaires à la lutte anti-corruption et aux achats responsables.

Nos Objectifs	Point d'étape 2025	Rappel objectif 2025	Objectif 2030
Pourcentage de fournisseurs ayant signé la charte ESG ARGAN, intégrant un volet droits humains.	100% Part construction	100% Part construction	100% Pour tous les contrats supérieurs à 5M€
Pourcentage des nouveaux documents contractuels intégrant des critères ESG et validés par nos parties prenantes.	100%, notamment CPI et BEFA	100%	100%
Part des collaborateurs formés et/ ou sensibilisés au changement climatique.	100%	100%	100%
Part des collaborateurs décisionnaires formés à la lutte anti-corruption avec signature de notre charte éthique.	100%	100%	100%
Pourcentage de collaborateurs ayant une part de rémunération liée à des critères ESG.	100% des Collaborateurs	100% des Collaborateurs	100% des Collaborateurs

■ Nos structures de gouvernance

Pour davantage de précisions sur nos organes de Gouvernance, se référer à la page 79.

■ Activités de lobbying et participation politique

ARGAN n'a pas recours à des professionnels extérieurs pour la représentation de ses intérêts. L'ensemble des actions sur son domaine d'activité est piloté et financé par la FEI, la Fédération des Entreprises Immobilières, qui représente les acteurs du secteur, dont **ARGAN**, auprès des pouvoirs publics. **ARGAN** est également membre de l'AFILOG qui joue un rôle similaire dans son périmètre d'action.

ARGAN a dépensé 62 932 € au titre de ses adhésions à ces 2 structures en 2025.

ARGAN s'interdit toute intervention, participation ou lobbying politique. Elle interdit toute implication politique, de quelque sorte, en son nom. L'entreprise en précise les limites dans sa charte éthique.

■ Éthique, risques et achats responsables

• Charte Éthique

ARGAN a élaboré et publié fin 2023 une nouvelle Charte éthique. Elle souligne notre respect de la loi et des personnes, ainsi que nos responsabilités vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes d'**ARGAN**. La Charte éthique définit, explique et formalise les valeurs, les règles de conduite et de comportement, ainsi que les principes d'action que nous attendons de nous-mêmes et qu'exigent de nous nos relations avec les parties prenantes d'**ARGAN**.

Elle précise notamment :

- Le dispositif d'alerte mis en place, avec la possibilité de déposer une alerte de manière anonyme, de manière confidentielle ;
- Les mesures de soutien et de protection des lanceurs d'alerte ;
- L'organisation du contrôle interne ;
- Les mesures en faveur de l'égalité, la diversité et l'insertion ;
- La politique de lutte contre le harcèlement ;
- La participation de l'entreprise à des activités politiques ;
- Les principes de relations avec nos parties prenantes.

Le mécanisme d'alerte est également accessible aux autres parties prenantes de l'entreprise et notamment ses fournisseurs.

En 2025, **ARGAN** n'a reçu aucune alerte sur des manquements à l'éthique.



Savigny-sur-Clairis

• Charte Anti-corruption

Fin 2023, **ARGAN** a publié et diffusé auprès de ses collaborateurs une charte anti-corruption pour un respect strict de règles de conduite permettant de promouvoir un comportement professionnel intègre et exemplaire. Notre ambition est d'atteindre les meilleurs standards en matière de développement durable à travers une éthique professionnelle irréprochable.

Celle-ci adresse notamment les thématiques de :

- Corruption ;
- Trafic d'influence ;
- Conflits d'intérêt ;
- Cadeaux invitations.

Elle prévoit un ensemble de sanctions en cas d'acte contraire aux règles édictées.

La charte anti-corruption a été communiquée à l'ensemble des collaborateurs d'**ARGAN** qui s'engagent à la respecter. Chaque collaborateur signe cette Charte chaque année.

En cas de dilemme regardant une tentative potentielle de corruption, chaque employé peut demander un avis auprès du Secrétaire Général de l'entreprise, en charge de l'Éthique.

En 2025, aucun cas de corruption n'a été rapporté ou détecté.

- **Charte Informatique et des données personnelles**

ARGAN a remis à jour en janvier 2024 sa Charte Informatique. Cette Charte comprend deux volets :

- Informatique, avec pour objet de préciser et de rappeler l'essentiel des principes relatifs aux modalités pratiques d'accès et d'utilisation des ressources d'**ARGAN**, des conditions dans lesquelles l'utilisation de ces ressources est autorisée et, plus précisément, des règles déontologiques, de sécurité technique et juridique s'imposant à tout utilisateur dans le respect des lois. Ce volet permet ainsi de renforcer la cybersécurité de l'entreprise ;
- Protection de la vie privée et des données relatives aux collaborateurs. L'entreprise veille à adopter et respecter une politique de confidentialité rigoureuse et conforme à la réglementation en vigueur, en particulier au Règlement Général européen sur la Protection des Données Personnelles n°2016/679 du 27 avril 2016 (dit RGPD) ainsi qu'à toutes les règles de droit national prises en application de celui-ci, à titre subsidiaire.

Concernant la protection des données personnelles, la Charte publiée décrit de manière claire, simple et complète la façon dont **ARGAN** en sa qualité de responsable de traitement, collecte et utilise les Données Personnelles et les moyens dont dispose chaque collaborateur pour contrôler cette utilisation et exercer les droits s'y rapportant.

Un volet dédié à l'usage responsable des plateformes et outils s'appuyant sur l'intelligence artificielle sera diffusé en 2026.

Comme en 2024, 100% des collaborateurs d'**ARGAN** ont suivi en 2025 une formation visant à les sensibiliser autour des engagements ESG de l'entreprise, de l'application de ces chartes et des risques ESG (notamment climatiques).

- **Charte de déontologie boursière**

Publiée en juin 2024, la charte de déontologie boursière vise à expliciter le corpus de règles de déontologie boursière, en interne mais également vis-à-vis de tout tiers, en vigueur en France afin d'éviter tout risque de délit d'initié ou de traitement inégal des actionnaires, notamment concernant les catégories d'informations dites privilégiées.

- **Charte des Achats Responsables & Code de conduite ESG Fournisseurs**

ARGAN a renforcé en novembre 2024 sa politique Achats avec la publication d'une Charte des Achats responsables et d'un Code de conduite ESG visant ses fournisseurs.

Cette Charte régit la relation d'**ARGAN** à ses fournisseurs dans un cadre volontariste d'un point de vue ESG. Elle fait référence au Pacte Mondial de l'ONU avec 10 principes autour du Droit du travail, de l'Environnement et de la Lutte contre la corruption et elle inclut et rappelle les engagements ESG d'Argan, notamment en matière climatique pour la réduction du bilan carbone de la chaîne de valeur.

Ce corpus de chartes ainsi que les documents directeurs en matière d'ESG sont accessibles publiquement sur le site argan.fr sous la rubrique « gouvernance ESG ».





Axe 2 : Reporting et transparence

Nos engagements à l'horizon 2030

- Préparer les futures échéances réglementaires (CSRD, Taxonomie, etc.) en répondant aux enjeux sous-jacents (Fit for 55, etc.) ;
- Définir et intégrer les référentiels et benchmarks clés pour permettre une transparence et une comparaison de notre performance ESG.

Nos actions d'ici à 2030

- Faire noter notre trajectoire de décarbonation par le CDP ;
- Faire certifier nos objectifs de décarbonation par le SBTi ;
- Faire évaluer les résultats de notre plan d'actions biodiversité dans le cadre de la démarche « Entreprise engagée pour la nature » tous les 2 ans, avec une première étape en 2027
- Évaluer régulièrement les cadres de reporting les plus pertinents pour **ARGAN** (VSME, TNFD, ISSB, etc.).

Nos Objectifs	Point d'étape 2025	Rappel objectif 2025	Objectif 2030
<p>Nombre de référentiels et benchmarks intégrés par ARGAN.</p>	<p>Global Compact Entreprises Engagées pour la Nature (plan d'actions validé) Sustainalytics Ethifinance GRESB (publication) ECOVADIS</p>	<p>Global Compact Entreprises Engagées pour la Nature (plan d'actions validé) Sustainalytics + GRESB (publication) + Ethifinance + ECOVADIS</p>	<p>+ CDP + SBTi (validation)</p>

	<p>ARGAN soutient le Pacte mondial des Nations Unies</p>
	<p>ARGAN a obtenu la médaille d'argent ECOVADIS (top 15 %)</p>
	<p>ARGAN est membre des Entreprises Engagées pour la Nature et a déposé à ce titre son plan d'actions en faveur de la biodiversité, validé par l'Office Français de la Biodiversité en 2025. Ce dernier sera audité par l'OFB en 2027.</p>
	<p>ARGAN a été noté pour la première par le référentiel spécialisé GRESB en 2025 avec une note moyenne de 83/100 pour sa performance extra-financière sur ses entrepôts et sur ses projets de développement.</p>

■ Évolution de notre notation extra-financière

Les évolutions du cadre de reporting CSRD, annoncées par la Commission Européenne en 2025 (Directives OMNIBUS), publiées au Journal Officiel de l'Union Européenne en février 2026, excluent **ARGAN** du périmètre CSRD (du fait des seuils d'effectifs et de chiffre d'affaires). **ARGAN** attend la publication de ces réglementations européennes et leur transposition dans la loi française pour adapter sa conformité et envisager une potentielle adoption future du cadre de reporting volontaire (VSME).

Parallèlement, le Groupe s'est fixé de définir et d'intégrer les référentiels et benchmarks clés pour permettre une transparence et une comparaison de sa performance ESG. C'est pourquoi **ARGAN** entend accroître le nombre de référentiels et benchmarks qu'il intègre pour la notation ESG (Sustainalytics, GRESB...), mais aussi pour la certification de sa démarche par des organismes indépendants. Le Groupe reste enfin en veille pour suivre les meilleures pratiques de son secteur et des leaders ESG en étudiant l'intérêt des nouvelles normes de reporting (TNFD, TCFD, ISSB, etc.).

2025 marque à nouveau une année de progrès solides en termes de notation des réalisations et de la stratégie extra-financière d'**ARGAN** par les organismes GRESB avec une première évaluation à 83/100, Sustainalytics à risque faible (16,1) et Ethifinance (83/100). Par ailleurs, **ARGAN** a de nouveau été certifié médaille d'argent par ECOVADIS (73/100).

Organisme	Résultats 2025 sur l'année 2024	Rappel 2024	Évolution
	<p>16,1 Risque faible</p>	<p>16,7 Risque faible</p>	<p>EN PROGRES</p>
	<p>Statut or (83/100)</p>	<p>Statut or (75/100)</p>	<p>EN PROGRES</p>
	<p>Statut argent (Top 15%) 73/100</p>	<p>Statut argent (Top 15%) 71/100</p>	<p>EN PROGRES</p>
	<p>83/100</p>	<p>Non applicable</p>	<p>-</p>



Axe 3 : Achats responsables

Nos engagements à l’horizon 2030

- Élaborer notre politique d’achats responsables, intégrer nos fournisseurs dans la démarche et former les collaborateurs concernés ;
- Définir et intégrer les référentiels et benchmarks clés pour permettre une transparence et une comparaison de notre performance ESG.

Nos actions d’ici à 2030

- Intégrer nos fournisseurs dans la démarche achats responsables en leur faisant signer notre charte ESG, intégrant un volet droits humains ;
- Intégrer des engagements ESG concrets (lutte contre le travail illégal, respect des droits humains, etc.) dans 100% de nos nouveaux documents contractuels (CPI notamment) ;
- Définir plus spécifiquement un nouveau format d’entrepôt durable, résilient et bas-carbone avec nos partenaires-constructeurs.

Nos Objectifs	Point d’étape 2025	Rappel objectif 2025	Objectif 2030
Pourcentage de collaborateurs acheteurs formés aux achats responsables.	100%	100%	100%

■ Évolution de notre politique d’achats responsables

ARGAN a publié en 2024 une charte des achats responsables, intégrant ainsi ses fournisseurs dans la démarche, et a formé ses collaborateurs concernés. Plus spécifiquement, le Groupe a défini également un nouveau format d’entrepôt durable, résilient et net zéro carbone à l’usage (avec un programme de compensation par reforestation en France) avec ses partenaires-constructeurs, dont AutOnom®, déployé depuis 2022, est une étape clé. L’objectif d’**ARGAN** avec ce standard est d’intégrer les considérations ESG sur l’ensemble du cycle de vie, de la définition du projet avec ses clients et avec les territoires jusqu’à l’exploitation en passant par la construction et la maintenance.

100% des collaborateurs d’ARGAN en situation d’achats ont été formés aux achats responsables en 2024 et 2025.



Axe 4 : Développement des territoires et nouveaux formats logistiques

Nos engagements à l’horizon 2030

- Définir et mettre en place un schéma d’optimisation des co-bénéfices lors de la conception des nouveaux projets, en concertation avec les territoires ;
- Étudier de nouveaux schémas vertueux autour notamment de la réhabilitation des friches industrielles.

Nos actions pour d’ici à 2030

- Intégrer un processus de co-construction systématique avec les collectivités locales, visant à optimiser les co-bénéfices de nos nouveaux projets.

Nos Objectifs	Point d’étape 2025	Rappel objectif 2025	Objectif 2030
Pourcentage des nouveaux projets intégrant un processus de co-construction avec les territoires.	100%	100%	100%

■ Évolution de nos engagements en faveur des territoires

Notre entrepôt de Mondeville, livré en 2024, est une première brique venant concrétiser et renforcer nos engagements envers des schémas de développement territoriaux vertueux, autour d’une vaste friche industrielle (voir la description du projet page 14).

Entre 2025 et 2026, plus de 220 millions d’euros d’investissements auront été livrés par **ARGAN** dans les territoires français. Par la suite, **ARGAN** entend continuer de renforcer son patrimoine en investissant de l’ordre de 100 M€ à 150 M€ par an pour soutenir sa croissance à long-terme. Les entrepôts du Groupe auront permis de générer plus de 24 millions d’euros de taxes locales pour les collectivités qui les accueillent, participant ainsi au financement des services publics et au développement des territoires. Au-delà, environ 25 000 salariés de nos clients travaillent dans nos plateformes logistiques.

Objectifs de Développement Durable

ARGAN s'est engagée en 2023 en faveur du Pacte mondial des Nations Unies et de ses dix principes autour des droits humains, des normes du travail, de l'environnement et de la lutte contre la corruption. ARGAN publie chaque année, depuis 2024, sa Communication sur le Progrès (COP).

Au-delà, ARGAN a souhaité que sa stratégie ESG prenne en compte les 17 Objectifs de Développement Durable de l'Organisation des Nations Unies. Compte tenu de son activité, de sa taille et du nombre relativement réduit de ses collaborateurs (une trentaine), ARGAN a décidé de concentrer ses actions sur les 5 Objectifs de Développement Durable suivants :



ARGAN contribuera aux objectifs français en matière d'énergies renouvelables par la mise en place de capacités photovoltaïques importantes sur les toits de ses entrepôts et sur leurs parkings, notamment à des fins d'autoconsommation. L'entreprise diminuera en parallèle la consommation finale d'énergie de ses sites, en lien avec ses clients-locataires.



ARGAN contribuera à la résilience globale des infrastructures de la chaîne logistique ainsi qu'à la réindustrialisation du territoire français, au plus près des utilisateurs et des clients finaux. L'entreprise continuera de porter l'innovation dans le développement de ses projets comme dans les services apportés aux utilisateurs de ses entrepôts.



ARGAN veillera au respect des réglementations environnementales dans son périmètre d'activité, en lien avec l'ensemble de ses parties prenantes. L'entreprise développera de nouveaux concepts limitant l'artificialisation des sols. Elle sera également particulièrement attentive à l'optimisation des co-bénéfices de ses activités pour les territoires qui les accueillent.



ARGAN s'engage fermement dans la limitation de ses émissions de gaz à effet de serre, en alignant sa stratégie bas-carbone sur le SBTi. L'entreprise travaillera, en parallèle, sur l'adaptation de ses entrepôts aux conséquences du changement climatique, à la fois dans leur résilience mais aussi pour leurs utilisateurs.



ARGAN renforcera son attention à la protection de la biodiversité et travaillera à la restauration de celle-ci lorsque c'est possible. L'entreprise travaillera sur un plan de limitation de l'artificialisation des sols et de réduction des impacts lors des travaux de construction / réhabilitation de ses entrepôts.

En complément de ces 5 ODD, ARGAN restera particulièrement attentive aux objectifs 5 (Egalité entre les sexes), 6 (Accès à l'eau salubre et à l'assainissement), 8 (Accès à des emplois décents) et 12 (Consommation et production responsables), aussi bien dans son activité propre que dans sa chaîne de valeur.

Cadre général et gouvernance ESG

Acteur français familial animé par une vision à long terme, ARGAN a développé une stratégie ESG ambitieuse, venant renforcer ses engagements sur les trois composantes. Cette stratégie a volontairement pris comme cadre de référence les attendus de la Directive CSRD. Des stratégies thématiques complémentaires sur le climat ou encore la biodiversité sont venues compléter le travail initial pour correspondre aux meilleures pratiques. ARGAN réaffirme ainsi ses priorités :

- La mise en œuvre de plans d'actions volontaristes en faveur de la décarbonation, de la production d'énergies renouvelables et de la biodiversité
- Un juste partage de la valeur créée pour l'ensemble de nos parties prenantes et notamment nos salariés
- La satisfaction de nos clients-locataires et leur accompagnement face aux nouveaux enjeux
- Le soutien aux territoires qui accueillent nos entrepôts

Méthodologie

ARGAN a mené une large mise à jour de sa stratégie ESG en 2023. Les travaux préparatoires réalisés ont été complétés en 2024 pour intégrer un ensemble de thématiques nouvelles, prises en compte dans les normes ESRS.

A l'occasion de ces travaux, ARGAN a volontairement intégré les grands principes directeurs permettant de réaliser une analyse de double matérialité. Si les évolutions du cadre de reporting CSRD excluent ARGAN du périmètre CSRD (du fait des seuils d'effectifs et de chiffre d'affaires), le Groupe entend maintenir le principe de double matérialité dans le futur afin de mieux identifier ses impacts et faciliter la comparabilité de ses enjeux ESG pour ses parties prenantes.

Pour la définition de sa stratégie ESG, ARGAN a :

- identifié, via un ensemble d'interviews et d'ateliers internes, ses impacts potentiels sur son environnement et ses parties prenantes – 2023
- mesuré l'impact potentiel des évolutions de son environnement sur son activité, en respectant les sujets potentiels de matérialité d'impact identifiés dans les normes ESRS – 2024
- confronté ces éléments à un benchmark sectoriel couvrant ses principaux concurrents et intégrant des études de références (CBRE, ADEME, etc.) – 2023 & 2024
- mené une analyse de risques et d'opportunités intégrant les thématiques ESG (cf. page 62) – 2023 & 2024

ARGAN a complété ces éléments en 2025 par une étude de résilience (risques physiques) de son parc immobilier.

L'équipe ESG, assistée d'un consultant indépendant, a dirigé le processus de collecte des données et évalué les informations afin de tirer des conclusions sur l'importance relative des différents impacts. Tous les thèmes, sous-thèmes et sous-sous-thèmes ont été évalués sur la base du même système de notation et des mêmes seuils. Les experts internes en la matière ont joué un rôle clé dans ce processus.

Les conclusions de ce travail ont été revues par le Secrétaire Général d'ARGAN, membre du Directoire avant une validation par le Directoire d'ARGAN. Elles ont servi de base à la stratégie ESG publiée en 2023 et à son enrichissement en 2024.

ARGAN procède régulièrement à une revue des risques les plus importants. En 2025, ARGAN a décidé d'unifier dans un cadre commun sa démarche d'analyse de risques ESG et de risques opérationnels. ARGAN s'est appuyé sur les travaux réalisés entre 2023 et 2025 et les a enrichis d'échanges approfondies avec les membres de son Conseil de Surveillance. 4 types de risques sont ainsi étudiés :

- Risques liés au développement ;
- Risques liés à l'ESG ;
- Risques liés à l'activité et au fonctionnement ;
- Risques liés au marché de l'immobilier logistique coté.

Ces éléments donnent lieu à une présentation et une validation par le Conseil de Surveillance après avis du Comité d'Audit, des Risques et de la Durabilité.

Échanges avec les parties prenantes

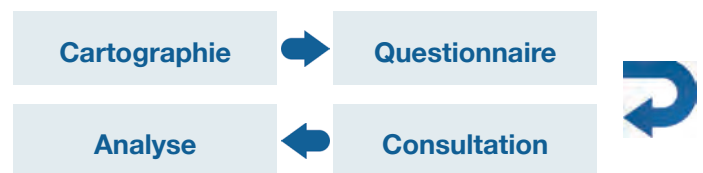
Dans le cadre de cette démarche, **ARGAN** a également interrogé ses principales parties prenantes. Cette démarche participative a été réalisée par un prestataire extérieur indépendant afin de garantir la qualité du contenu et la bonne restitution des différentes paroles.

Elle s'est matérialisée par la réalisation :

- D'une cartographie précise des parties prenantes pertinentes
- De questionnaires personnalisés portant sur les actions, enjeux, attentes et l'ambition de chaque partie prenante sur les 3 composantes ESG
- D'une vaste consultation de 21 parties prenantes externes (clients, fournisseurs, collectivités locales, partenaires financiers, organisations professionnelles) et de l'équipe de direction élargie d'**ARGAN**. 25 entretiens ont ainsi été réalisés avec des représentants des organisations ciblées et des collaborateurs d'**ARGAN**, aussi bien des dirigeants, que des managers opérationnels ou encore des responsables ESG, sur une durée minimum d'une heure

- D'une analyse documentaire complémentaire sur les politiques et engagements de ces parties prenantes sur les thématiques clés, notamment la stratégie carbone, et d'une analyse des meilleures pratiques du secteur.

Ce travail a permis de formaliser les attentes des parties prenantes sur les thématiques environnementales, sociales et sociétales. Leurs contributions ont donné lieu à plusieurs restitutions auprès des Dirigeants d'**ARGAN** et ont été directement intégrées dans la formalisation des axes de travail principaux et la stratégie ESG de l'entreprise.



Depuis 2025, **ARGAN** a décidé de mettre en place un Observatoire de la satisfaction clients qui permettra de remettre à jour régulièrement les attentes commerciales et en matière ESG de ses clients-locataires. Ces données seront également prises en compte lors des futures remises à jour de sa matérialité.



Au-delà, ces échanges ont également permis de valider la perception des parties prenantes sur les principaux impacts potentiels d'ARGAN pouvant les affecter. Un dialogue continu avec nos parties prenantes éclaire nos décisions stratégiques, nos opérations quotidiennes, notre modèle d'affaires et nos efforts en matière de développement durable. En ce qui concerne nos clients en particulier, nous évaluons en permanence leurs besoins afin de nous adapter à l'évolution des demandes du marché. Les points de vue et les intérêts de nos principales parties prenantes sont continuellement discutés en interne lors de réunions de suivi dédiées organisées chaque mois, en présence de tout ou partie des membres du Directoire. Le Conseil de Surveillance est informé régulièrement afin de garantir une action rapide et une évolution continue de notre stratégie et de notre modèle économique.



© Enigma - Généré à l'aide de l'IA - stock.adobe.com



© ReeseArcurs/peopleimages.com - stock.adobe.com

Notre approche de l'engagement des parties prenantes varie en fonction du groupe de parties prenantes, et nous utilisons un mélange de canaux et de méthodes informels et formels pour maintenir ce dialogue, tout au long du cycle de vie d'un projet :

- Nos clients disposent, une fois le bâtiment livré, d'une équipe asset et property dédiée, garantissant un contact régulier et une disponibilité permanente au quotidien et en cas de besoins spécifiques d'accompagnement (résolution de sinistres, projets d'extension, travaux d'amélioration énergétique, etc.)
- Nos actionnaires ont accès à des publications régulières d'informations sur les développements en cours et les résultats financiers et extra-financiers en français et en anglais. Au-delà, des conférences et des roadshows leur sont dédiés en complément de l'Assemblée Générale annuelle, ouverte au public.
- Les représentants des territoires partenaires sont en dialogue permanent avec nos équipes pour garantir la meilleure insertion possible de nos projets selon leurs enjeux (qualité du bâti, emplois créés, maîtrise de l'impact environnemental, etc.)

Au-delà, nous faisons appel à des experts internes et externes pour comprendre au mieux les évolutions de notre secteur d'activité et les attentes des parties prenantes. Ces experts comprennent des employés clés exerçant des responsabilités et ayant des connaissances sur des aspects spécifiques de notre modèle d'entreprise et de nos opérations. En ce qui concerne les questions de développement durable, nous faisons appel à des conseillers externes ayant une connaissance approfondie de domaines tels que les questions environnementales liées à notre modèle d'affaires.

Analyse et mitigation des risques

ARGAN a procédé à une mise à jour de la cartographie de ses risques ESG afin de la mettre en conformité avec les standards attendus pour la CSRD. Ce travail a permis de définir les impacts potentiels d'ARGAN les plus importants et les risques associés, compte tenu de la probabilité de leur survenance, de leur portée, de leur échelle et de leur caractère irrémédiable.

ARGAN a ainsi identifié les principaux risques qui pourraient avoir une incidence négative sur son activité, sa réputation, sa situation financière, ses résultats, sa valorisation future ou ses perspectives de développement.

Au-delà, ARGAN a procédé à une première analyse précise des opportunités liées à ces impacts, notamment quant à son positionnement premium face aux évolutions des coûts de l'énergie et au changement climatique.

Ces éléments ont été intégrés dans le travail de mise à jour de la matérialité d'ARGAN. Celle-ci a également étendu son analyse d'impact à l'ensemble de sa chaîne de valeur, amont comme aval, et engagé des discussions concrètes avec ses partenaires pour limiter ses impacts dans le futur.

La chaîne de valeur amont d'ARGAN intègre notamment ses partenaires constructeurs et leurs salariés.

La chaîne de valeur aval d'ARGAN intègre principalement ses clients locataires.

Plus spécifiquement, les risques liés au changement climatique peuvent être décomposés en :

- **Risques physiques** qui résultent des dommages directement causés par les phénomènes météorologiques et climatiques induits par les mutations du système climatique.
 - Leur maîtrise repose sur une prise en compte des normes en vigueur lors de la construction et de l'adaptation du patrimoine immobilier aux évolutions climatiques. A titre d'exemple, un système de protection contre la foudre équipe chaque entrepôt. Son rôle est de prévenir les effets destructeurs d'éventuels impacts de foudre sur le bâtiment. Des pointes paratonnerres disposées sur la toiture de l'entrepôt sont reliées à une boucle de mise à la terre (câble de cuivre nu enterré qui ceinture le bâtiment). En cas d'orage, l'électricité statique présente dans l'air ambiant

se décharge de manière préférentielle à travers le circuit allant des paratonnerres vers la terre, plutôt qu'en suivant un cheminement aléatoire potentiellement source de dégâts matériels, voire humains.

- **ARGAN** a réalisé en 2025 une étude spécifique de ces risques physiques. Aucun risque majeur nouveau n'ayant été identifié, aucune mise à jour de la matrice de double matérialité d'**ARGAN** n'a été considérée nécessaire à date.
- **Risques de transition** qui résultent des ajustements effectués en vue d'une transition vers une économie bas-carbone. Leur maîtrise repose sur la politique de développement durable mise en place par la société. Au 31 décembre 2025, la société ne comptabilise aucune provision ou garantie pour des risques en matière d'environnement.



Le tableau ci-dessous présente une vision synthétique des risques ESG nets (c'est-à-dire après prise en compte des mesures d'atténuation et de prévention de ces risques), par grand domaine. Celle-ci est intégrée dans l'analyse complète ci-dessous des risques unifiés d'**ARGAN** remis en à jour en 2025 :

Catégorie du risque	Risque	Qualification du risque (nette)
Risques liés au développement	Environnement concurrentiel et économique	MOYEN
	Modèle d'affaires : évolution de la demande liée au maillage, à l'évolution des modes de distribution, à la technique de stockage ou l'impact de l'IA	MOYEN
	Maîtrise du développement : Go No GO, gris non aboutis	MOYEN
Risques liés à l'ESG	Résilience du parc immobilier dans le cadre du changement climatique	MOYEN
	Accès au foncier : ZAN, règles d'urbanisme, recours	MOYEN
	Capital humain : attractivité, qualité de vie au travail, rémunérations, compétences, gestion carrière	MOYEN
	Gouvernance : personnes clefs, plan de succession...	MOYEN
	Durcissement de la réglementation environnementale (énergie, carbone, biodiversité, pollution ...)	FAIBLE
Risques liés à l'activité et au fonctionnement d'ARGAN	Qualité du portefeuille clients et dépendance à l'égard de certains locataires	MOYEN
	Stratégie d'évolution du portefeuille par acquisitions ou arbitrages	MOYEN
	Protection des données et des systèmes d'informations : Cyberattaques, gestion des données selon la RGPD, etc.	MOYEN
	Cotation boursière : respect des règles, relations AMF, décote du cours, OPA, risque réputationnel (ESG, éthique, corruption, fraude, accident sur chantier...)	FAIBLE
Marché de l'immobilier logistique coté	Évolution du cadre fiscal (régime SIIC) et de la réglementation des baux et ICPE	MOYEN
	Coût de financement et disponibilités en trésorerie	MOYEN
	Valorisation des actifs du Patrimoine	MOYEN

Ces risques et leur évaluation par **ARGAN** ont initialement été publiés dans le cadre du Document d'enregistrement universel 2025, disponible sur argan.fr. Ils sont également détaillés dans les paragraphes qui suivent.

A noter que de nombreuses incertitudes demeurent concernant la durée, l'ampleur des effets liés à l'environnement actuel rendant ainsi difficile la détermination de l'impact prospectif des multiples crises (géopolitiques, économiques, climatiques, etc.) pour **ARGAN**.

■ Mitigation des risques

Résilience du parc immobilier dans le cadre du changement climatique

Le changement climatique est susceptible d'affecter la résilience du patrimoine immobilier d'**ARGAN**, notamment à travers la hausse attendue des températures moyennes, l'augmentation de la fréquence des épisodes de pluviométrie intense, des phénomènes de grêle ou d'événements météorologiques violents pouvant provoquer des dommages matériels significatifs. Par ailleurs, les effets de retrait-gonflement des sols argileux, ainsi que la présence actuelle ou future de certains actifs en zones potentiellement exposées au risque d'inondation, pourraient entraîner des désordres structurels affectant les entrepôts.

Ces évolutions climatiques peuvent également révéler une inadéquation de certains matériaux ou dispositifs d'isolation face à des températures extrêmes, entraînant une baisse de performance énergétique, un inconfort d'exploitation pour les locataires ou des coûts additionnels d'adaptation des bâtiments. Des phénomènes météorologiques violents, tels que des chutes de grêle de forte intensité ou des tornades localisées, pourraient aussi provoquer des dégâts importants sur les toitures et équipements, générant des dépenses de réparation et des pertes d'exploitation potentielles.

La cartographie des risques climatiques physiques réalisée en 2025 a conclu que les impacts potentiels du changement climatique demeurent globalement limités pour **ARGAN** et concernent principalement des phénomènes extrêmes. À l'horizon 2050, seuls six entrepôts présentent un niveau de risque brut critique, principalement lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles et à certains risques d'inondation (ruissellement, remontée de nappes ou débordement de cours d'eau). Après prise en compte des caractéristiques propres à chaque site et des aménagements existants, cinq de ces actifs présentent finalement un risque net non critique, tandis qu'un seul fait l'objet d'analyses complémentaires et de la mise en place d'un plan d'urgence adapté.

Le Groupe met par ailleurs en œuvre différentes mesures d'adaptation, telles que la surélévation de certains bâtiments, la création de merlons de protection, l'installation de bassins de rétention des eaux pluviales ou l'adaptation progressive des standards constructifs. Ces dispositifs sont complétés par la souscription de polices d'assurance couvrant les principaux aléas climatiques ainsi que par un dialogue régulier avec les clients-locataires afin de faciliter la prise en charge rapide des éventuels sinistres et de limiter les impacts opérationnels en cas d'événement climatique majeur.

Accès au foncier

L'accès au foncier pour les activités logistiques est plus restreint sous l'effet de la pression exercée par d'autres activités économiques, le refus de certaines collectivités ou groupements de personnes ou encore par la mise en place de réglementations restrictives (Zéro Artificialisation Nette). Afin de limiter les risques liés à l'accès au foncier et à l'acceptabilité locale des projets, le Groupe s'appuie sur une démarche proactive d'identification et de sécurisation des opportunités de développement, menée par son équipe commerciale en dialogue continu avec les collectivités territoriales afin d'obtenir, en amont des projets, des engagements ou promesses facilitant leur réalisation. La communication institutionnelle d'**ARGAN**, mettant en avant son ancrage familial, français et sa vision patrimoniale de long terme, contribue également à renforcer la qualité des relations avec les parties prenantes locales, notamment au travers d'une présence régulière dans les supports spécialisés à destination des collectivités.

Le Groupe mobilise, par ailleurs, ses compétences internes pour reconvertir d'anciennes friches industrielles et intégrer les enjeux environnementaux dès la phase de conception des projets, notamment par l'identification des zones présentant des enjeux de biodiversité afin d'adapter les implantations et aménagements. Cette démarche est complétée par la couverture contractuelle des dépenses engagées dans le cadre des lettres d'intention ainsi que par la mise en œuvre de processus de concertation locale, permettant d'anticiper les difficultés éventuelles et de sécuriser au mieux le développement des opérations.



Mondeville

Capital humain

Afin de limiter les risques liés à l'**attractivité et à la fidélisation** des collaborateurs, dans un contexte de concurrence accrue sur certains profils, **ARGAN** déploie une politique de gestion du capital humain visant à garantir des conditions de travail attractives et des perspectives professionnelles durables. Cette démarche s'appuie notamment sur une politique salariale et d'intéressement compétitive, incluant un plan d'attribution d'actions gratuites pour tous les salariés, contribuant à l'alignement des intérêts individuels et collectifs sur la performance à long terme de l'entreprise.

Le Groupe veille également à offrir un **environnement de travail** favorisant le bien-être et la qualité de vie au travail, intégrant des aménagements adaptés des espaces, des équipements favorisant la connectivité et des espaces dédiés aux temps de pause. Cette approche s'accompagne d'une gestion anticipée des emplois et des carrières, permettant d'offrir des perspectives d'évolution cohérentes avec le développement de l'entreprise et de limiter les risques de rotation du personnel liés à un manque de perspectives professionnelles.

Cette politique est complétée par la mise en œuvre d'un **plan de formation** structuré, incluant notamment des dispositifs de coaching destinés aux collaborateurs et aux cadres à potentiel depuis 2024, ainsi que par des dispositifs internes de partage de l'information, tels que les réunions hebdomadaires associant l'ensemble des équipes aux enjeux stratégiques et opérationnels du Groupe, contribuant ainsi à renforcer l'engagement collectif et la cohésion interne.

Gouvernance

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

En complément, M. Jean-Claude LE LAN et sa famille devraient demeurer l'actionnaire principal de la Société. Au 31 décembre 2025, la famille LE LAN détenait 36,5 % du capital et des droits de vote de la Société, dont 30,5 % au travers du holding familial Kerlan SAS (voir section 8.2.2.1 du Document d'Enregistrement Universel 2025 - Principaux actionnaires). La présence de la famille LE LAN au sein de l'actionnariat et à des postes de Direction de la Société renforce et traduit un alignement des intérêts stratégiques et financiers à long terme et favorise la stabilité de la Gouvernance.

En outre, le Conseil de Surveillance comporte 2 membres indépendants au moment de la rédaction du présent Rapport, soit 1/3 des membres, conformément aux recommandations formulées par le Code de Gouvernement d'entreprise Middlednext lequel prévoit la présence d'au moins un tiers de membres indépendants au Conseil de Surveillance d'une société contrôlée. Par conséquent, la Société estime qu'il y a peu de risque que le contrôle soit exercé de manière abusive, du fait de cette présence des membres indépendants.

Durcissement de la réglementation environnementale

Les contraintes pesant sur le développement foncier peuvent notamment résulter d'un **renforcement des exigences** environnementales, telles que la mesure et la réduction de l'empreinte carbone des projets, la mise en œuvre du décret tertiaire ou encore l'intégration croissante des centrales photovoltaïques dans les opérations immobilières. **ARGAN** considère toutefois ces contraintes comme des leviers de développement, qu'elle anticipe afin d'accompagner au mieux les besoins de ses clients-locataires.

Dans cette perspective, le Groupe déploie depuis 2023 une feuille de route ESG couvrant la période 2023-2030, régulièrement remise à jour et dont les résultats sont présentés chaque année (objet de ce document). Une attention particulière est ainsi portée aux enjeux environnementaux, notamment en matière d'efficacité énergétique, de protection de la biodiversité et de maîtrise de l'emprise foncière, recherchée la plus réduite et raisonnée possible. Par ailleurs, l'ensemble des nouveaux projets est développé depuis 2022 sous le label AutOnom®, concept d'entrepôt produisant sa propre énergie sur site, ce qui se double d'une sortie progressive des chaudières à gaz pour le parc existant. Le tout s'accompagne d'un renforcement des compétences internes sur ces enjeux, notamment par une formation et une sensibilisation annuelle concernant l'ensemble des salariés.

Dans certains cas extrêmes, la pression environnementale peut donner lieu à des recours administratifs susceptibles d'allonger les délais de réalisation des projets, voire d'entraîner leur abandon. Afin d'en limiter l'impact, **ARGAN** sécurise les dépenses engagées dans le cadre des lettres d'intention et renforce sa politique de dialogue avec les élus et parties prenantes locales afin d'anticiper au mieux les éventuelles difficultés.

*NB : D'autres risques non identifiés, non matérialisés ou considérés aujourd'hui comme non significatifs ou émergents pourraient exister et avoir un impact négatif sur **ARGAN**, ses activités, sa réputation ou ses résultats financiers futurs, à moyen et long terme. Cette analyse de risque est valable à la date de publication et s'appuie sur les éléments financiers, environnementaux, géopolitiques et macro-économiques disponibles. Une revue régulière de ces risques et de la bonne adéquation des actions de maîtrise est réalisée chaque année par le Comité d'audit, des risques et de la durabilité pour en valider la pertinence dans le temps.*

Matrice de double matérialité

La matrice de matérialité présentée ci-dessous a été réalisée et priorisée en intégrant à la fois les attentes des parties prenantes, les enjeux de performance globale d'ARGAN pour demain, les impacts de l'entreprise sur son environnement et les impacts financiers potentiels issus de l'analyse de risque ESG, répondant ainsi au principe de double matérialité.

L'évaluation de la double matérialité réalisée par **ARGAN** a été conduite conformément aux principes définis par les normes européennes de reporting en matière de durabilité (ESRS). La méthodologie mise en œuvre vise à garantir la robustesse, la traçabilité et la vérifiabilité du processus. Elle repose sur une approche structurée combinant analyse documentaire, consultation des parties prenantes, évaluations qualitative et quantitative des impacts, risques et opportunités (IROs), ainsi que validation par la Direction. La matrice de double matérialité présentée dans cette section reflète les résultats de ce processus d'évaluation, réalisé en 2023. Elle intègre également la mise à jour des risques ESG réalisée en 2025 dans le cadre d'une démarche unifiée d'analyse des risques, assurant ainsi la cohérence entre les enjeux de durabilité et le dispositif global de gestion des risques d'**ARGAN**.

■ Processus décisionnel

Pour l'ensemble des ESRS et des thématiques associées :

- La formalisation de la matrice de double matérialité a été réalisée par les équipes ESG avec le soutien d'un consultant externe, en s'appuyant sur les experts internes pertinents.
- Cette formalisation s'est appuyée sur l'analyse d'impact, de risques et d'opportunités réalisée et s'appuie sur les documents internes relatifs aux procédures opérationnelles, les politiques ESG, des questionnaires et le suivi des indicateurs ESG.
- Une première version a été revue lors d'ateliers avec l'équipe ESG. La version finale a été revue par le Secrétaire Général d'**ARGAN**.
- Les résultats de l'étude des risques de résilience ne conduisent pas à une modification de la matrice initiale.
- La version finale a été validée par le Directoire.

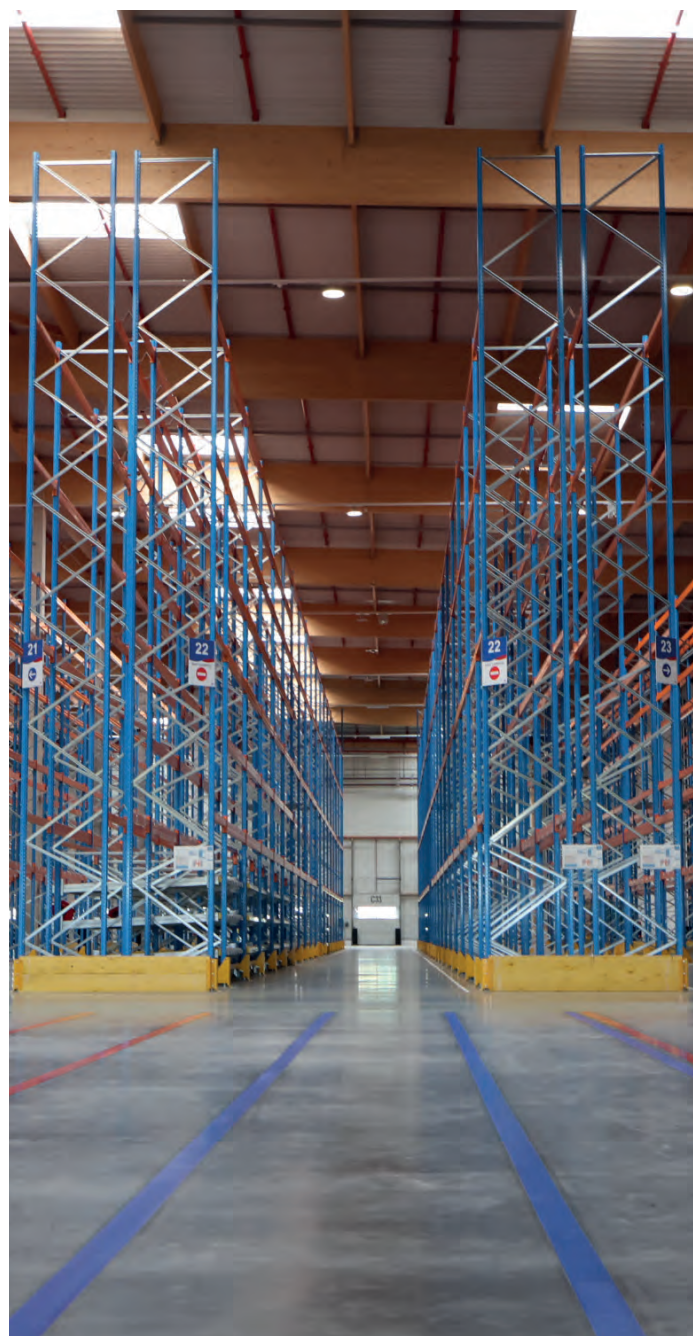
■ Intérêts et points de vue des parties intéressées

Les différentes parties prenantes d'**ARGAN** peuvent être classées selon les groupes suivants :

- Clients ;
- Acteurs locaux et notamment les collectivités locales ;
- Fournisseurs et notamment constructeurs ;
- Actionnaires, financeurs et analystes.

Ces différents groupes ont été interrogés afin de construire la matrice de matérialité d'**ARGAN**.

Il se dégage de ces interviews les principaux points suivants reflétant les intérêts et points de vue des principales parties prenantes :



Mondeville

Parties Prenantes	Attentes principales ESG et perceptions
Clients.	<ul style="list-style-type: none"> • Une relation de long terme, de très grande qualité grâce à l'agilité et la réactivité que ce soit en cas de problème ou en amont lors des prises de décision ; • La performance ESG réelle des entrepôts est recherchée, notamment en lien avec l'énergie et les émissions de GES ; • Asset management et property management intégrés.
Acteurs locaux et notamment les collectivités locales.	<ul style="list-style-type: none"> • Se préparent à la Zéro artificialisation Nette avec réduction de l'emprise ; • Les enjeux : la neutralité carbone + la rénovation & réhabilitation ; • Sont attentifs à la dynamisation du tissu économique local, à la densification et à la mixité des usages ; • Une relation de long terme saluée, avec un acteur français stable doté d'une vision patrimoniale et territoriale.
Fournisseurs et notamment constructeurs.	<ul style="list-style-type: none"> • Saluent la volonté de dialogue et de co-construction d'ARGAN pour mettre en place des solutions de décarbonation et d'efficacité énergétique sur les nouveaux projets. Un dialogue nourri est en cours sur 2024.
Actionnaires, Financeurs, Analystes.	<ul style="list-style-type: none"> • En 2023, formalisation des stratégies ESG, notamment bas-carbone ; • Des engagements avec des indicateurs précis, notamment environnementaux ; • La recherche de labels, benchmark et référentiels internationaux ; • Perception <ul style="list-style-type: none"> - L'innovation AutOnom® a été saluée ainsi que le plan de rénovation du parc existant par l'installation de PACs en remplacement des chaudières à gaz ; - La présentation de la stratégie ESG d'ARGAN en octobre 2023 a été très bien perçue avec une prise en compte très rapide par Sustainalytics (passage de risque moyen à risque faible).

Aucun changement de périmètre significatif ni aucune modification majeure du cadre réglementaire ou du périmètre du Groupe étant intervenu en 2025, la matrice de double matérialité n'a pas été modifiée par rapport à l'année dernière. Le positionnement de l'adaptation au changement climatique a été validé par l'étude réalisée.

ARGAN entend maintenir son évaluation de la double matérialité comme un processus dynamique et évolutif, régulièrement révisé afin de garantir son alignement avec les activités du Groupe, sa stratégie et l'évolution des attentes réglementaires et institutionnelles.

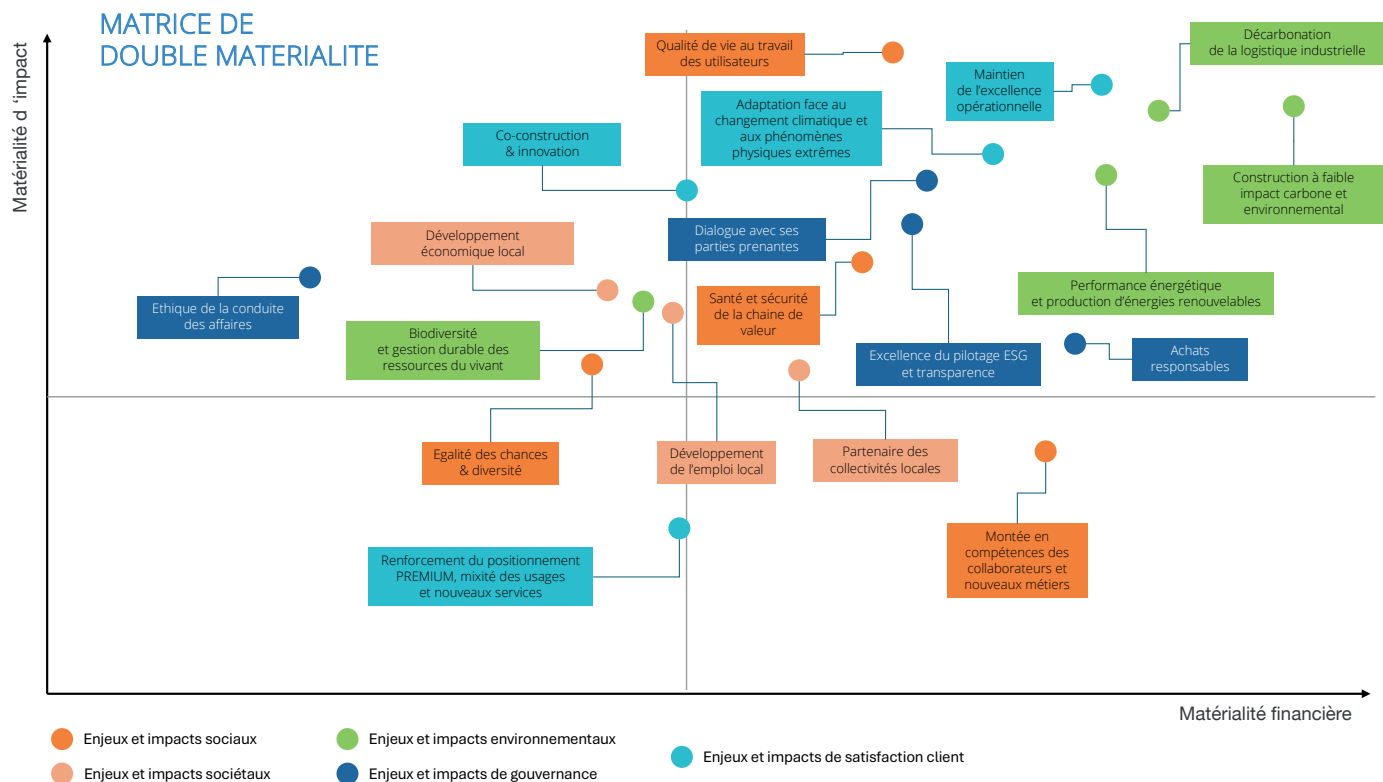
L'évaluation fera l'objet d'une mise à jour en cas de changement significatif du périmètre d'activités, de la structure organisationnelle ou financière du Groupe. Par ailleurs, **ARGAN** prévoit de reconsulter ses parties prenantes d'ici fin 2028 afin d'actualiser sa matrice de double matérialité, notamment au regard des cinq

principaux risques ESG identifiés en 2025 par le Conseil de Surveillance, et de confirmer son alignement avec les meilleures pratiques et les exigences de l'ESRS 1.

Entre deux cycles de révision, **ARGAN** a mis en place un dispositif de suivi continu des enjeux ESG significatifs, reposant sur :

- le suivi d'indicateurs pertinents ;
- un dialogue régulier avec les principales parties prenantes, notamment via des enquêtes annuelles.

Ce dispositif vise à identifier les évolutions, les enjeux émergents ou les changements significatifs, susceptibles de justifier une réévaluation anticipée de la matérialité.



■ Enjeux et impacts environnementaux

- Décarbonation de la logistique industrielle
- Construction à faible impact carbone et environnemental
- Performance énergétique et production d'énergies renouvelables
- Biodiversité et gestion durable des ressources du vivant

■ Enjeux et impacts Sociétaux

- Partenaire des collectivités locales
- Développement de l'emploi local
- Développement économique local

■ Enjeux Sociaux

- Montée en compétences des collaborateurs et nouveaux métiers
- Qualité de vie au travail des utilisateurs
- Santé et sécurité de la chaîne de valeur
- Egalité des chances & diversité

■ Enjeux de Gouvernance

- Dialogue avec ses parties prenantes
- Achats responsables
- Excellence du pilotage ESG et transparence
- Éthique de la conduite des affaires

■ Enjeux Satisfaction client

- Maintien de l'excellence opérationnelle
- Adaptation face au changement climatique et aux phénomènes physiques extrêmes
- Co-construction & innovation
- Renforcement du positionnement PREMIUM, mixité des usages et nouveaux services

Détails des différents enjeux

■ Enjeux & impacts environnementaux

Biodiversité et gestion durable des ressources du vivant

L'activité d'ARGAN implique une artificialisation des sols (hors construction sur des friches), la mise en place de clôtures, de sources d'éclairage extérieur, ainsi que les nuisances sonores peuvent engendrer des discontinuités dans les trames noires, vertes et bleues. La gestion durable des espaces verts des sites et la régénération du vivant sur les sites exploités et/ou sur des sites proches est un enjeu important pour limiter l'impact d'ARGAN.

Décarbonation de la logistique industrielle

Si les émissions directes d'ARGAN sont extrêmement limitées, l'activité d'ARGAN engendre un volume important d'émissions indirectes de GES, dues à l'extraction des matières premières, au transport des matériaux et au processus de construction des entrepôts, ainsi qu'à l'exploitation de ces derniers par ses clients. L'amélioration de l'efficacité énergétique, de la performance énergétique et l'intégration de technologies et méthodes de construction favorisant le bas-carbone sont des enjeux importants pour limiter l'impact d'ARGAN et de sa chaîne de valeur.

Construction à faible impact carbone et environnemental

Au-delà des émissions de GES, la construction et l'exploitation des entrepôts peuvent avoir d'autres impacts environnementaux (qualité des sols, consommation d'eau, etc.) qu'il convient de mesurer et limiter. L'amélioration continue de la conception des entrepôts, mais aussi l'intégration progressive d'une logique d'économie circulaire dans la construction et la future fin de vie des bâtiments doit permettre de limiter l'impact d'ARGAN et de sa chaîne de valeur.

Performance énergétique et production d'énergies renouvelables

Les coûts d'exploitation des entrepôts, mais aussi leurs impacts liés à l'énergie sont une thématique importante pour ARGAN et ses clients. La production d'énergie photovoltaïque en toiture via le standard AutOnom®, et demain en ombrières, ainsi que les plans LED pour l'éclairage, PAC pour le chauffage et l'analyse des consommations énergétiques sont autant de leviers d'adaptation visant à réduire l'impact d'ARGAN et de sa chaîne de valeur.

■ Enjeux & impacts sociaux

Qualité de vie au travail des utilisateurs

ARGAN travaille en permanence à améliorer non seulement la qualité de vie au travail de ses propres collaborateurs (notamment via des locaux agréables, accessibles, etc.) mais aussi la qualité de vie des futurs utilisateurs de ses entrepôts ; un critère important pour accompagner ses clients dans la fidélisation de leurs collaborateurs.

Santé et sécurité de la chaîne de valeur

ARGAN accompagne ses collaborateurs dans leurs missions, met à disposition les outils et matériels adaptés et propose des formations permettant de limiter les atteintes à leur intégrité physique et à leur santé. L'entreprise mène un travail équivalent vis-à-vis de la conception de ses entrepôts pour livrer des lieux de travail sécurisés, tout en veillant à ce que ses partenaires constructeurs respectent strictement les normes de sécurité sur les chantiers.

Montée en compétences des collaborateurs et nouveaux métiers

ARGAN peut s'appuyer sur une équipe réduite en nombre, mais fortement experte et durablement engagée. Pour maintenir cette expertise, ARGAN met en œuvre un plan de formation et de coaching personnalisé. Au-delà, ARGAN reste attentif aux évolutions de son marché et de son activité et veille à intégrer les nouveaux métiers les plus pertinents pour maintenir l'excellence de son service client (décarbonation, énergie, etc.) et limiter ses impacts sur son environnement.

Égalité des chances et diversité

ARGAN est consciente de l'importance de maintenir un cadre de travail vertueux et inclusif, qui laisse une place à chacun. L'entreprise veille à intégrer autant que possible la diversité au cœur de ses recrutements et des promotions internes. Par son équipe réduite, ARGAN se doit de privilégier la compétence et l'engagement, d'où qu'ils viennent, en partageant avec tous, de manière égale, la valeur collective créée.



■ Enjeux & impacts de gouvernance

Éthique de la conduite des affaires

ARGAN et ses dirigeants sont attentifs dans la conduite des affaires. L'entreprise veille à respecter les meilleures pratiques et s'appuie pour cela sur les valeurs et l'éthique impulsées par son fondateur. Elle surveille avec la même rigueur le respect de ces principes chez ses partenaires et ses fournisseurs. Les principes fondamentaux et les modalités pratiques en la matière sont détaillés dans des Chartes.

Dialogue avec les parties prenantes

ARGAN maintient un dialogue exigeant avec ses principales parties prenantes. A l'écoute des besoins de ses clients, des attentes des collectivités partenaires, des aspirations de ses salariés, des remontées de sa chaîne de valeur et de ses fournisseurs, l'entreprise veille à limiter ses impacts en permettant à tous d'exprimer leur point de vue pour permettre un alignement collectif.

Excellence du pilotage ESG et transparence de l'information

ARGAN et ses dirigeants sont convaincus de l'importance stratégique des sujets couverts par l'ESG et veillent à mettre en place les meilleures pratiques de pilotage et de transparence dans les informations communiquées et les engagements pris.

Achats responsables

ARGAN investit chaque année entre 100 et 150 millions d'euros dans le cadre de son développement. Cette ambition de l'entreprise engendre une responsabilité forte vis-à-vis de sa chaîne de valeur, pour construire des relations stables, éthiques, responsables, mais aussi exigeantes pour limiter collectivement les impacts potentiellement négatifs de l'activité de l'entreprise.



Montbartier

■ Enjeux & impacts de satisfaction client

Maintien de l'excellence opérationnelle

ARGAN a fait le choix de se positionner sur un segment premium, en proposant des actifs de qualité, intégrant les dernières technologies et des innovations énergétiques et environnementales significatives. Au-delà, il apporte un service personnalisé à ses clients pour garantir leur satisfaction et apporter une performance, y compris extra-financière, de premier plan.

Adaptation face au changement climatique et aux phénomènes physiques extrêmes

Au-delà de ses propres émissions et impacts environnementaux, **ARGAN** est consciente de l'impact potentiel du changement climatique sur son environnement et son activité. L'entreprise intègre la notion de résilience à la construction et à la vie de ses actifs ainsi qu'à son modèle d'affaires.

Co-construction & innovation

ARGAN veille à intégrer les meilleures technologies industrialisées et sécurisées dans ses nouveaux développements. L'entreprise coconstruit son approche avec ses partenaires, ses clients et les territoires sur lesquels elle plante ou développe son activité.

Renforcement du positionnement PREMIUM, mixité des usages et nouveaux services

ARGAN travaille sans relâche à renforcer son positionnement premium, meilleure garantie de la résilience de son modèle d'affaire et de ses revenus futurs. A l'écoute de ses parties prenantes, l'entreprise suit les évolutions attendues de modèle d'affaires, l'intégration de nouveaux services à valeur ajoutée et les besoins de sites qui intègrent différents types d'usage, sans dévier de ses fondamentaux.

■ Enjeux & impacts sociétaux

Développement économique local

ARGAN est consciente du rôle économique local de ses implantations et travaille avec les territoires et ses clients pour maximiser les co-bénéfices potentiels, dans la durée.

Développement de l'emploi local

A travers ses sites, **ARGAN** permet à ses clients de positionner environ 25 000 emplois au plus près des territoires. En travaillant sur la mixité des usages, l'entreprise veille à optimiser ce potentiel d'emplois locaux.

Partenaire des collectivités locales

Un site **ARGAN** n'est pas qu'un entrepôt, c'est une part de son territoire d'implantation. **ARGAN** travaille avec les collectivités locales pour limiter les impacts, optimiser les co-bénéfices, valider l'acceptabilité des nouveaux sites et développe de vrais partenariats gagnants-gagnants, un élément essentiel pour le développement futur de l'entreprise.

Gouvernance ESG

■ Nos structures de gouvernance

■ Le Directoire

Composé d'une équipe resserrée de 4 membres offrant réactivité et efficacité, le Directoire réunit des compétences managériales, financières et immobilières de premier plan.

Il a pour mission d'élaborer et de mettre en œuvre la stratégie d'**ARGAN**, d'en valider la cohérence avec le modèle et les objectifs financiers, et d'en déployer le volet lié à la feuille de route ESG. Le Secrétaire Général d'**ARGAN** a la charge de la définition, du déploiement, du pilotage et du suivi de la stratégie validée par le Directoire et de la revue du plan d'actions associé. Il est membre du Directoire depuis avril 2024. Pour cette mission, il s'appuie sur une équipe pour partie dédiée à cette mission et sur des ressources partagées au sein des autres Directions d'**ARGAN** (expert énergie, etc.). Il s'assure également du déploiement à tous les niveaux et de la sensibilisation de l'ensemble des collaborateurs. Il assure enfin la revue des risques environnementaux, sociaux et sociétaux issus de l'analyse des risques de l'entreprise ainsi qu'une revue des risques climatiques.

Le Directoire a pour mission d'assurer le développement de l'entreprise et de garantir la maîtrise de l'activité opérationnelle.

Il est par ailleurs le garant de l'application et du respect des critères de gouvernance détaillés dans les documents suivants :

- Charte éthique (y compris la protection des lanceurs d'alerte) ;
- Charte anti-corruption (y compris le traitement des conflits d'intérêt) ;
- Charte ESG Fournisseurs, prestataires et sous-traitants ;
- Charte Informatique (y compris protection des données personnelles et cybersécurité) ;
- Charte de déontologie boursière ;
- Le déploiement de la stratégie Biodiversité.

■ Le Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est une instance collégiale composée de 6 membres dont 2 indépendants qui représentent collectivement l'ensemble des actionnaires. Il a pour objectif premier d'assurer le succès à long terme de la société dans le respect des intérêts de toutes les tierces parties prenantes essentielles à la réalisation de cet objectif, à savoir les actionnaires, le personnel, les clients, les fournisseurs et les autres créanciers. Pour cela, il examine et arrête les orientations stratégiques de la société et exerce le contrôle permanent de la gestion mise en œuvre par le Directoire.

- 50% de femmes au sein du Conseil de Surveillance depuis le 1^{er} janvier 2026 ;
- 33 % de membres indépendants au sein du Conseil de Surveillance¹.

Composée de femmes et d'hommes disposant d'une forte expérience, sa diversité garantit sa qualité de jugement, sa capacité d'anticipation ainsi que son intégrité dans l'exercice de ses fonctions de supervision et de contrôle.

Depuis 2023, les sujets ESG sont spécifiquement abordés en Conseil de Surveillance dans le cadre du compte rendu d'activité du Comité d'audit, des risques et de la durabilité, au moins 1 fois par an.

Au-delà, dans le cadre des relations entre le Directoire et le Conseil de Surveillance, le Directoire présente un rapport d'activité lors de chaque réunion du Conseil de Surveillance. Ce rapport présente notamment les avancées sur les thématiques ESG.

En lien avec notre politique ESG, le Conseil de Surveillance et le Directoire exercent les missions dévolues par la loi et agissent en considérant les enjeux sociaux et environnementaux des activités d'**ARGAN**.

¹ Indépendance définie au sens du Code Middle Next.





© Lois GoBe - stock.adobe.com

- **Risques et opportunités**

Ils examinent régulièrement les opportunités et les risques tels que les risques financiers, juridiques, opérationnels, sociaux et environnementaux ainsi que les mesures prises en conséquence. C'est notamment le rôle du Comité d'audit, des risques et de la durabilité qui se réunit au minimum 2 fois par an.

- **Lutte contre la corruption**

Ils s'assurent, le cas échéant, de la mise en place d'un dispositif de prévention et de détection de la corruption et du trafic d'influence.

- **Diversité, équité, inclusion**

Ils s'assurent de la bonne mise en œuvre d'une politique de non-discrimination et de diversité.

- **Informations stratégiques**

Ils veillent à ce que les actionnaires et les investisseurs reçoivent une information pertinente, équilibrée et pédagogique sur la stratégie, le modèle de développement, la prise en compte des enjeux extra-financiers significatifs pour le Groupe ainsi que sur ses perspectives à long terme.

- **Droits des actionnaires**

Ils se doivent de porter une attention particulière dans leur gouvernance sur une juste articulation entre :

- La liberté d'action entrepreneuriale des dirigeants ;
- La protection des actionnaires minoritaires ;
- La pérennité de l'entreprise ;
- La redevabilité vis-à-vis de tout l'écosystème, en premier lieu ses collaborateurs mais également toutes les autres parties prenantes.

Lors de ses réunions, les principaux thèmes abordés par le Conseil de Surveillance sont :

- La politique commerciale ;
- La stratégie de développement ;
- Le volet social (Ressources Humaines) ;
- La stratégie et les actions ESG.

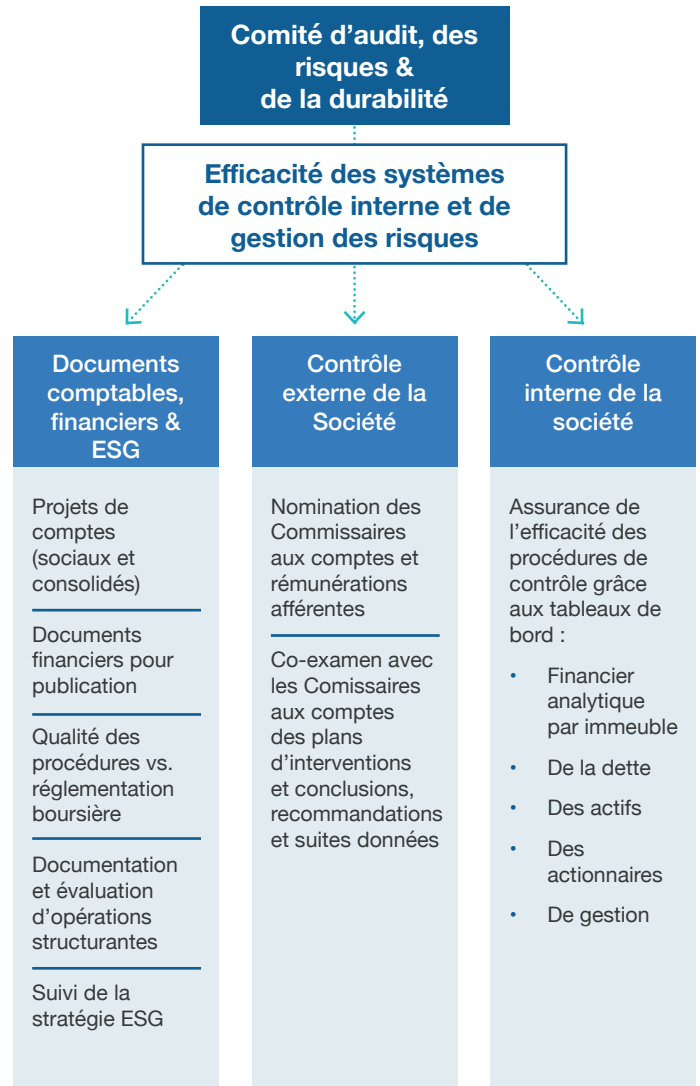
Le Conseil de Surveillance est assisté de deux comités : le Comité d'audit, des risques et de la durabilité et le Comité des Nominations et des Rémunérations, composés de trois membres désignés par le Conseil de Surveillance, et présidés par un membre indépendant.

Le Comité d'Audit, des risques et de la durabilité

Le Comité d'Audit, des risques et de la durabilité a notamment pour mission :

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

La liste complète de ses prérogatives et missions est intégrée au Document d'Enregistrement Universel d'**ARGAN**, dont la dernière version est disponible sous la section information réglementée du site argan.fr.

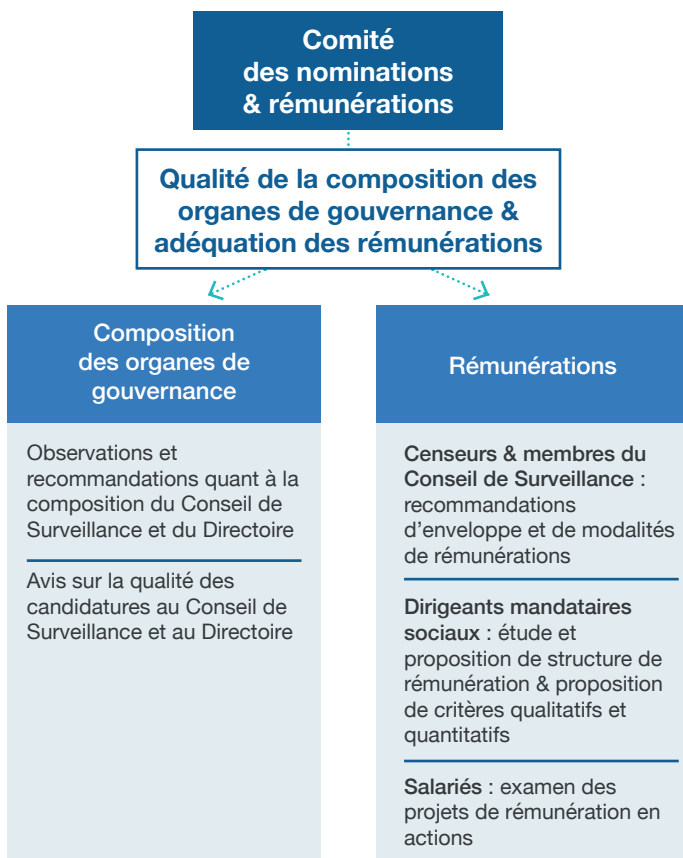


Le Comité des Nominations et Rémunérations

Le Comité des nominations et rémunérations a notamment pour mission :

- De faire au Conseil de Surveillance toutes observations utiles sur la composition du Conseil de Surveillance et du Directoire et d'émettre un avis sur les candidatures aux fonctions de membres du Conseil de Surveillance ou du Directoire au regard de leur expérience de la vie des affaires, de leur compétence et de leur représentativité économique, sociale et culturelle ;
- Étant précisé que s'agissant des membres du Directoire, il est organisé un processus de sélection qui garantit jusqu'à son terme la présence d'au moins une personne de chaque sexe parmi les candidats (art. L.225-58 et L.22- 10-18 du Code de commerce) ;
- D'étudier et de proposer au Conseil de Surveillance l'ensemble des éléments de la rémunération globale des mandataires sociaux de la société et de proposer, s'il y a lieu, les critères qualitatifs et quantitatifs de détermination de la partie variable de cette rémunération ;
- De procéder à l'examen des projets d'attribution gratuite d'actions, d'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions ou de tout instrument similaire au bénéfice des salariés et dirigeants ainsi que les conditions et modalités d'attribution.

La liste complète de ses prérogatives et missions est intégrée au Document d'Enregistrement Universel d'ARGAN, dont la dernière version est disponible sous la section information réglementée du site argan.fr.



Saint-Jean-sur-Veyle

Le Comité de suivi Energie / Environnement

Un point dédié au suivi des actions et plans d'investissement énergétiques est organisé une fois par mois, associant les principaux managers de l'entreprise et les personnels directement concernés pour suivre les actions et plans d'investissement énergétiques ainsi que l'ensemble des actions environnementales d'ARGAN.

Expertise en matière de durabilité des organes de direction

L'expertise en matière de durabilité que les organes de direction, dans leur ensemble, possèdent, provient à la fois de formations réalisées sur les principes et fondamentaux de la RSE, la réglementation CSRD et des thématiques particulières (environnementales, sociales et de gouvernance) mais également par l'intermédiaire d'experts externes.

ARGAN dispose d'un Conseil de Surveillance, d'un Directoire et d'un membre du Directoire en charge de l'ESG qui possèdent les expertises fondamentales nécessaires pour assurer la gestion des impacts, risques et opportunités dans le domaine ESG et dont les missions sont détaillées plus haut.

ARGAN fait également appel régulièrement à des experts externes pour des thématiques ESG particulières.

Formation des membres du Conseil

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

Intégration des résultats en matière de durabilité dans les systèmes d'incitation

ARGAN a mis en place en 2025 un nouvel accord d'intéressement, concernant 100% de ses collaborateurs. Il intègre désormais des critères ESG, liés au déploiement des entrepôts AutOnom® et à la réalisation du plan PAC (Pompes à Chaleur). Par ailleurs, s'agissant des membres du Directoire, un critère ESG (à savoir la diminution des émissions de GES « in use ») a déterminé 20 % de leur attribution gratuite d'actions au titre de 2025.

Synthèse des indicateurs extra-financiers



Indicateurs environnementaux



Indicateurs sociaux





INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX



© sommart - stock.adobe.com

EPRA Code	Indicateur	Périmètre	Unité	2024 (abs)	2025 (abs)	Evolution (an-1)	2024 (à périmètre constant)	2025 (à périmètre constant)	Evolution (an-1)
Energy disclosure coverage	Nb. de biens concernés	Siège social et entrepôts loués	#	100	105	5%	95	95	0%
Energy disclosure coverage	m ² de biens concernés	m ² du siège social et des entrepôts loués	m ²	3 700 584	3 776 063	2%	3 542 420	3 542 420	0%
Elec-Abs, Elec-LfL	Consommation totale d'électricité	Pour le siège	kWh annuels	95 963	106 939	11%	95 963	106 939	11%
		Part d'énergie renouvelable	%	0	100	-	0	100	-
Elec-Abs, Elec-LfL	Consommation totale d'électricité	Électricité fournie par les locataires pour les entrepôts	kWh annuels	232 442 037	222 630 813	-4%	206 149 615	209 236 344	1%
		Part d'énergie renouvelable	%	7%	10%	43%	7%	9%	29%
Elec-Abs, Elec-LfL	Consommation totale d'électricité	Pour le siège social et l'énergie consommée par les locataires	kWh annuels	232 538 000	222 737 752	-4%	206 245 578	209 343 283	2%
DH&C-Abs, DH&C-LFL	Consommation de chauffage et de refroidissement urbains	Pour le siège	kWh annuels	0	0	-	0	0	-
DH&C-Abs, DH&C-LFL	Consommation de chauffage et de refroidissement urbains	Chauffage et refroidissement urbains fournis par les locataires pour les entrepôts	kWh annuels	6 852 000	6 852 000	0%	6 852 000	6 852 000	0%
DH&C-Abs, DH&C-LFL	Total chauffage et climatisation	Pour le siège social et l'énergie consommée par les locataires	kWh annuels	6 852 000	6 852 000	0%	6 852 000	6 852 000	0%

Fuels-Abs, Fuels-LfL	Consommation de combustibles, y compris le gaz naturel	Pour le siège	kWh annuels	0	0	-	0	0	-
Fuels-Abs, Fuels-LfL	Consommation de combustibles, y compris le gaz naturel	Chauffage et refroidissement urbains fournis par les locataires pour les entrepôts	kWh annuels	37 326 000	40 703 130	9%	37 326 000	40 703 130	9%
Fuels-Abs, Fuels-LfL	Consommation totale de combustibles	Pour le siège social et l'énergie consommée par les locataires	kWh annuels	37 326 000	40 703 130	9%	37 326 000	40 703 130	9%
Fuels-Abs, Fuels-LfL		Part d'énergie renouvelable	%	1,3	1	-23%	1,3	1	-23%
Total Energy-Abs	Consommation totale d'énergie	Pour le siège social et l'énergie consommée par les locataires	kWh annuels	276 716 000	270 292 882	-2%	250 423 578	256 898 413	3%
Energy-Int	Intensité énergétique du bâtiment	Siège social et entrepôts loués, pour le refroidissement et le chauffage	kWh/m ² /an	75	71,58	-4%	70,69	71	3%



© Kalawin - stock.adobe.com

EPRA Code	Indicateur	Périmètre	Unité	2024 (abs)	2025 (abs)	Evolution (an-1)	2024 (à périmètre constant)	2025 (à périmètre constant)	Evolution (an-1)
GHG-Dir-Abs	Direct	Total direct de la catégorie 1 ARGAN	tCO ₂ e	65	59,7	-8%	65	59,7	-8,15%
GHG-Indir-Abs		Total indirect de scope 2 Basé sur la localisation	tCO ₂ e	1,9	1,9	0%	1,9	1,9	0%
	Total des émissions de scope 1 + scope 2 (liées au site)	ARGAN	tCO ₂ e	66,9	61,6	-7,92	66,9	61,6	-7,92%
GHG-Indir-Abs	Indirect (Scope 2)	Total indirect de scope 2 Basé sur le marché	tCO ₂ e	1,6	0,02	-98,75%	1,6	0,02	-98,75%
	Total Scope 1 + Scope 2 (basé sur le marché)		tCO ₂ e	66,6	59,72	-10,33%	66,6	59,72	-10,33%
GHG-Indir-Abs	Indirect (Scope 3)	Total Scope 3 (ARGAN + consommation d'énergie des locataires)	tCO ₂ e	121 684	71 624	-41,14%			
GHG-Indir-Abs	Y compris le scope 3 en utilisation	Consommation d'énergie des locataires	tCO ₂ e	21 583	21 387	-0,91%			
	Total Scope 1 + Scope 2 (basé sur la localisation) + Scope 3	ARGAN + Consommation d'énergie des locataires	tCO ₂ e	121 751	71 686	-41,12%			
	Total Scope 1 + Scope 2 (basé sur le marché) + Scope 3	ARGAN + Consommation d'énergie des locataires	tCO ₂ e	121 751	71 684	-41,12%			
GHG-Int	Intensité des émissions de GES liées à la consommation énergétique des bâtiments	ARGAN + Consommation d'énergie des locataires	kgCO ₂ e/m ²	5,83	5,66	-2,89%			



© mintra - stock.adobe.com

EPRA Code	Indicateur	Périmètre	Unité	2024 (abs)	2025 (abs)	Evolution (an-1)	2024 (à périmètre constant)	2025 (à périmètre constant)	Evolution (an-1)
Water disclosure coverage	Nb. de biens concernés	Siège social et entrepôts loués	#	85	105	24%			
Water disclosure coverage	m ² de biens concernés	m ² du siège social et des entrepôts loués	m ²	3 281 052	3 776 063	15%			
Water-Abs, Water-LfL	Consommation totale d'eau	Pour le siège social	m ³	330	169	-49%			
Water-Abs, Water-LfL	Consommation totale d'eau	Eau fournie par les locataires	m ³	216 093	260 593,76	20%			
Water-Abs, Water-LfL	Consommation totale d'eau	Total eau	m ³	216 423	260 762,76	20%			
Water-Int	Intensité en eau	Siège social et entrepôts loués	m ³ / m ² / an	0,0660	0,0691	5%			



© Siam - stock.adobe.com

EPRA Code	Indicateur	Périmètre	Unité	2024 (abs)	2025 (abs)	Evolution (an-1)	2024 (à périmètre constant)	2025 (à périmètre constant)	Evolution (an-1)
Waste disclosure coverage	Nb. de biens concernés	Siège social et entrepôts loués	#	73	78	7%			
Waste disclosure coverage	m² de biens concernés	m² du siège social et des entrepôts loués	m²	2 658 131	3 050 235	15%			
Waste-Abs, Waste-LfL	Poids total des déchets générés	Déchets dangereux - ARGAN	Tonnes	2,3	0	-100%			
		Déchets non dangereux - ARGAN	Tonnes	1	3	200%			
		Déchets dangereux générés sur site par les locataires	Tonnes	877,7	1 519	88%			
		Déchets non dangereux générés sur site par les locataires	Tonnes	64 948	80 082	23%			
		Total des déchets dangereux	Tonnes	880	1 519	73%			
		Total des déchets non dangereux	Tonnes	64 949	80 085	23%			
	Composition du poids total des déchets générés	Papier	Tonnes	43 443,88	53 597,4	23%			
		Métaux	Tonnes	846,818	1 003,969	19%			
		Verre	Tonnes	0	0	-			
		Déchets municipaux mixtes	Tonnes	6 532,85	5 531,20	-15%			
		Déchets alimentaires et biodéchets	Tonnes	2 665,87	3 620,38	36%			
		Bois	Tonnes	7 120,89	11 644,61	64%			
Autres	Tonnes	4 338,70	4 687,36	8%					



© somyuzu - stock.adobe.com

EPRA Code	Indicateur	Périmètre	Unité	2024 (abs)	2025 (abs)	Evolution (an-1)	2024 (à périmètre constant)	2025 (à périmètre constant)	Evolution (an-1)
Cert-Tot	Obligatoire (certificats de performance énergétique)	A+	% de la surface au sol	0	0				
		A	% de la surface au sol	6	6				
		B	% de la surface au sol	44	43				
		C	% de la surface au sol	26	26				
		D	% de la surface au sol	11	11				
		E	% de la surface au sol	3	3				
		F/G	% de la surface au sol	5	5				
		Non répertorié	% de la surface au sol	5	6				
	Facultatif (BREEAM, LEED)	Remarquable	% de la surface au sol	-	0				
		Excellent	% de la surface au sol	3	4				
Très bien		% de la surface au sol	34	34					



INDICATEURS SOCIAUX

EPRA Code	Indicateur	Périmètre	Unité	2024 (abs)	2025 (abs)	Evolution (an-1)
Diversity-Emp	Diversité des genres	Proportion d'hommes parmi les employés	%	83%	86%	+3 pts
		Proportion de femmes parmi les employés	%	17%	14%	-3 pts
		Proportion de femmes - Conseil d'administration	%	38%	50%	+12%
		Proportion de femmes au niveau de la direction	%	19%	15%	-4 pts
	Diversité d'âge	Personnes de plus de 50 ans - Conseil d'administration	%	75%	83%	+8 pts
		Personnes âgées de 30 à 50 ans - Conseil d'administration	%	13%	17%	+4 pts
		Personnes de moins de 30 ans et de moins de 50 ans - Conseil d'administration	%	13%	0%	-13 pts
Diversity-Pay	Écart de rémunération entre les sexes	Tous les employés	Ratio	0%	0%	0 pts

EPRA Code	Indicateur	Périmètre	Unité	2024 (abs)	2025 (abs)	Evolution (an-1)
Emp-Training	Nombre moyen d'heures de formation par employé	Tous les employés	#	10,9	23,4	115%
Emp-Dev	Employés bénéficiant d'évaluations de performance	Tous les employés	%	100	100	-
Emp-Turnover	Rotation du personnel	Nombre total d'employés	#	29	28	-3,57%
		Nombre total de nouvelles embauches	#	5	2	-60%
		Taux de nouvelles embauches en %	#	17%	7%	-7 pts
		Rotation totale (départs)	#	6	3	-50%
		Taux total de rotation (départs)	#	21%	11%	-10 pts



© peopleimages.com - stock.adobe.com

EPRA Code	Indicateur	Périmètre	Unité	2024 (abs)	2025 (abs)	Evolution (an-1)
H&S-Emp	Santé et sécurité des employés	Taux d'accidents	%	0	0	-
		Taux de jours perdus	%	0	0	-
		Taux d'absentéisme	%	0%	0%	-
	Santé et sécurité des sous-traitants	Accidents mortels	#	0	0	-
		Taux d'accidents	%	5,28%	0	-5 pts
		Taux de jours perdus	%	0,04%	0	-0 pts
H&S-Asset	Évaluations de la santé et de la sécurité des actifs	% du portefeuille ayant fait l'objet d'évaluations en matière de santé et de sécurité	%	Non mesuré	55%	N/A
H&S-Comp	Évaluations de la santé et de la sécurité des actifs	Nombre d'incidents	#	Non mesuré	277	N/A



© alfa27 - stock.adobe.com

EPRA Code	Indicateur	Périmètre	Unité	2024 (abs)	2025 (abs)	Evolution (an-1)
Gov-Board	Composition du conseil d'administration	Nombre de membres	#	8	6	-2
		Membres exécutifs	%	13%	17%	+4 pts de %
		Membres non exécutifs	%	88%	83%	-5 pts de %
		Ancienneté moyenne en années	#	7,0	6,8	-3%
		Proportion de membres indépendants	%	38	33	-5 pts de %
		Nombre total de membres non exécutifs possédant des compétences en matière environnementale et sociale	#	38%	50%	+12 pts
Gov-Selec	Procédure de nomination et de sélection de l'organe de gouvernance suprême	<p>Le processus de sélection des membres du Conseil de surveillance de ARGAN SA repose sur des principes de gouvernance d'entreprise accessibles au public (notamment le code de gouvernance d'entreprise MiddleNext) et vise à garantir un contrôle équilibré, compétent et indépendant au niveau du Conseil de surveillance.</p> <p>Les candidats sont identifiés et évalués en fonction de leur expérience professionnelle, de leur expertise sectorielle, de leur intégrité et de leur capacité à contribuer efficacement aux délibérations du Conseil. Une attention particulière est accordée aux critères d'indépendance pour les membres extérieurs à la famille Le Lan et aux représentants de Predica, conformément aux codes de gouvernance applicables, ainsi qu'à la diversité des profils, incluant l'équilibre entre les sexes et la complémentarité des compétences.</p> <p>Les nominations sont examinées par le Comité des nominations et des rémunérations, puis soumises à l'approbation des actionnaires lors de l'Assemblée générale suivante, après avoir été préalablement validées par le Conseil de surveillance lui-même.</p> <p>Le processus intègre également des évaluations périodiques de la composition et du fonctionnement du Conseil, permettant des ajustements afin de maintenir l'alignement avec les besoins stratégiques de l'entreprise et les meilleures pratiques de gouvernance.</p>				
Gov-COI	Procédure de gestion des conflits d'intérêts	<p>ARGAN SA a mis en place des procédures, conformément aux codes de gouvernance d'entreprise français et notamment au code MiddleNext, afin d'identifier, de prévenir et de gérer les conflits d'intérêts impliquant les membres du Conseil de surveillance.</p> <p>Les membres du Conseil sont tenus de déclarer tout conflit d'intérêts, réel ou potentiel, dès qu'il survient et de manière régulière au moyen de déclarations formelles, et en tout état de cause avant leur nomination. Lorsqu'une situation de conflit est identifiée, le membre concerné doit s'abstenir de participer aux discussions et aux processus de décision y afférents.</p> <p>Le Conseil de surveillance veille à ce que ces situations soient dûment documentées et traitées conformément aux lois, règlements et codes de gouvernance applicables. Ces mesures sont complétées par des revues périodiques des critères d'indépendance et du règlement intérieur, garantissant la transparence, l'intégrité ainsi que la protection des intérêts de la société et de ses actionnaires.</p>				



© stock.adobe.com

ARGAN a décidé en 2025 de renforcer son alignement avec les recommandations de l'EPRA en matière de meilleures pratiques de développement durable pour l'établissement de ce rapport ESG, notamment en détaillant de manière plus précise les moyens de collecte et d'analyse de ses données extra-financières.

Des notes explicatives relatives à ces données sont ainsi fournies ci-après.

▪ **Qualité des données 2025**

L'ensemble des données publiées pour l'année 2025 est considéré conforme. Aucune révision de données n'a été jugée nécessaire.

▪ **Périmètre de reporting environnemental (énergie, déchets, eau)**

L'ensemble des clients d'**ARGAN** ont le contrôle opérationnel total sur leur consommation d'énergie, leur choix de fournisseur et l'utilisation ou non d'énergie verte avec Garantie d'Origine au sein des actifs. **Aucune consommation n'est portée par ARGAN pour d'éventuelles parties communes, ni pour ses locataires (via des sous-compteurs, etc.). ARGAN** a cependant fait le choix, en accord avec les meilleures pratiques, de reporter à la fois ses propres consommations mais aussi les consommations des entrepôts pilotés par ses clients pour représenter les impacts globaux de son activité.

ARGAN a ainsi pu collecter en 2025 auprès de ses locataires (en nombre de sites) :

- Plus de 99% des données d'énergie (1 site manquant, consommation estimée) ;
- 73% des données liées aux déchets ;
- 89% des données liées à la consommation d'eau (estimation de la consommation d'eau des sites manquants, en fonction de la consommation moyenne).

Le niveau d'incertitude du bilan GES a été estimé à 16%.

▪ **Comparaison à périmètre constant**

- Pour l'énergie, la comparaison à périmètre constant n'inclut pas la consommation d'énergie associée aux 10 actifs entrés en exploitation courant 2024 et 2025. Tous les autres actifs sont bien pris en compte.
- Compte tenu des importantes disparités de disponibilités des données réelles entre 2024 et 2025, la comparaison « Like for Like » n'a pas été intégrée pour l'eau et les déchets en 2025.

▪ **Approvisionnement en énergie renouvelable**

ARGAN utilise un contrat d'électricité comprenant des certificats de Garantie d'Origine pour 100 % de son approvisionnement. Par conséquent, les émissions basées sur le marché sont quasi égales à 0.

ARGAN collecte auprès de ses clients la typologie de contrats d'électricité et de gaz qui couvrent leurs consommations (avec ou sans GO).

▪ **Actions d'efficacité énergétique**

La consommation énergétique de nos actifs étant sous le contrôle direct de nos clients, **ARGAN** travaille étroitement avec eux afin de réduire leurs émissions de gaz à effet de serre. Cet engagement se traduit notamment par les plans PAC, LED et la mise en place du standard AutOnom® pour les nouveaux entrepôts. Ces éléments sont décrits plus précisément dans le chapitre Environnement, Axe 2 : AutOnom® et gestion de l'énergie, page 38 du présent rapport.

■ Périmètre de reporting pour les émissions de Gaz à effets de serre

ARGAN calcule et publie ses émissions de gaz à effet de serre conformément aux versions les plus récentes des référentiels du GHG Protocol, du Plan comptable Général proposé en France par l'ADEME et aux meilleures pratiques sectorielles. Les calculs d'émissions sont réalisés par un cabinet indépendant.

Le périmètre de reporting des émissions de GES est déterminé selon l'approche du contrôle opérationnel. Ainsi, seuls les actifs pour lesquels la société dispose du pouvoir de définir et d'appliquer ses politiques et procédures opérationnelles sont inclus dans le périmètre sauf pour les émissions liées à la construction et les émissions dites « in use ».

Pour les émissions liées à la construction des entrepôts dont **ARGAN** fait l'acquisition, les évaluations carbone s'appuient sur une démarche complète d'analyse du cycle de vie, réalisée par un tiers indépendant.

Pour les émissions dites « in use », **ARGAN** comptabilise les consommations d'énergie de ses locataires (électricité, gaz, fioul, réseau de chaleur, bois) ainsi que les émissions liées à la recharge des systèmes de climatisation.

Au cours de l'année de reporting, 3 actifs immobiliers ont été intégrés au période de reporting (2 constructions et 1 extension), y compris leurs émissions de construction et l'énergie consommée par les locataires depuis leur prise de bail. Ces modifications de périmètre représentant moins de 5% des émissions de GES, il n'a pas été procédé au recalcul de l'année de référence de la trajectoire de décarbonation d'**ARGAN**. Compte tenu du portefeuille en développement, un recalcul devrait intervenir l'année prochaine.

Dans la mesure où la majorité de l'énergie est achetée et consommée par les locataires, les émissions de scope 1 (émissions directes) et de scope 2 (émissions indirectes liées à la consommation d'énergie) représentent nettement moins de 1 % des émissions totales d'**ARGAN**.

Toutes les données relatives aux émissions de GES concernent des activités situées en France. Par conséquent, les émissions de GES de scope 1, scope 2 (location-based) et scope 3 ont été calculées à l'aide d'un ensemble de facteurs d'émissions, principalement issus de la base ADEME.



© Mike Mareen - stock.adobe.com

■ Analyse de la performance

Les analyses concernant les évolutions des différents indicateurs sont directement intégrées au rapport ESG, dans les rubriques thématiques s'y rapportant.

Parmi les éléments significatifs, la hausse de la consommation de gaz s'explique principalement par des conditions climatiques plus rigoureuses, avec une augmentation d'environ 10 % des besoins en chauffage.

Les évolutions observées en matière de consommation d'eau et de production de déchets sont, quant à elles, principalement liées à une extension du périmètre de collecte.

Les consommations d'énergie, d'eau ainsi que la production de déchets des sites étant majoritairement sous le contrôle des clients-locataires, en fonction de leurs activités, **ARGAN** dispose d'un levier d'action indirect sur ces indicateurs. Celui-ci s'exerce notamment à travers des actions d'accompagnement, de sensibilisation et la mise en œuvre de plans d'efficacité énergétique.

L'ensemble des actions menées par **ARGAN** sur ces thématiques est détaillé dans les sections correspondantes du présent rapport.

S'agissant de la gouvernance, **ARGAN** a engagé une évolution de la composition de son Conseil de Surveillance, désormais composé de 6 membres contre 8 précédemment, dans une logique de resserrement et d'efficacité des instances de décision. Cette évolution s'accompagne d'un alignement renforcé avec les meilleures pratiques de gouvernance, notamment avec la mise en place d'un Conseil de Surveillance paritaire.

Concernant les données sociales, il convient de souligner que la société compte 28 collaborateurs. Dans ce contexte, certains indicateurs sociaux peuvent présenter une sensibilité accrue aux variations individuelles, ce qui peut en limiter la robustesse statistique et la comparabilité dans le temps.



© lovelyday12 - stock.adobe.com



© InfiniteFlow - stock.adobe.com

L'ensemble des données du présent rapport ESG d'ARGAN ont été vérifiées (data quality check) par un cabinet indépendant, Spitha Pyxida, selon le référentiel ESG propre à **ARGAN**, dans un cadre strictement volontaire, hors de toute obligation réglementaire, et en dehors du champ d'application de la directive CSRD, du règlement européen sur la publication d'informations financières ou de toute autre réglementation applicable aux informations financières ou extra-financières réglementées.

L'objectif de cette vérification était d'évaluer l'exactitude, l'exhaustivité et la fiabilité des données et informations présentées dans le rapport, selon le processus suivant :

- Collecte et examen des données pertinentes et des documents justificatifs fournis par **ARGAN**, garantissant leur conformité avec les référentiels de reporting ESG établis.
- Analyse approfondie et recoupement des données rapportées avec les documents sources originaux et autres documents pertinents afin d'en valider l'exactitude et la cohérence.
- Entretiens et consultation des parties prenantes à travers des entretiens menés avec les principaux collaborateurs d'**ARGAN** en charge des sujets ESG, afin d'approfondir leur compréhension et de clarifier les éventuelles divergences relevées lors de la phase d'examen des données.
- Analyse de la matérialité des principaux indicateurs ESG afin de garantir que tous les aspects importants soient correctement rapportés.

Sur la base des procédures mises en œuvre, Spitha Pyxida n'a pas relevé d'éléments conduisant à conclure que les informations ESG examinées, telles que présentées dans le rapport, ne sont pas établies, dans tous leurs aspects significatifs, conformément aux critères définis par l'entreprise et aux meilleures pratiques.

Cette mission ne constitue pas une mission d'audit légal, ni une mission de certification réglementaire, et ne relève pas d'une accréditation délivrée par une autorité publique ou un organisme national d'accréditation. Le présent rapport est destiné exclusivement à **ARGAN** et à ses parties prenantes, dans le cadre de sa démarche volontaire de transparence ESG. Il ne peut être utilisé comme fondement d'une information réglementée, d'une communication financière au sens du règlement général de l'AMF, ni comme une certification officielle. L'ensemble des informations réglementées publiées par la Société **ARGAN** est disponible sous la section « Informations Réglementées » du site argan.fr.

Glossaire

▪ ACV

L'Analyse de Cycle de Vie est une méthode d'évaluation des impacts environnementaux d'un produit ou d'un bâtiment sur l'ensemble de son cycle de vie. Elle prend en compte la fabrication, l'utilisation et la fin de vie. Elle permet d'identifier les principaux leviers d'amélioration.

▪ AMF

L'Autorité des marchés financiers régule la place financière française, ses acteurs et les produits d'épargne qui y sont commercialisés. Elle veille également à la bonne information des investisseurs. Dans le cadre de la CSRD, l'AMF propose un ensemble de guides d'applications pour cadrer la mise en œuvre des normes extra-financières par les entreprises françaises.

▪ ANC

L'Autorité des Normes Comptables établit notamment, sous forme de règlements, « les prescriptions comptables générales et sectorielles que doivent respecter les personnes physiques ou morales soumises à l'obligation légale d'établir des documents comptables conformes aux normes de la comptabilité privée ». Elle contribue également « à l'application homogène des normes et veille à la coordination et à la synthèse des travaux théoriques et méthodologiques conduits dans ses domaines de compétence, notamment sous forme d'études et de recommandations. » Dans le cadre de la CSRD, l'ANC a émis un ensemble de documents de référence pour faciliter la mise en œuvre des normes extra-financières par les entreprises françaises.

▪ BIODIVERCITY

Le label Biodiversity atteste des actions menées pour prendre en compte tous les sujets liés à la biodiversité aux différentes étapes d'un projet immobilier. Biodiversity est particulièrement indiqué pour les bâtiments qui ont (ou auront, à terme) d'importants espaces extérieurs au sol ou sur le bâtiment. Il s'applique pour la construction et la rénovation. Il inclut dans son champ d'analyse la diversité des écosystèmes, la diversité des espèces et la relation à l'Humain.

▪ BREEAM

La Building Research Establishment Environmental Assessment Method ou BREEAM est une méthode britannique d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments. Il s'agit d'un label similaire au Haute Qualité Environnementale (HQE) français. La certification BREEAM est attribuée à la suite d'un audit effectué par un expert assermenté BREEAM, et prend en compte de nombreux critères (gestion de l'immeuble, consommation énergétique, niveau de pollution de l'air et de l'eau, localisation par rapport aux moyens de transports (et leur consommation en CO₂), le niveau des consommations de ressources, etc.).

▪ CDP

Le Carbon Disclosure Project est une organisation internationale qui collecte et analyse les données environnementales des entreprises. Il évalue leur transparence et leur performance sur des thématiques telles que le climat, l'eau ou la déforestation. Les résultats sont utilisés par de nombreux investisseurs.

▪ CSRD

Applicable partiellement depuis le 1^{er} janvier 2024, la directive européenne Corporate Sustainability Reporting Directive, fixe de nouvelles normes et obligations de reporting extra-financier. Si **ARGAN** devait être originellement concernée dès 2025, les projets de Directives européennes dites Omnibus repousseraient de 2 ans l'applicabilité de ce reporting, avec de nouveaux critères d'éligibilité. **ARGAN** reste en veille constante pour préparer au mieux ses futures potentielles obligations.

▪ EFRAG

L'European Financial Reporting Advisory Group, Groupe consultatif européen sur l'information financière, est une association internationale sans but lucratif notamment chargée de l'élaboration des normes communes d'informations extra-financières (ou ESRS, European Sustainability Reporting Standards).

▪ EPRA

L'European Public Real Estate Association est une association représentant les sociétés immobilières cotées en Europe. Elle propose notamment des indicateurs standardisés pour le reporting ESG du secteur. Ces indicateurs facilitent la transparence et la comparabilité des performances.

▪ ESRS

European Sustainability Reporting Standards. L'objectif des normes ESRS est de préciser les informations qu'une entreprise doit publier en matière de durabilité. Il existe au total 12 normes ESRS.

▪ GES

Gaz à Effet de Serre. Gaz d'origine naturelle ou anthropique (lié aux activités humaines) absorbant et réémettant une partie des rayons solaires (rayonnement infrarouge), phénomènes à l'origine de l'effet de serre.

▪ GRESB

Le Global Real Estate Sustainability Benchmark est un référentiel d'évaluation ESG dédié au secteur immobilier. Il permet de comparer la performance des portefeuilles d'actifs immobiliers à l'échelle internationale. Il est particulièrement utilisé par les investisseurs institutionnels.

▪ GRI

La Global Reporting Initiative est un standard international de reporting extra-financier largement utilisé par les entreprises. Elle fournit un cadre structuré pour identifier, mesurer et communiquer les impacts ESG. Son objectif est d'améliorer la transparence et la comparabilité des performances ESG.

▪ IRO

La CSRD étend la notion d'analyse de risques à la gestion des Impacts, Risques et Opportunités ESG de l'entreprise. L'entreprise doit ainsi déterminer quels IRO sont « matériels » pour son activité future.

▪ SBTi

Les « Objectifs fondés sur la science », aussi appelé initiative SBT ou SBTi est un partenariat créé en 2015, entre le Carbon Disclosure Project (CDP), le Pacte mondial des Nations unies, le World Resources Institute (WRI) et le Fonds mondial pour la nature (WWF). Cette organisation définit et promeut les meilleures pratiques en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'objectifs zéro émission nette, conformément aux sciences du climat. Elle propose aujourd'hui le standard de référence pour les trajectoires de décarbonation.

▪ SBTN

Le Science Based Targets Network est une initiative internationale qui accompagne les entreprises dans la définition d'objectifs scientifiques liés à la nature et à la biodiversité. Elle permet d'évaluer les impacts et dépendances vis-à-vis des écosystèmes (eau, sols, biodiversité) et de fixer des trajectoires de réduction alignées avec les limites planétaires. Elle constitue le pendant "nature" de l'approche climatique du SBTi.

▪ Scopes 1, 2 & 3 (émissions de GES)

En fonction de leur origine, on classe les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans les scopes 1, 2 et 3. Cette classification permet d'établir le bilan carbone d'une entreprise ou d'un produit. Le Scope 1 concerne les émissions directes de gaz à effet de serre issues de combustibles fossiles (pétrole, gaz, charbon...), le Scope 2 englobe les émissions indirectes résultant de la production d'énergie achetée et consommée par l'organisation (électricité et réseaux de chaleur / froid) et le Scope 3 relève des émissions couvrant une gamme plus large et incluent les émissions indirectes qui résultent des activités de la Société, mais qui se situent en dehors de son contrôle direct (produits et services achetés, transport et logistique, émissions provenant des activités des clients-locataires, etc.).

▪ **Scope 2 location-based vs market-based**

Les scopes 2 market-based et location-based sont deux méthodes différentes utilisées pour calculer les émissions de gaz à effet de serre liées à l'achat d'énergie (électricité, chaleur, vapeur) par une entreprise. La méthode « location-based » repose sur le mix énergétique moyen du réseau électrique local dans lequel l'entreprise est située. Cette méthode est généralement utilisée pour évaluer les émissions en fonction des caractéristiques du réseau d'électricité local. A contrario, la méthode « market-based » calcule les émissions en fonction des choix spécifiques de l'entreprise concernant l'approvisionnement en énergie. Cela inclut l'achat d'énergie provenant de sources spécifiques, telles que des contrats d'énergie renouvelable (avec des garanties d'origine ou RECs) ou des Power Purchase Agreement (ou PPA). Chaque approche donne une perspective différente des émissions de Scope 2 d'une entreprise.

▪ **Ratio d'équité**

Les ratios d'équité indiquent les écarts entre la rémunération des dirigeants et les salaires moyens des salariés en équivalent temps plein mais aussi avec le salaire médian de ces derniers.

▪ **TNFD**

La Taskforce on Nature-related Financial Disclosures est un cadre international visant à améliorer la transparence des entreprises sur leurs risques, impacts et dépendances liés à la nature. Elle fournit des recommandations pour intégrer ces enjeux dans la stratégie, la gestion des risques et le reporting. Son objectif est de permettre une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les décisions économiques et financières.

▪ **VSME**

Le Voluntary Sustainability Reporting for SMEs est un cadre volontaire de reporting ESG destiné aux petites et moyennes entreprises et lié à la directive CSRD. Il vise à proposer une approche simplifiée, proportionnée et compatible avec les grands référentiels internationaux. Il permet de répondre aux attentes croissantes des partenaires financiers et donneurs d'ordre.



Pour prendre contact :

ARGAN - 21, rue Beffroy - 92200 Neuilly-sur-Seine - Tél. : 01 47 47 05 46 - www.argan.fr - contact@argan.fr
RCS Nanterre B 393 430 608

Crédits photographiques : Mestre / Damien Bresson / Agence Franc / OXXO Studio / Adobe Stock
Crédits photographiques ARGAN© quand non spécifié.

Les logos utilisés dans ce document sont la propriété exclusive des entreprises mentionnées.

L'utilisation des labels est soumise aux licences accordées par leurs propriétaires respectifs.

Conçu avec le soutien méthodologique de SPITHA PYXIDA / Rédaction : SPITHA PYXIDA



ANNEXES

CHARTES ET POLITIQUES ESG ARGAN





Charte anti-corruption – Millésime 2024

Edition du 13/11/2023

Le mot du Président

Notre leadership sur le marché de l'immobilier logistique Français et, notamment, notre qualité de donneur d'ordres important en matière de chantiers de construction nous confèrent une responsabilité particulière envers l'ensemble de nos parties prenantes.

C'est pourquoi **ARGAN a inscrit l'Ethique au cœur de sa stratégie ESG** et poursuit son développement autour de deux principes fondamentaux que sont l'intégrité et la transparence.

Cette ambition se traduit notamment par notre adhésion aux principes fondamentaux portés par le Pacte Mondial des Nations Unies et des actions concrètes dans trois domaines clés :

- ✓ **Respecter l'environnement et les droits humains essentiels** constitue l'un des piliers de notre responsabilité sociale d'entreprise,
- ✓ **Bannir toute forme de corruption et de conflit d'intérêts** dans la conduite des affaires,
- ✓ **Préserver des relations de qualité et de confiance avec l'ensemble de nos parties prenantes** : clients, fournisseurs, actionnaires, collectivités locales...

S'agissant de la prévention de toute corruption, vous trouverez dans la présente Charte un certain nombre de règles et de principes qui doivent guider l'ensemble des équipes d'ARGAN au quotidien.

Nous nous devons d'être exemplaires et de traduire concrètement dans nos actes et modes de fonctionnement ce message de « tolérance zéro ».

Chaque collaborateur, quel que soit son niveau hiérarchique ou de responsabilité, se doit d'agir en conformité avec les exigences posées par la présente Charte et la culture éthique de notre Groupe.

L'éthique est l'affaire de tous et je reste persuadé que c'est par l'action de chacun d'entre nous que notre démarche sera efficace et pérenne.

Jean-Claude LE LAN

Président du Conseil de Surveillance

Préambule

La présente Charte anti-corruption s'applique à toutes les entités du groupe ARGAN, ainsi qu'à tous leurs collaborateurs internes et externes et mandataires sociaux (les « Collaborateurs »).

La Charte ne peut, par définition, viser l'ensemble des situations possibles que peuvent rencontrer les Collaborateurs dans le cadre de leurs activités quotidiennes. Il contient des principes et conseils qui montrent la voie à suivre pour adopter un comportement éthique.

En conséquence, chaque Collaborateur doit **exercer son propre jugement** et **faire preuve de bon sens**.

En cas de doute sur la conduite à tenir, les Collaborateurs s'appuient sur les outils d'aide et de conseil que la société ARGAN a mis en place et sont invités à consulter leur responsable hiérarchique.

1. Règles anti-corruption

1.1. Définitions

a) La corruption

La corruption est un comportement par lequel une personne propose, demande ou accepte directement ou par le biais d'un intermédiaire un don, une offre ou une promesse, des présents ou des avantages quelconques en vue d'accomplir, de retarder ou d'omettre d'accomplir un acte entrant d'une façon directe ou indirecte dans le cadre de ses fonctions afin d'obtenir ou de conserver un avantage commercial ou financier, influencer une décision.

On distingue **deux types de corruption** :

- ✓ La **corruption active** lorsqu'une personne (**le corrupteur**) propose un don ou un avantage quelconque à une personne décisionnelle pour qu'elle accomplisse ou s'abstienne d'accomplir un acte prévu par sa fonction,
- ✓ La **corruption passive** consiste pour une personne (**le corrompu**) à solliciter ou accepter un avantage (une offre, une promesse, un don, un présent...), pour soi-même ou pour un tiers, en échange d'un acte favorable ou d'une abstention entrant dans le cadre de ses fonctions ou facilité par ses fonctions.

b) Le trafic d'influence

Le trafic d'influence désigne le fait pour une personne de monnayer sa qualité ou son influence, réelle ou supposée, pour influencer une décision qui sera prise par un tiers. Il implique trois acteurs : le bénéficiaire (celui qui fournit des avantages ou des dons), l'intermédiaire (celui qui utilise le crédit qu'il possède du fait de sa position) et la personne cible qui détient le pouvoir de décision (client ou administration publique, magistrat, expert, etc.).

Pour les besoins de la présente Charte, le terme « corruption » vise la corruption dans toutes ses formes ainsi que le trafic d'influence.

1.2. Principe et règles générales

Les Collaborateurs ne doivent pas commettre d'actes de corruption et ne doivent pas utiliser d'intermédiaires, tels que des agents, des consultants, des conseillers ou tout autre partenaire commercial dans le but de commettre de tels actes.

En conséquence, **le principe de tolérance « zéro » s'applique en matière de corruption.**

Si un Collaborateur est confronté à une situation à risque, il doit se poser les questions suivantes :

- ✓ Les lois et la réglementation sont-elles respectées ?
- ✓ Est-ce conforme à la Charte et à l'intérêt de la société ARGAN ?
- ✓ Est-ce dénué d'intérêt personnel ?
- ✓ Serais-je gêné(e) si ma décision était communiquée ?

Exemple : Dans le cadre d'une consultation en vue de la signature d'un CPI, un collaborateur de la société est sollicité par l'une des sociétés sollicitées : on lui garantit un voyage à l'étranger, tous frais payés, en contrepartie de la signature du contrat.

En l'espèce, cette sollicitation est évidemment contraire à la loi et constitue un acte de corruption passive. Cette offre n'entre évidemment pas dans la catégorie des cadeaux et invitations visés par la Charte.

1.3. Règles spécifiques

a) Cessions / acquisitions

Dans des opérations d'arbitrage, la réputation d'ARGAN peut être affectée de manière significative par ses partenaires et leurs agissements. Par ailleurs, ARGAN peut voir sa responsabilité engagée dans le cadre de ces opérations aux termes de sa responsabilité de vendeur ou d'acquéreur.

Il est impératif de ne traiter qu'avec des partenaires qui respectent les règles d'intégrité, les valeurs et les principes d'action d'ARGAN. En conséquence, aucune opération ne peut être entamée ou poursuivie tant que tous les éléments de doute ne sont pas levés au terme des contrôles d'intégrité.

b) Cadeaux et invitations

Les cadeaux désignent les avantages de toutes sortes, y compris en nature, donnés gratuitement tels que : invitations, repas, divertissement...

Les cadeaux et invitations sont des actes ordinaires de la vie des affaires et ne constituent pas, en tant que tels, des actes de corruption.

Pour autant, **les Collaborateurs doivent être attentifs aux cadeaux ou invitations qui, compte tenu de leur valeur, peuvent être considérés comme un moyen d'influencer une décision, de favoriser une entreprise ou une personne.** En conséquence, certains cadeaux ou gestes peuvent s'apparenter ou être perçus comme des actes de corruption active ou passive.

C'est le cas lorsqu'ils ont pour finalité de déterminer l'accomplissement ou le non-accomplissement d'un acte par une personne, en méconnaissance de ses obligations légales, contractuelles ou professionnelles.

Il appartient ainsi à chaque collaborateur d'apprécier le caractère raisonnable de tout cadeau ou invitation, en tenant compte notamment de la valeur de la gratification, de sa nature (caractère illégal ou de nature à nuire à l'image ou à la réputation de la personne qui la reçoit ou à celle d'ARGAN, par exemple en raison du lieu dans lequel se tient l'évènement...) ainsi que de la fréquence à laquelle il est gratifié d'une même source.

Afin de bien apprécier le caractère raisonnable du cadeau ou de l'invitation, chaque collaborateur concerné doit s'interroger notamment sur le contexte dans lequel le cadeau ou l'invitation lui est proposé (un cadeau au milieu de l'année ou en période de Noël), sur les intentions de l'offrant (un cadeau de courtoisie ou en vue d'obtenir une contrepartie), sur le risque que son acceptation du cadeau ou de l'invitation affecte l'exercice de ses fonctions, etc...

Par exemple, les cadeaux ou invitations offerts à un proche de la personne avec qui une relation d'affaires est envisagée ou nouée, ainsi que ceux offerts préalablement à une prise de décision sur l'attribution ou le renouvellement d'un contrat, notamment dans le cadre d'un appel d'offres, représentent des situations à fort risque de corruption. En cas de doute sur la légitimité ou l'opportunité d'accepter un cadeau ou une invitation, il se doit d'échanger avec son responsable hiérarchique.

Doivent être systématiquement refusés :

- ✓ Les cadeaux en numéraire quelle qu'en soit la forme (espèces, virements, chèques...);
- ✓ Les cadeaux ou invitations dispendieux et/ou susceptibles d'influencer le collaborateur et/ou de le mettre dans l'embarras dans le cadre de la relation d'affaires, quelle qu'en soit la raison;
- ✓ Les cadeaux ou invitations reçus en période d'appel d'offre ou de renouvellement de contrat.

Le responsable hiérarchique, destinataire d'une information relative à un avantage proposé ou accordé à l'un de ses collaborateurs, doit s'entretenir avec celui-ci dès lors que l'avantage reçu apparaît disproportionné par rapport au statut du collaborateur, ou que la situation est susceptible de générer conflit d'intérêts, favoritisme, exposition au risque.

- ✓ Les cadeaux matériels :

Les collaborateurs auxquels un cadeau est proposé n'ont pas à demander la validation systématique préalable de leur hiérarchie pour l'accepter. Toutefois, **si la valeur du cadeau excède 50 euros, le collaborateur doit systématiquement le déclarer à son responsable hiérarchique.**

Une bonne pratique consiste pour un collaborateur à partager le cadeau, lorsque cela est possible, avec les autres membres de l'équipe à laquelle il appartient.

- ✓ Invitations au restaurant :

Les invitations au restaurant peuvent être acceptées par tout collaborateur, sans demande de validation préalable ni déclaration a posteriori, dès lors que les obligations déontologiques sont respectées et, en particulier, que la fréquence des invitations n'est pas suspicieuse.

✓ Événement « récréatifs » (spectacles, compétitions sportives...)

Est visé par cette catégorie tout événement organisé à seul titre de distraction ou de divertissement, pendant lequel aucune formation, ni information sur un produit ou service n'est délivrée aux personnes invitées.

Ces invitations peuvent être acceptées par tout collaborateur, sans demande de validation préalable ni déclaration a posteriori, dès lors que les obligations déontologiques sont respectées et, en particulier, que la fréquence des invitations n'est pas suspicieuse.

✓ Mécénat et sponsoring

Par le mécénat ou le sponsoring, ARGAN peut vouloir apporter son soutien financier ou matériel à une œuvre, une action sociale, culturelle ou sportive afin de communiquer et promouvoir ses valeurs.

Les actions de mécénat et de sponsoring requièrent l'accord de la Direction Générale. Elles doivent être réalisées sans rechercher d'autres avantages que la promotion de l'image de la société.

✓ Représentation d'intérêts (lobbying)

Le lobbying (ou la représentation d'intérêts) représente le fait de rentrer en contact direct ou indirect avec un responsable public en vue d'influencer une décision publique, notamment le contenu d'une loi ou d'un acte réglementaire, pour défendre des valeurs et intérêts particuliers.

Les actions de lobbying requièrent l'accord de la Direction Générale. Elles doivent être claires et transparentes.

ARGAN n'a pas recours à des professionnels extérieurs pour la représentation de ses intérêts. Les actions de lobbying auprès des pouvoirs publics en vue de défendre la profession sont pilotées et financées par la FEI et AFILOG auxquelles adhère ARGAN.

✓ Conflit d'intérêts

Les conflits d'intérêts découlent de toute situation dans laquelle les intérêts personnels des Collaborateurs sont en conflit avec leurs fonctions ou responsabilités.

Si des circonstances donnent lieu à un conflit d'intérêts potentiel ou avéré, les Collaborateurs concernés doivent en faire état auprès de leur responsable hiérarchique. Celui-ci doit conserver le signalement.

Exemple : Dans le cadre d'un processus d'achat, l'acheteur en charge de l'appel d'offre fait appel à un fournisseur dont un membre de la direction est l'un de ses parents proches.

L'acheteur est donc en conflit d'intérêts et doit en informer son responsable hiérarchique. Ce dernier décidera des mesures préventives à mettre en place, comme organiser une gouvernance collégiale de l'appel d'offres ou écarter l'acheteur des phases clés de sélection des fournisseurs ou de négociation commerciale.

2. Mise en application

2.1. Formation

Les Collaborateurs sont tenus de prendre connaissance de la présente Charte et de participer aux séances de formation qui pourraient être organisées par la société ARGAN afin de les sensibiliser à la lutte contre la corruption et aux enjeux éthiques.

Les nouveaux Collaborateurs sont sensibilisés dès leur prise de fonction avec la remise de la présente Charte.

2.2. Dispositif d'alerte interne et protection des lanceurs d'alerte

ARGAN met à disposition des Collaborateurs, même occasionnels, un dispositif d'alerte conforme au droit applicable. Les modalités de ce dispositif sont décrites dans la Charte Ethique ARGAN.

La société ARGAN s'engage à protéger le lanceur d'alerte qui, de bonne foi et de manière désintéressée, signale un fait illicite ou des risques d'atteinte à l'intérêt général dont il a pris connaissance dans l'exercice de ses fonctions. Il peut notamment s'agir d'un crime, d'un délit, d'un risque grave pour la santé publique. Sur le plan économique, il peut s'agir également des infractions de corruption, de trafic d'influence, de prise illégale d'intérêt, etc.

2.3. Sanctions en cas de violation de la Charte

Le non-respect des règles engage la responsabilité personnelle du Collaborateur et l'expose à des sanctions disciplinaires sans préjudice des sanctions pénales ou administratives selon les législations applicables.

La société ARGAN s'engage à :

- ✓ Prendre toutes les déclarations en compte ;
- ✓ Traiter les alertes avec diligence et dans le strict respect de la présomption d'innocence ;
- ✓ Évaluer les faits de manière objective et impartiale ;
- ✓ Prendre les mesures correctives et les sanctions disciplinaires adéquates.

2.4. Enregistrements comptables / Contrôles internes

Les services comptables et financiers de la société ARGAN, et leurs auditeurs externes, sont attentifs dans leurs contrôles aux dissimulations de faits de corruption dans les livres, les registres et les comptes.

Les Collaborateurs qui travaillent sur ces missions doivent être particulièrement vigilants quant à la fidélité et à la sincérité des comptes.

2.5. Contrôle d'intégrité des relations d'affaires

Il est nécessaire de contrôler l'honorabilité de tout partenaire et l'intégrité de la relation d'affaires. Il s'agit d'apprécier la qualité intrinsèque du partenaire (antécédents judiciaires, sanctions, réputation...) en contrôlant les conditions juridiques, économiques et matérielles associées à cette relation d'affaires (organisation du partenaire, contrat, montage juridique et financier, modalités de rémunération...).

En réalisant un contrôle d'intégrité de ses partenaires avant de débiter une relation d'affaires, la société ARGAN se prémunit contre les risques de sanction et de réputation associés à la mise en œuvre de pratiques illicites.

2.6. Contrôle et suivi de la mise en œuvre de la Charte

Il incombe à chaque Collaborateur de mettre en œuvre la présente Charte.

Chaque entité du groupe ARGAN effectue des contrôles périodiques afin de vérifier le respect de la conformité des pratiques.

Les organes de gouvernance d'ARGAN, notamment le Comité d'Audit, font un point régulier sur le suivi de la mise en œuvre et des suites données aux alertes.



Charte Ethique

Millésime 2024

Edition du 10/01/2024

Préambule

Notre Charte éthique souligne notre respect de la loi et des personnes, ainsi que nos responsabilités vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes d'ARGAN.

Nous respectons les législations et réglementations de la France, pays dans lequel nous opérons et nous respectons également les règles édictées par l'Union Européenne.

La présente Charte éthique définit, explique et formalise les valeurs, les règles de conduite et de comportement, ainsi que les principes d'action que nous attendons de nous-mêmes et qu'exigent de nous nos relations avec les parties prenantes d'ARGAN.

Les propos qui suivent ont pour but d'apporter à tous une aide et des conseils, notamment dans les domaines où peuvent apparaître des dilemmes d'ordre éthique. Dans certains cas, il peut être difficile d'exercer correctement son jugement ; ce qui peut générer un risque d'enfreindre la législation, parfois même sans en avoir conscience. Avec pour conséquence de compromettre les Valeurs d'ARGAN, de nuire à la réputation de l'entreprise, mais également d'aboutir à des sanctions.

Chaque Collaborateur de l'entreprise doit donc respecter la Charte éthique, quels que soient le lieu, le contexte et la conjoncture économique. En cas de doute, il doit demander des conseils à son manager, le Secrétaire général ou le Président du Directoire.

La Charte éthique implique des responsabilités supplémentaires pour le management. Il s'agit tout à la fois de montrer l'exemple, préserver, promouvoir et mettre en œuvre la Charte éthique dans toutes les actions quotidiennes, veiller à ce que les membres de son équipe respectent également la Charte et la connaître suffisamment pour être en mesure de conseiller et guider les membres de son équipe dans la bonne interprétation et application des principes détaillés dans la Charte.

A - PRINCIPES APPLICABLES EN INTERNE

1. Le dispositif d’alerte ARGAN

Si un collaborateur souhaite effectuer un signalement relatif à l’existence de conduites ou de situations contraires aux présentes règles, il peut utiliser le dispositif d’alerte professionnelle d’ARGAN, dans le respect de la loi et des règles applicables.

ARGAN fait confiance à ses collaborateurs et compte sur eux pour utiliser cet outil de bonne foi, et s’interdit fermement tous reproches ou représailles contre quiconque soulève un dysfonctionnement ou des manquements aux valeurs promues par ARGAN, ainsi qu’aux principes édictés dans cette Charte.

Cette boîte mail peut aussi permettre de poser des questions ou de formuler des suggestions face à des actions ou des comportements qui sont :

- ✓ clairement contraires à nos valeurs, à notre Charte éthique, ou aux politiques connexes en matière d’éthique et de conformité (harcèlement au travail, discrimination, représailles, corruption...),
- ✓ en infraction aux lois en vigueur,
- ✓ susceptibles d’affecter de manière significative les intérêts ou la réputation d’ARGAN.

En revanche, cette boîte mail n’a pas vocation à recueillir des plaintes ou de répondre à des questions liées à l’évaluation de la performance, à la rémunération et à l’évolution de carrière.

Aymar de GERMAY, en qualité de Secrétaire général, notamment responsable des Ressources Humaines et de l’ESG, assure le suivi de ce dispositif d’alerte.

Les signalements peuvent être déclarés, en personne ou par courriel, en utilisant l’adresse de contact ci-dessous :

alerte.ethique@argan.fr

Toutes les personnes qui souhaitent signaler des situations inquiétantes ou contraires aux valeurs d’ARGAN doivent le faire avec le plus de détails possibles, notamment qui, quand, où et comment, et si possible, apporter des preuves du bien-fondé de leurs soupçons.

Les signalements peuvent être également effectués de manière anonyme par courrier déposé dans la boîte aux lettres de l’entreprise à l’intention personnelle du Secrétaire général en mentionnant sur l’enveloppe « dispositif d’alerte ».

ARGAN répondra à toute préoccupation soulevée dans les 24 heures (jours ouvrés), en supposant que les coordonnées ont été fournies.

ARGAN applique une tolérance zéro à l’égard de toute forme de représailles à l’encontre des personnes qui signalent des dysfonctionnements (également appelées "signaleurs").

Toutes les personnes concernées seront protégées et soutenues de manière adéquate.

Les détails de toute allégation ou suspicion seront consignés sur une note transmise au Directoire.

ARGAN s'engage à assurer un soutien aux lanceurs d'alerte :

- ✓ Ne pas sous-estimer ou ignorer le risque auquel le déclarant peut être exposé, ou le niveau de peur ou d'anxiété qu'il peut ressentir,
- ✓ Désigner une personne chargée de soutenir le déclarant (la "personne de soutien"). Il s'agit généralement de son supérieur hiérarchique,
- ✓ Assurer à la personne concernée que son problème est traité et pris au sérieux,
- ✓ Expliquer que son identité sera protégée dans la mesure du possible,
- ✓ Répondre aux questions, le cas échéant, mais ne pas partager d'informations confidentielles avec la personne concernée,
- ✓ Informer la personne de toute décision d'enquêter ou non, du résultat de l'enquête et des mesures prises le cas échéant,
- ✓ Prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité de toute personne qui fait un rapport, même si cela implique un coût, dans les cas où la personne subit ou craint des représailles ou du harcèlement.

La procédure suivante devra être respectée :

- ✓ Tous les détails et clarifications du problème soulevé doivent être obtenus.
- ✓ S'il y a une plainte contre un membre du personnel, l'entreprise doit en informer le membre du personnel contre lequel la plainte est déposée dès que cela est pratiquement possible. Le membre du personnel sera informé de son droit d'être accompagné par un syndicat ou un collègue de travail lors de tout entretien ultérieur organisé dans le cadre des présentes procédures. En fonction des circonstances de la plainte ou du problème, un autre représentant peut être autorisé, par ex. le représentant légal de la société.
- ✓ Le responsable éthique d'ARGAN (le Secrétaire général) doit envisager l'implication des services de police (si la gravité de la situation l'impose) et doit consulter le Directoire/le Président du Conseil de Surveillance, le cas échéant.
- ✓ Les allégations doivent faire l'objet d'une enquête approfondie avec l'aide, le cas échéant, d'autres personnes/organismes.
- ✓ Un rapport concernant le problème soulevé et la validité du problème soulevé sera rendu. Ce rapport doit contenir les conclusions des enquêtes internes et les motifs des recommandations. Le rapport sera transmis au Directoire, au président du Conseil de Surveillance, selon le cas.
- ✓ Le Directoire décidera des mesures à prendre. Si le problème soulevé s'avère justifié, il invoquera alors les procédures disciplinaires ou d'autres procédures appropriées de l'entreprise.
- ✓ Le plaignant doit être tenu informé de l'avancement des enquêtes et, le cas échéant, du résultat final.
- ✓ Le cas échéant, une copie des résultats sera utilisée pour permettre un examen des procédures de l'entreprise.

2. Le contrôle interne

Chaque collaborateur participe à l'amélioration continue de notre système de management et facilite l'identification et le traitement des non-conformités et des dysfonctionnements. Les réunions thématiques organisées les lundis sont, notamment, l'occasion de soulever des dysfonctionnements ou de formuler des propositions d'amélioration.

Chacun contribue avec soin et diligence aux revues et aux audits susceptibles d'être menés dans le cadre d'un contrôle interne.

Toute entrave à la bonne exécution des contrôles et audits, qu'ils soient le fait du Directoire, du Conseil de Surveillance ou de tiers dûment mandatés par ceux-ci, ainsi que toute dissimulation d'information dans ce cadre sont interdites et constitueraient des manquements graves aux présentes règles.

3. L'hygiène et la sécurité

Nous nous engageons à veiller à l'hygiène et à la sécurité de nos collaborateurs, qu'ils travaillent au siège de l'entreprise ou sur les différents sites d'ARGAN ; ceux en cours de construction ou ceux qui sont loués à nos clients.

ARGAN est très vigilante au respect de ses obligations en matière d'hygiène et de sécurité.

Chacun de nous doit respecter et se conformer aux législations et procédures d'urgence en vigueur. Les managers se doivent de veiller à l'hygiène et à la sécurité des membres de leurs équipes.

Chez un client-locataire, nous devons aussi nous conformer à toutes les règles d'hygiène et de sécurité propres au client, ainsi qu'à ses procédures d'urgence.

Cela vaut également lors d'un déplacement professionnel.

Chacun doit repérer et signaler auprès de son manager tout comportement susceptible de représenter un danger ou un risque et toute situation pouvant mettre en péril l'hygiène ou la sécurité des collaborateurs.

4. L'égalité, la diversité et l'intégration

L'engagement des collaborateurs est le principal levier de performance et un facteur clé pour attirer et retenir les talents. Pour s'assurer que les collaborateurs sont intéressés par leur travail et motivés, l'entreprise à taille humaine (une trentaine de collaborateurs) entretient un rapport permanent avec chaque membre de l'équipe pour bien appréhender son niveau d'intérêt, de satisfaction et de bien-être au travail.

La gestion de la performance est un processus continu basé sur des échanges réguliers en complément du cadre plus formel de l'entretien annuel. Elle est basée sur un nombre réduit d'objectifs (autour de 3) adaptés et aide à optimiser les qualités des collaborateurs en mettant l'accent sur leurs points forts et la valeur qu'ils créent, ainsi que sur leur contribution aux performances globales de l'entreprise.

ARGAN met en œuvre une politique de développement professionnel continu pour ses collaborateurs, leur permettant de renforcer leurs compétences par un programme de formation / coaching adapté à chacun afin de mieux répondre aux exigences de notre métier.

La diversité est reconnue chez ARGAN.

Elle favorise la créativité et l'innovation autour d'une culture ouverte au service de la performance collective et individuelle. Chacune et chacun des collaborateurs a droit à l'égalité des chances, ainsi qu'à un traitement équitable. La tolérance et le respect des différentes cultures sont essentiels

La diversité est également un enjeu économique qui nous permet d'accéder aux compétences dont nous avons besoin pour répondre aux attentes de nos clients.

Grâce à un large éventail de talents, nous intégrons l'ensemble de la chaîne de création de valeur et ce, malgré, la taille limitée de notre équipe.

Nous avons à cœur de garantir l'égalité des chances ainsi qu'un traitement équitable à tous, quelles que soient les origines sociales, culturelles, ethniques ou nationales, les convictions religieuses ou autres, le sexe, le statut marital, l'éventuel état de grossesse, l'orientation sexuelle, le handicap, l'âge, la couleur de peau, la race, le statut parental, l'appartenance syndicale...

Nous nous engageons en outre à respecter toutes les dispositions législatives qui luttent contre la discrimination.

Les collaborateurs sont évalués en fonction de leurs compétences, de leur attitude et de leurs résultats professionnels uniquement.

Aucune plaisanterie, parole, geste ou comportement qui pourrait offenser, entraîner un sentiment de discrimination ou générer un environnement hostile ne sont tolérés chez ARGAN.

Il est demandé à tous les collaborateurs de coopérer entre eux, quelles que soient les origines sociales, culturelles, ethniques ou nationales, les convictions religieuses ou autres, la caste, le sexe, le statut marital, l'éventuel état de grossesse, l'orientation sexuelle, le handicap, l'âge, la couleur de peau, la race, le statut parental ou l'appartenance syndicale des personnes.

5. Le harcèlement

Chacun a le droit d'être traité avec respect et courtoisie et le devoir de traiter les autres de la même manière.

Concrètement, ARGAN s'engage à ce que l'environnement professionnel soit exempt de tout harcèlement, et notamment de toute intimidation, de toute avance sexuelle, de menace et de tout acte de violence.

Nous ne tolérons aucune forme de harcèlement, ni de violence, ni aucun acte qui rendrait le lieu de travail menaçant. Cela recouvre notamment toute attitude, situation ou comportement qui pourrait être qualifié de harcèlement. Tout manquement prouvé à ces règles entraînera des sanctions disciplinaires.

De la même façon, l'entreprise ne tolère, ni pratique, aucune forme de représailles, de revanche ou de persécution envers une personne qui affirme avoir été harcelée.

6. L'utilisation des moyens et matériels de l'entreprise

Chaque collaborateur utilise les moyens et matériels mis à sa disposition par ARGAN afin d'accomplir son métier dans les meilleures conditions et en vue d'atteindre les objectifs qui lui ont été assignés.

Il doit en prendre soin, comme s'ils étaient les siens.

Les véhicules de service doivent être utilisés à des fins professionnels et dans le respect des règles du code de la route. Chaque conducteur est entièrement responsable des conséquences du non-respect des règles en vigueur.

Il est interdit aux collaborateurs d'accéder aux ressources électroniques d'ARGAN ou de tiers, ni les utiliser ou tenter de les utiliser dans le but d'accéder à des contenus inappropriés, de les stocker, les diffuser ou les publier. Cela concerne notamment les contenus pornographiques, obscènes, racistes, sexistes ou, de quelque autre manière que ce soit, discriminatoires, menaçants, harcelants, offensants, diffamatoires ou illicites.

Chaque collaborateur prend les mesures nécessaires pour protéger contre la perte, le vol ou la divulgation non autorisée, tous les moyens et matériels appartenant au Groupe et/ou à des tiers et qui sont placés sous sa responsabilité.

B- PRINCIPES APPLICABLES AVEC L'ENSEMBLE DE NOS PARTIES PRENANTES

1. La conscience de notre impact sociétal et environnemental

ARGAN met en œuvre une stratégie ESG 2023-2030 à la fois ambitieuse et pragmatique. Cette stratégie décline une politique ESG détaillée avec des objectifs chiffrés autour desquels se mobilise tous les collaborateurs (cf **Stratégie ESG 2023-2030**).

D'une manière générale, ARGAN s'engage à identifier et à respecter toutes les obligations légales ou autres, relatives à l'impact de ses activités sur l'environnement, mais également les plans sociaux et sociétaux, et de gouvernance.

Nous cherchons à réduire autant que possible l'impact environnemental des activités de la foncière, telles que, notamment, les émissions de gaz à effet de serre dues à la consommation d'énergie des entrepôts que nous louons à nos clients.

Nous avons à ce titre établi une stratégie bas-carbone, alignée SBTi, avec des objectifs clairs sur les 3 scopes.

Au-delà des impacts qui sont liés directement à l'activité de nos équipes, nous avons la volonté d'adapter nos capacités et notre expertise pour aider nos clients-locataires à réduire leur impact sur l'environnement et à atteindre leurs objectifs environnementaux.

2. Les activités politiques

ARGAN ne soutient aucun parti politique.

Conformément au cadre légal, nous ne versons aucune contribution, ni en espèces ni en nature, aux partis politiques au nom d'ARGAN. Cette règle nous interdit également tout soutien, direct ou indirect, à un organisme intermédiaire.

L'entreprise respecte le droit des personnes à participer à la vie politique à titre personnel, en-dehors du cadre professionnel.

A ce titre, aucun collaborateur ne doit utiliser le nom de l'entreprise pour promouvoir une activité ou un événement politique, ni représenter ARGAN à l'occasion d'activités politiques, quelles qu'elles soient.

3. Sincérité et exactitude des informations diffusées

En tant que société cotée en Bourse, nous devons veiller particulièrement à élaborer et diffuser des informations commerciales et financières sincères et exactes, de manière transparente et dans les temps.

ARGAN s'engage à communiquer régulièrement à ses actionnaires des informations sincères et pertinentes dans le respect des règles édictées par l'Autorité des Marchés Financiers.

Chaque collaborateur peut être amené à diffuser des informations sur la société, ses clients, ses collaborateurs, ses partenaires commerciaux ou ses fournisseurs. Nous devons donc nous assurer que ces informations sont sincères et exactes.

Les documents concernant l'entreprise doivent également être traités avec le plus grand soin et au mieux de nos connaissances.

Nous devons connaître et respecter toutes les lois, réglementations et règles internes touchant aux informations commerciales et surtout financières. Toute infraction aux lois et réglementations est passible d'amendes et de poursuites pénales.

Nous veillons à ce que nos documents ne soient pas susceptibles de tromper ou induire en erreur son destinataire.

Chaque collaborateur doit conserver en lieu sûr les informations commerciales confidentielles (y compris les sauvegardes).

4. Un partenariat transparent et fondé sur la confiance avec nos clients

Nous travaillons en étroite collaboration avec nos clients pour créer de la valeur en mobilisant notre savoir-faire et notre savoir-être tout en garantissant une croissance responsable, durable et rentable pour ARGAN.

Notre client-locataire est au cœur de notre activité et nous lui devons le meilleur service.

Pour cela, nous mettons en œuvre l'ensemble des compétences adaptées pour répondre à ses attentes, aussi bien lors des discussions commerciales préalables, qu'à la livraison des bâtiments ainsi qu'à leur suivi tout au long de la durée des baux.

Nous respectons nos clients et nous travaillons avec eux de façon ouverte et transparente.

Nous établissons et entretenons avec eux un partenariat durable et personnalisé, fondé sur la performance, la transparence et la confiance mutuelle.

Nous partageons nos expertises et nos connaissances avec nos clients afin de les accompagner au mieux dans leur développement à court et long terme avec des bâtiments PREMIUM adaptés, parfaitement localisés et nous portons une attention particulière à leur efficacité énergétique ainsi qu'aux émissions de GES de notre patrimoine.

En retour, ce que nous apprenons de nos clients contribue à notre propre développement.

Chaque collaborateur adopte avec nos clients un comportement éthique et responsable. Il reste à leur écoute en permanence et travaille avec eux dans un esprit de collaboration.

5. La concurrence loyale

ARGAN a dans son ADN la culture de la performance qui s'exerce dans un cadre à la fois légal et loyal. Naturellement, l'entreprise s'engage à respecter les lois et réglementations qui s'appliquent en France ; pays dans lequel nous opérons.

Les ententes (écrites, ou orales) visant à fixer les prix, se répartir les clients ou les marchés, coordonner les offres, établir des boycotts ou exclure des concurrents ne sont pas dans nos pratiques.

Avec un concurrent, nous ne discutons pas, ne donnons pas ou n'échangeons pas d'informations concernant : les prix, les conditions de nos baux, la répartition des marchés (que ce soit par zones géographiques, type d'entrepôts ou de clients), les coûts, les profits ou les marges.

Nous ne nous livrons à aucune activité qui pourrait entraver la concurrence.

Chaque collaborateur doit être attentif(ve) à la nature de ses relations avec les concurrents d'ARGAN lors de conférences, d'événements, de réunions d'associations professionnelles ou d'autres rassemblements de toute nature, afin d'éviter tout soupçon de violation des règles de la concurrence.

Il ne doit pas user de moyens illicites ou contraires à l'éthique pour obtenir des informations sur les concurrents.

6. Les relations avec nos autres parties prenantes (fournisseurs, collectivités...)

Nous travaillons avec nos partenaires et nos écosystèmes avec la volonté de créer de la valeur pour chacun et de respecter les règles éthiques et le cadre légal.

Nous travaillons avec des partenaires et des écosystèmes dont les valeurs et les comportements respectent nos principes.

Nous sommes transparents avec eux et respectons nos engagements.

Nous nous engageons à traiter nos fournisseurs et nos sous-traitants de manière loyale et nous attendons d'eux le même traitement loyal et éthique à notre égard.

Nous attendons de nos fournisseurs qu'ils construisent leur relation avec nous sur des bases loyales et éthiques en respectant les principes édictés dans la **Charte d'achat responsable d'ARGAN**.

Cette Charte détaille les engagements que notre entreprise attend de ses fournisseurs en ce qui concerne notamment les enjeux ESG, l'éthique, la tolérance zéro vis-à-vis de toute tentative de corruption (cf **Charte anti-corruption d'ARGAN**), la conformité réglementaire et les normes relatives aux relations d'affaires.

Chaque collaborateur doit traiter les fournisseurs de façon loyale et fonder ses décisions sur la qualité et le prix. Il ne doit en aucun cas se mettre d'accord avec un ou plusieurs fournisseurs pour faire quoi que ce soit qui serait contraire aux intérêts de nos clients-locataires ou en infractions avec le cadre légal applicable en France.

7. La protection des informations confidentielles et des données personnelles

Nous veillons particulièrement à protéger les informations confidentielles de la société, de son personnel, de ses clients, de ses partenaires commerciaux et de ses fournisseurs.

Les informations dites « confidentielles » sont définies comme telles par la loi ou par contrat :

- ✓ Toute information donnée par nos clients, fournisseurs, collectivités locales ou partenaires commerciaux que la société s'est engagée à ne pas divulguer.
- ✓ Les informations relatives à notre stratégie commerciale et financière.
- ✓ Les informations relatives à notre politique de recrutement et de rémunération.
- ✓ Les données à caractère personnel.
- ✓ Les savoir-faire, les informations relevant de nos pratiques internes

Nous prenons des mesures adaptées et raisonnables (de sécurité, notamment), afin de protéger les informations confidentielles relatives à ARGAN, à son personnel, ses clients, ses partenaires commerciaux et ses fournisseurs.

Nous devons préserver la confidentialité des informations concernant l'activité de nos clients et fournisseurs et respectons strictement les engagements de confidentialité pris par ARGAN vis-à-vis de ses clients, partenaires commerciaux et fournisseurs.

Comme nous travaillons pour des clients différents intervenant sur un même secteur d'activité, nous devons prendre les mesures de protection nécessaires pour éviter la divulgation d'informations confidentielles d'un client à un autre.

À la fin de son contrat de travail, un Collaborateur quittant l'entreprise doit restituer toutes les informations confidentielles en sa possession et respecter ses obligations de confidentialité.

La **Charte ARGAN de protection des données personnelles** détaille l'ensemble des règles applicables en la matière au sein de l'entreprise.



Charte des Achats Responsables & Code de conduite ESG Fournisseurs Millésime 2025

Edition du 19/11/2024

Préambule

En tant que société foncière leader sur son marché, Argan entend contribuer activement à un développement durable et éthique en tant que donneur d'ordres. Au sein de son écosystème, elle assure ainsi une sélection de ses fournisseurs basée, au-delà de la qualité technique et financière de l'offre, sur le respect de grands principes humains, éthiques et environnementaux.

Nous nous engageons à intégrer des critères sociaux, environnementaux et économiques dans nos processus d'achats afin de promouvoir des pratiques responsables auprès de nos partenaires et fournisseurs.

La présente **Charte des Achats Responsables** vise à formaliser notre engagement en faveur d'une gestion éthique de notre chaîne d'approvisionnement, tout en garantissant la qualité de nos projets immobiliers.

Cette Charte concrétise notre engagement à adopter des pratiques d'achats éthiques, durables et transparentes, en collaboration avec nos fournisseurs et partenaires.

En alignant notre chaîne d'approvisionnement avec nos objectifs du développement durable, nous affirmons notre ambition de contribuer à la construction d'un avenir plus équitable et respectueux de l'environnement.

Nous invitons nos partenaires à partager cette vision et à s'engager avec nous pour des pratiques commerciales responsables.

ARGAN soutient le Pacte Mondial des Nations Unies et, à ce titre, entend que soient respectés par ses fournisseurs les 10 principes fondamentaux promus par le Pacte (cf. page suivante).

**NOUS SOUTENONS
LE PACTE MONDIAL**



Les 10 principes du Pacte Mondial

Droits de l'homme

1. Les entreprises sont invitées à promouvoir et à respecter la protection du droit international relatif aux droits de l'homme dans leur sphère d'influence
2. A veiller à ce que leurs propres compagnies ne se rendent pas complices de violations des droits de l'homme

Droit du travail

3. Les entreprises sont invitées à respecter la liberté d'association et à reconnaître le droit de négociation collective
4. L'élimination de toutes les formes de travail forcé ou obligatoire
5. L'abolition effective du travail des enfants
6. L'élimination de la discrimination en matière d'emploi et de profession

Environnement

7. Les entreprises sont invitées à appliquer l'approche de précaution face aux problèmes touchant l'environnement
8. À entreprendre des initiatives tendant à promouvoir une plus grande responsabilité en matière d'environnement
9. À favoriser la mise au point et la diffusion de technologies respectueuses de l'environnement

Lutte contre la corruption

10. Les entreprises sont invitées à agir contre la corruption sous toutes ses formes, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin

1. Rappel des objectifs d'ARGAN en matière d'ESG

ARGAN s'est engagé à relever plusieurs défis environnementaux, sociaux et sociétaux majeurs, assurant la résilience de son modèle pour le futur et contribuant aux Objectifs de Développement Durable de l'ONU.

Voici nos principaux objectifs :

✓ Engagements environnementaux

- Mettre en place une stratégie de décarbonation ambitieuse, alignée sur le SBTi, au niveau d'ARGAN et en sensibilisant nos clients à l'achat d'énergie verte certifiée,
- Accélérer et renforcer la politique énergétique d'ARGAN, notamment par le développement de l'énergie photovoltaïque,
- Améliorer la performance environnementale de l'ensemble de nos nouveaux développements,
- Privilégier la sobriété foncière et lutter contre l'artificialisation,
- Préserver la biodiversité et renforcer sa gestion de l'eau.

✓ Engagements sociaux et sociétaux

- Renforcer l'attractivité, la fidélisation et la montée en compétence de nos collaborateurs et améliorer la qualité de vie au travail,
- Garantir la sécurité de nos collaborateurs en renforçant encore la prévention,
- Travailler avec nos parties prenantes pour améliorer la sécurité lors des phases de construction et d'exploitation de nos entrepôts,
- Favoriser l'insertion lors des phases de construction, pour la maintenance et pour l'entretien de nos entrepôts, en coordination avec nos partenaires et clients.

✓ Engagements de gouvernance

- Atteindre les meilleurs standards de pilotage pour notre politique ESG, en veillant au respect des droits humains tout au long de notre chaîne de valeur,
- Promouvoir ces principes fondamentaux auprès de l'ensemble de nos parties prenantes, notamment en faisant évoluer nos principaux documents contractuels (CPI, BEFA, AO, etc.),
- Renforcer encore notre approche éthique et la lutte contre toute forme de corruption,
- Élaborer notre politique d'achats responsables, intégrer nos fournisseurs dans la démarche et former les collaborateurs concernés.

L'ensemble de nos politiques ESG, de nos objectifs et de nos engagements sont disponibles dans notre dernier rapport ESG, disponibles sur notre site internet www.argan.fr en versions française et anglaise.

2. Engagement envers le développement durable

Argan s'engage à adopter une politique d'achats responsable intégrant des critères de respect de l'environnement tout au long de son processus d'acquisition de biens et services.

Il est attendu de nos fournisseurs qu'ils adoptent le principe de précaution en vue de mesurer et évaluer les risques environnementaux potentiels générés par leur activité et de prendre toutes les mesures appropriées pour les éviter, les réduire ou les compenser.

2.1. Réduction de l'empreinte carbone

Nous nous engageons collectivement à :

- ✓ Favoriser les **achats locaux** afin de réduire les émissions liées au transport de marchandises, contribuant ainsi à la diminution de notre empreinte carbone. Cet engagement est notamment repris dans le cadre de nos contrats de promotion immobilière ;
- ✓ Privilégier les fournisseurs qui utilisent des **énergies renouvelables** ou qui cherchent activement à réduire leurs émissions de gaz à effet de serre ;
- ✓ Promouvoir les produits ayant une **durée de vie longue** et nécessitant moins d'entretien ou de remplacement fréquents dans une optique de **durabilité**.

2.2. Promotion de l'économie circulaire

Nous privilégions collectivement l'économie circulaire en :

- ✓ Sélectionnant des **matériaux réutilisables, recyclables ou recyclés** pour nos projets, afin de réduire la consommation de matières premières ;
- ✓ Encourageant les pratiques de **réemploi des matériaux** dans la construction et la rénovation de nos biens immobiliers ;
- ✓ Veillant à la qualité de la **gestion des déchets** mise en place par nos fournisseurs, notamment sur les chantiers de construction ou de réhabilitation de nos entrepôts, pour optimiser le recyclage des matériaux utilisés et réduire le volume de déchets envoyés en décharge.

2.3. Gestion efficiente des ressources

Nous nous engageons collectivement à :

- ✓ **Rationaliser l'utilisation des ressources naturelles** (eau, énergie) dans nos projets immobiliers et dans nos relations avec les fournisseurs, en favorisant les technologies qui permettent d'optimiser leur usage (exemple de la GTC déployée dans nos entrepôts pour mesurer et piloter les flux d'énergie) ;
- ✓ Promouvoir des **solutions innovantes** pour réduire la consommation d'énergie et les émissions carbone dans la construction, l'exploitation et l'entretien des bâtiments, par exemple via l'installation de systèmes énergétiques plus performants et moins émetteurs (plan de remplacement des chaudières gaz par des pompes à chaleur électriques).

3. Responsabilité sociale

Nous nous engageons collectivement à promouvoir des pratiques responsables dans l'ensemble de notre chaîne d'approvisionnement en tenant compte des normes sociales et de respect des droits humains.

3.1. Conditions de travail justes et dignes et droits humains

ARGAN exige de ses fournisseurs qu'ils se conforment aux lois et réglementations en vigueur en France.

Si un Fournisseur exerce son activité en-dehors de France ou de l'Union Européenne, il doit se conformer aux lois et réglementations de son pays d'implantation, mais également aux principes édictés par la Charte Internationale des Droits de l'Homme, aux Conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail (OIT), ainsi qu'aux 10 principes du Pacte Mondial des Nations Unies.

Il est ainsi demandé au Fournisseur de :

- ✓ Respecter les **droits fondamentaux des travailleurs** (liberté d'association, salaires décents, interdiction du travail forcé et du travail des enfants) ;
- ✓ Assurer des **conditions de travail sûres et équitables**, avec une attention particulière portée à la **santé et à la sécurité des employés**. Le fournisseur s'engage à faire tout son possible afin de maîtriser les risques et prendre les mesures de précaution nécessaires en matière de prévention et de protection des accidents et maladies professionnelles, notamment sur l'ensemble des chantiers de construction ou de réhabilitation de nos entrepôts ;
- ✓ Engager des actions pour **réduire les inégalités** au sein de leurs équipes.

Le Fournisseur doit s'assurer également que ses propres fournisseurs et sous-traitants respectent ces principes fondamentaux.

3.2. Respect du voisinage

Dans le cadre des chantiers de construction et de réhabilitation menés pour ARGAN, le Fournisseur s'engage à limiter les nuisances vis-à-vis des riverains mais aussi de la faune locale (propreté des voies d'accès, gestion du bruit, lumière nocturne...).

3.3. Diversité et non-discrimination

Nous soutenons la diversité et l'inclusion en encourageant nos Fournisseurs à :

- ✓ Promouvoir l'**égalité des chances** et la **diversité** dans leurs effectifs, notamment à travers des politiques inclusives concernant le genre, l'origine ethnique et la diversité des parcours ;
- ✓ N'exercer aucune distinction, exclusion ou préférence fondée sur des critères d'âge, de sexe, d'origine, d'état de santé, de handicap, d'apparence physique, d'orientation sexuelle, d'opinions politiques ou philosophiques, d'activités syndicales, de croyance religieuse, de situation de famille... ;
- ✓ Mettre en place des procédures et des actions de prévention relatives au harcèlement, notamment sexuel ;

- ✓ Donner la priorité à des **partenaires locaux** et des **entreprises d'insertion** (ateliers protégés par exemple).

4. Éthique des affaires

ARGAN applique envers ses Fournisseurs les principes suivants :

- ✓ **Veiller au respect de conditions financières équilibrées**

ARGAN s'engage à respecter les délais de paiement légaux, en appliquant ces dispositions de façon stricte et sincère. ARGAN s'engage à ne pas déformer l'esprit de la loi et, vis-à-vis des entreprises petites et moyennes, en particulier à :

- Veiller à la fluidité du processus de paiement de bout en bout,
- Payer au plus tard dans les délais contractuels ou légaux sans exiger de contrepartie déséquilibrée,
- Informer le fournisseur d'un retard de paiement ou d'une retenue liée ou non à un litige et dans tous les cas à le traiter de façon proactive.

- ✓ **Respecter les principes éthiques de la charte**

Depuis 2023, **ARGAN** dispose d'une **Charte Éthique** (disponible publiquement sur www.argan.fr), dont les principes doivent être appliqués par l'ensemble de sa chaîne de création de valeur.

ARGAN conduit ses activités conformément aux principes d'honnêteté et d'équité et aux règlements applicables en matière de concurrence et d'interdiction de la corruption dans les transactions commerciales. Elle s'engage à respecter dans le cadre de l'exercice de son activité sa Charte éthique.

Les collaborateurs d'ARGAN concernés au sein de l'organisation par les relations fournisseurs et par les achats s'engagent à adopter un comportement éthique et responsable, associant rigueur, impartialité, loyauté et transparence. Ils sont personnellement engagés à lutter contre la corruption, faisant preuve d'impartialité et d'objectivité et évitant toute situation susceptible de générer des conflits d'intérêts.

Par ailleurs, ARGAN privilégie la médiation comme mode de traitement alternatif des litiges à défaut de résolution du conflit, sauf si la loi ou le contrat qui le lie au Fournisseur en dispose autrement.

5. Sélection et évaluation des fournisseurs

Nos processus de sélection et d'évaluation des fournisseurs intègrent des critères stricts en matière de développement durable et de responsabilité sociale.

Nous respectons le principe d'équité dans le traitement de nos fournisseurs et les sélectionnons sur des critères objectifs. Dans le cadre d'une consultation, les mêmes informations sont transmises aux soumissionnaires qui disposent du même délai pour y répondre.

D'une manière générale, ARGAN a la volonté de construire avec ses Fournisseurs des relations de long terme dans une démarche d'amélioration continue et commune. A cet effet, la foncière veille à éviter

toute dépendance économique de la part de ses fournisseurs pouvant mettre en risque ou en péril l'une ou l'autre des parties.

5.1. Critères de sélection

Lors de la sélection de nos Fournisseurs, nous tenons compte de :

- ✓ Leur **engagement envers le développement durable** : certifications environnementales (ISO 14001, BREEAM, LEED), utilisation de produits éco-certifiés, politiques internes en faveur du développement durable ;
- ✓ Leur capacité à respecter les **normes sociales et éthiques** établies dans la présente Charte ;
- ✓ Leur **performance technique et financière**, ainsi que l'impact social et environnemental de leurs produits et services.

5.2. Évaluation continue

Nous nous engageons à évaluer régulièrement nos Fournisseurs à travers :

- ✓ Des **audits** et contrôles visant à vérifier le respect des engagements pris en matière de développement durable, de conditions de travail et d'éthique des affaires ;
- ✓ Une **collaboration continue** avec nos partenaires pour identifier les domaines d'amélioration et travailler sur des solutions conjointes.

En cas de manquement grave constaté sur le respect des normes éthiques, sociales ou environnementales, ARGAN se réserve le droit de mettre fin à la collaboration en cours et à ne plus faire appel au Fournisseur, dans le respect des contrats signés.

6. Innovation et collaboration avec les fournisseurs

Nous promouvons l'innovation et la collaboration comme leviers pour améliorer la performance sociale et environnementale de notre chaîne d'approvisionnement.

6.1. Soutien à l'innovation

Nous encourageons nos Fournisseurs à :

- ✓ Investir dans des **solutions innovantes et durables**, qui permettent d'améliorer les performances environnementales de leurs produits et services ;
- ✓ Proposer des alternatives écologiques et durables, telles que des matériaux à faible empreinte carbone, des technologies de construction verte ou des modèles économiques basés sur l'économie circulaire.

6.2. Collaboration pour l'amélioration continue

ARGAN s'engage à :

- ✓ **Collaborer activement avec ses fournisseurs** pour co-développer des solutions qui répondent aux défis environnementaux et sociaux communs ;
- ✓ Participer à des **projets pilotes** et soutenir des initiatives visant à renforcer les pratiques responsables dans son secteur.

7. Sensibilisation et formation

Pour assurer l'adhésion et la mise en œuvre effective de cette Charte, ARGAN investit dans la formation et la sensibilisation de toutes les parties prenantes impliquées dans les achats.

7.1. Formation interne

Nous nous engageons collectivement à :

- ✓ Former nos équipes aux **enjeux du développement durable**, aux **achats responsables** et aux **risques éthiques** afin d'intégrer ces dimensions dans tous nos processus décisionnels.

7.2. Sensibilisation des fournisseurs

Tous nos fournisseurs sont destinataires de cette Charte qu'ils s'engagent à respecter dans leurs relations d'affaires avec ARGAN.

Nous travaillons avec eux pour :

- ✓ Les informer des **attentes de notre Charte** et les aider à mettre en place des pratiques conformes ;
- ✓ Les accompagner dans la mise en place de stratégies durables.

8. Suivi et reporting

ARGAN assure un suivi régulier de ses pratiques d'achats responsables et rend compte de ses avancées auprès de ses parties prenantes.

8.1. Indicateurs de performance

Nous développons collectivement des indicateurs clés de performance pour évaluer l'impact de nos achats responsables avec pour objectifs, par exemple, pour chacun des contrats de construction :

Principe	Indicateur	Objectif
Économie circulaire	% des déchets valorisés sur les chantiers de l'année (livrés ou encore en cours)	90 %
Chiffre d'affaires locales	Part du montant de nos chantiers de construction assurée par des entreprises locales à moins de 180 km du chantier	30%
Insertion	Nombre d'heures confiées à des entreprises d'insertion pour 1 000 m ² de construction	250 h
Émissions carbone	Émissions de CO ₂ par m ² construit	490 kg / M ²

Il sera également demandé pour les constructeurs de partager avec Argan le bilan carbone lié au projet de construction.

ARGAN a aussi fixé des objectifs dans le cadre de sa stratégie biodiversité, comprenant par exemple :

Principe	Indicateur	Objectif
Reboisement	Nombre d'arbres et d'arbustes plantés, pour les nouveaux projets livrés, pour 1 000 m ² de terrain non imperméable (hors construction et voirie)	60
Création de zones humides	% des nouveaux développements intégrant des bassins d'infiltration d'eau pouvant accueillir la faune locale (sous réserve des caractéristiques du sol et contraintes réglementaires)	100%
Préservation de la faune	% de nouveaux projets livrés comprenant l'intégration d'abris pour insectes et animaux (nichoirs, hôtels à insectes, etc.)	100%
Usage raisonné de l'eau	% des nouveaux développements intégrant un système de récupération et de réutilisation des eaux de pluie pour d'autres usages	100%

La construction de ces indicateurs et leurs mises à jour sont une responsabilité partagée d'ARGAN et de ses Fournisseurs. A ce titre, ARGAN pourra demander à son Fournisseur, pour chaque projet et/ou une fois par an, de répondre à une enquête ESG intégrant un reporting de performance dédié. Le Fournisseur s'engage à répondre à cette demande dans les délais impartis et à avertir ARGAN de toute difficulté qu'il pourrait rencontrer.

8.2. Transparence et reporting

ARGAN s'engage à :

- ✓ **Communiquer ses résultats** en matière d'achats responsables dans ses rapports annuels ESG ;
- ✓ Maintenir une **transparence complète** vis-à-vis de ses parties prenantes concernant les pratiques de ses fournisseurs et les résultats des audits menés.

8.3. Contrôle interne et alerte

Le respect et l'application de ces règles s'imposent à tous les collaborateurs d'ARGAN et à tous ses fournisseurs, quelles que soient leurs fonctions et responsabilités. Chacun doit être vigilant pour lui-même, son entourage, son équipe ou toutes personnes placées sous sa responsabilité.

Toute entrave à la bonne exécution des contrôles et audits, qu'ils soient le fait des services internes ou des tiers (ex : commissaires aux comptes), ainsi que toute dissimulation d'information dans ce cadre sont interdites et constitueraient des manquements graves aux présentes règles.

Dans ce cadre, les collaborateurs en charge d'achats (chantiers, fournitures, prestations) sont les garants de la relation fournisseurs et doivent s'assurer du respect et de l'application des règles édictées dans la Charte des Achats Responsables.

Tout collaborateur, toute personne ou tiers, peut utiliser la procédure d'alerte ARGAN, dans le respect des lois et réglementations en vigueur dans le pays de résidence, s'il suspecte une violation de la législation (lutte contre la corruption, droit de la concurrence, droit du travail...) ou des chartes et politiques de la Foncière.

Contact : alerte.ethique@argan.fr

POUR LE FOURNISSEUR

Signataire et titre :

Pour le compte de l'entreprise :

Date :

POUR ARGAN

M. Jean-Claude LE LAN

Président du Conseil de Surveillance

Le 19 / 11 / 2024



CHARTRE DE DEONTOLOGIE BOURSIERE

Millésime 2024

Edition du 03/06/2024

INTRODUCTION	2
DEFINITIONS	3
1. Information Privilégiée	5
2. Liste d'inities	6
3. Obligations d'abstention applicables à la détention, à la Communication et à l'exploitation d'une Information Privilégiée	9
4. Interdiction des manipulations de marché	10
5. Obligations afférentes aux périodes d'abstentions	11
6. Obligations spécifiques aux personnes exerçant des responsabilités dirigeantes et aux personnes qui leur sont étroitement liées	13
ANNEXE 1	16
ANNEXE 2	18
ANNEXE 3	19

INTRODUCTION

La société ARGAN (« **ARGAN** » ou la « **Société** ») en tant que société cotée, dont les actions sont admises aux négociations sur le marché Euronext Paris, et le Groupe constitué de la société ARGAN et ses filiales (le « **Groupe** »), sont soumis aux dispositions du droit européen, français et de la réglementation de l'Autorité des Marchés Financiers (« **AMF** ») relatives aux abus de marché, et aux manquements et délits d'initiés.

Au nom des principes de transparence et d'égalité entre les actionnaires et les professionnels de l'investissement, les régulateurs européens et français, ainsi que l'AMF, veillent à ce que tout acheteur ou vendeur d'instruments financiers ait effectivement accès aux mêmes informations, en même temps, concernant les instruments financiers émis par les sociétés cotées.

La Société est par conséquent tenue de communiquer régulièrement au marché un certain nombre d'informations. ARGAN doit s'assurer que ses Collaborateurs et ses mandataires sociaux ne fassent pas usage et ne révèlent pas à d'autres Collaborateurs du Groupe ou à des personnes externes des informations qui pourraient avoir une influence sur le cours de ses Titres. Ces règles sur la diffusion et l'utilisation de certaines informations relatives à la Société s'accompagnent d'un encadrement strict des transactions réalisées sur les Titres ARGAN par les personnes détenant certaines informations.

La présente charte de déontologie boursière (la « **Charte** ») a pour objet de sensibiliser l'ensemble des Collaborateurs et des mandataires sociaux du Groupe concernant :

- ✓ La législation et la réglementation applicable relative à la détention, à la communication et à l'exploitation de certaines informations relatives à la Société dites privilégiées, qui peuvent leur être applicables dans la mesure où ceux-ci sont susceptibles, du fait de leurs fonctions, mandats ou missions pour le Groupe, d'y avoir accès ;
- ✓ Le respect des fenêtres négatives établies par la Société ;
- ✓ Les règles d'intervention sur les Titres ARGAN et les mesures préventives mises en place afin de permettre à chacun d'investir en Titres ARGAN tout en respectant les règles relatives à l'intégrité du marché ;
- ✓ Les sanctions encourues en cas de violation de ces règles.

Chaque Collaborateur du Groupe (salarié ou non) est tenu de se familiariser et se conformer aux règles de la présente Charte. Le non-respect des règles qu'elle comporte ainsi que, d'une manière générale, de la législation et de la réglementation applicables, pourrait exposer la Société et/ou les personnes concernées à des sanctions pénales ou administratives.

Pour toute information complémentaire relative à l'interprétation, l'utilisation ou l'application de la présente Charte, nous vous invitons à contacter le Chargé des Relations Investisseurs et du Suivi Boursier, désigné « **Déontologue boursier** » en vertu de la présente Charte.

DEFINITIONS

« Collaborateur »	Désigne toute personne exerçant des responsabilités dirigeantes (Président Directeur Général, Directeur Général, administrateurs), tout salarié et tout prestataire externe agissant au nom et pour le compte d'ARGAN.
« Comité MAR »	Terme relatif au Règlement Abus de Marché (ou <i>Market Abuse Regulation</i> en anglais dit « MAR ») et défini au paragraphe 1.3 de la présente Charte.
« Dirigeants »	Ou « personnes exerçant des responsabilités dirigeantes », désigne les mandataires sociaux et les responsables de haut niveau.
« Groupe » ou « ARGAN »	Désigne la Société et l'ensemble de ses filiales et participations entrant dans le champ de sa consolidation comptable.
« Information Privilégiée »	Terme défini au paragraphe 1.1. de la présente Charte.
« Initiés »	Désigne les personnes qui détiennent une Information Privilégiée.
« MAR »	Désigne le règlement UE n°596/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 16 avril 2014 sur les abus de marché, tel que modifié le cas échéant.
« Mandataires Sociaux »	Pour les besoins de la présente Charte, désigne : (i) le Président du Directoire ou les membres du Directoire, et (ii) le Président du Conseil de Surveillance ou les membres du Conseil de Surveillance d'ARGAN.
« Personnes soumises aux fenêtres négatives »	Les Dirigeants et les autres personnes ayant accès de manière régulière ou occasionnelle à des Informations Privilégiées qui sont tenus de respecter les périodes d'abstention (« fenêtres négatives ») définies au paragraphe 5 de la Charte.
« Personnes étroitement liées »	Terme défini au paragraphe 6.1.1. de la présente Charte.
« Prestataire »	Terme défini au paragraphe 2.1.2. de la présente Charte.
« Responsables de Haut Niveau »	Les personnes qui, d'une part, ont au sein d'ARGAN le pouvoir de prendre des décisions de gestion concernant l'évolution future et la stratégie de la Société ou du Groupe complet, d'autre part, ont un accès régulier à des Informations Privilégiées concernant directement ou indirectement ARGAN ou le Groupe constitué de toutes les filiales.
« Titres ARGAN »	Désigne (i) tous les instruments financiers émis par ARGAN admis aux négociations ou faisant l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation (MTF) ou négociés sur un système organisé de négociation (OTF), et comprenant les actions et toutes les valeurs mobilières émises ou à émettre par ARGAN donnant accès au capital de la Société ou de l'une des filiales du Groupe, les

obligations et toutes autres valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance sur la Société ou l'une des filiales du Groupe, les droits qui pourraient être détachés de ces différents titres notamment les droits préférentiels de souscription ou d'attribution, et les parts ou actions d'organismes de placement collectif et (ii) tous les instruments financiers dont le cours ou la valeur dépend du cours ou de la valeur des titres visés au (i) ou qui a un effet sur ce cours ou cette valeur.

« **Transaction sur Titres** »

Désigne notamment toute acquisition ou cession de Titres ARGAN, immédiate ou à terme, sur le marché ou hors marché, la conclusion d'une promesse d'acquisition ou de cession de Titres ARGAN, toute opération sur produits dérivés ayant pour sous-jacent des Titres ARGAN, ainsi que toute opération de couverture ou *hedging* ayant pour effet d'acquérir ou de transférer le risque économique afférent à des Titres ARGAN. Sont également visés les souscriptions et achats par l'exercice d'options de souscription ou d'achat d'actions même non suivi d'une cession des actions obtenues (voir [Annexe 1](#) pour plus de détails).

1. Information Privilégiée

1.1. Définition de l'Information Privilégiée

Une Information Privilégiée désigne une information à caractère précis qui n'a pas été rendue publique, qui concerne, directement ou indirectement, ARGAN ou le Groupe, ou un ou plusieurs Titres ARGAN, et qui, si elle était rendue publique, serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours des Titres ARGAN.

1.1.1. Une information à caractère précis

Une information est réputée à caractère précis, si elle fait mention d'un ensemble de circonstances qui existe ou dont on peut raisonnablement penser qu'il existera ou d'un événement qui s'est produit ou dont on peut raisonnablement penser qu'il se produira, si elle est suffisamment précise pour qu'on puisse en tirer une conclusion quant à l'effet possible de cet ensemble de circonstances ou de cet événement sur le cours des Titres ARGAN.

1.1.2. Une information qui n'a pas été rendue publique

Seul (i) un communiqué de presse officiel d'ARGAN, (ii) une communication sur le site internet d'ARGAN et/ou celui de l'AMF, (iii) un avis financier publié dans la grande presse à l'initiative des personnes habilitées à s'exprimer au nom d'ARGAN, est de nature à rendre « publique » une information. La publication dans la presse ou par tout autre média de rumeurs relatives à une information, non officiellement confirmées par la Société comme il est dit ci-dessus, ne lui fait pas perdre son caractère privilégié.

1.1.3. Une information qui si elle était rendue publique, serait susceptible d'influencer de façon sensible le cours

Il s'agit d'une information qu'un investisseur raisonnable serait susceptible d'utiliser comme faisant partie des fondements de ses décisions d'investissement¹.

1.2. Exemples d'Information Privilégiée²

En pratique, et à titre d'exemple, l'Information Privilégiée peut notamment concerner des circonstances ou événements (tant qu'ils n'ont pas été rendus publics et dès lors qu'ils sont susceptibles d'influencer de façon sensible sur la situation d'ARGAN ou du Groupe) (liste non exhaustive) :

- ✓ À caractère financier, tels que le caractère fortement déficitaire du résultat net consolidé de l'exercice clos, la dégradation à venir du résultat opérationnel ou des résultats annuels, l'impossibilité d'atteindre les prévisions ou objectifs de résultats antérieurement portés à la connaissance du public ;
- ✓ À caractère stratégique, tels que le projet d'acquisition d'une société qui modifierait les perspectives d'avenir, une modification de structure résultant d'une fusion, l'échec d'un projet annoncé d'acquisition d'une société, l'annulation d'un contrat ayant un impact significatif sur la situation commerciale et financière ;
- ✓ À caractère technique ou juridique, tels que la mise au point d'un nouveau procédé de fabrication, la réalisation de conditions suspensives à l'autorisation de l'Autorité de la concurrence préalablement à une opération de fusion ;
- ✓ Relatifs à l'organisation interne ou à la gouvernance d'ARGAN (par exemple, un changement de l'équipe dirigeante ou dans les organes de gouvernance).

¹ Article 7.4 de MAR.

² Position-recommandation n° 2016-08 de l'AMF mise à jour le 29 avril 2021, Guide de l'information permanente et de la gestion privilégiée, p. 6.

1.3. Qualification de l'Information Privilégiée

Il est de la responsabilité de la Société de déterminer si une information qu'elle détient et qui la concerne directement ou indirectement est susceptible de constituer une Information Privilégiée.

A cet effet, conformément à la position-recommandation n° 2016-08 de l'AMF, la Société (i) a adopté une procédure interne qui définit des critères propres à la Société permettant d'évaluer si une information est de nature privilégiée ou non, et (ii) établit un comité (le « **Comité MAR** ») en charge de l'application de ces critères.

Toute personne qui viendrait à détenir une information susceptible d'être qualifiée de privilégiée ou aurait une interrogation sur le caractère « privilégié » d'une information doit en faire part immédiatement au Déontologue boursier.

Le Déontologue boursier réunira ainsi le Comité MAR, qui rendra un avis sur le caractère « privilégié » de ladite information, et étudiera les conséquences en termes de diffusion de l'information. Le Comité MAR est composé de trois membres : (i) le Directeur Financier, (ii) Le Secrétaire Général et (iii) Le Déontologue Boursier.

Le Déontologue boursier informera alors la personne concernée de l'avis rendu par le Comité MAR, et dans le cas où l'information était qualifiée de privilégiée, lui adresserait une notification d'inscription sur la liste d'Initiés de la Société.

2. Liste d'inities

À la suite de l'avis rendu par le Comité MAR sur le caractère « privilégié » d'une information, ARGAN est tenu d'établir, mettre à jour et de tenir à la disposition de l'AMF une liste de toutes les personnes ayant accès à une Information Privilégiée et qui travaillent pour eux en vertu d'un contrat de travail ou exécutent d'une autre manière des tâches leur donnant accès l'Information Privilégiée (la « liste d'Initiés »).

L'inscription sur la liste d'Initiés est notifiée par écrit à l'Initié par le Déontologue boursier, y compris par voie électronique, au moyen d'une notification d'inscription sur la liste d'initiés de la Société, que l'Initié retourne revêtu de sa signature, le cas échéant électronique, afin de confirmer son engagement à respecter les obligations attachées au statut d'Initié et sa prise de connaissance des sanctions encourues en cas de violation de ses obligations.

Lorsque l'Initié est un prestataire externe, une personne physique en son sein est tenue d'établir la liste des initiés du prestataire, comportant les membres du personnel du prestataire ainsi que les tiers qui effectuent une mission pour ce dernier et qui ont accès à une Information Privilégiée.

2.1. Etablissement et mise à jour de la liste d'Initiés par le Déontologue boursier

2.1.1. *L'obligation d'établir une section propre à chaque Information Privilégiée*

La liste d'Initiés est établie au regard de chaque Information Privilégiée. Elle est ainsi divisée en plusieurs sections, correspondant chacune à une Information Privilégiée distincte et qui comporte exclusivement les données relatives aux personnes qui ont accès à l'Information Privilégiée qui en est l'objet. La survenance d'une nouvelle Information Privilégiée donne lieu à la création d'une nouvelle section dans la liste d'Initiés.

2.1.2. Personnes inscrites sur la liste d'Initiés

Chaque section de la liste d'Initiés comprend la liste :

- ✓ Des personnes qui travaillent pour ARGAN, qu'ils soient salariés, Dirigeants ou Mandataires Sociaux et qui ont accès à l'Information Privilégiée à laquelle est consacrée la section ;
- ✓ Des personnes qui exécutent d'une autre manière des tâches qui leur donnent accès à des Informations Privilégiées³ (les « **Prestataires** »). Les Prestataires incluent « notamment les conseils juridiques ou financiers, les comptables ou les agences de notation de crédit ». Il est précisé que s'agissant des Prestataires, seront mentionnés sur la liste d'Initiés de la Société, les personnes physiques en charge de l'établissement et de la tenue de la liste d'Initiés des Prestataires et non les Prestataires, personnes morales.

2.1.3. Contenu et format de la liste d'Initiés

Chaque section de la liste d'Initiés mentionne les informations suivantes⁴:

- ✓ Dénomination de l'Information Privilégiée à laquelle est consacrée la section ;
- ✓ Date et heure de la création de la section ;
- ✓ Date et heure de la dernière mise à jour de la section ;
- ✓ Date de transmission à l'autorité compétente ;
- ✓ Informations relatives à l'initié :
 - Noms (noms de naissance si différents), prénoms, date de naissance, numéros de téléphone privés (ligne de domicile et mobile personnel) et adresse privée complète (nom et numéro de rue, ville, code postal, pays) ;
 - Nom et adresse de l'employeur, numéros de téléphone professionnel (ligne professionnelle directe et mobile professionnel) ;
 - Fonction et raison pour laquelle la personne a le statut d'Initié ;
 - Date et heure auxquels l'Initié a obtenu l'accès aux Informations Privilégiées ; date et heure auxquels l'Initié a cessé d'avoir accès aux Informations Privilégiées.

Aux fins de l'établissement de la liste d'Initiés, tout Initié doit renseigner dans l'avis lui notifiant son inscription sur la liste d'Initiés de la Société les informations mentionnées sous l'intitulé « Informations relatives à l'initié » ci-dessus.

La liste d'Initiés est confidentielle sauf à l'égard de l'AMF. Toute information personnelle qu'un Initié transmettrait à ARGAN aux fins de l'établissement de la liste d'Initiés est soumise aux dispositions de la loi n°78-17 Informatique et Libertés du 6 janvier 1978. A ce titre, tout Initié dispose d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel le concernant, qui peut être exercée auprès du Déontologue boursier, par email (samy.bensaid@argan.fr).

2.1.4. Mise à jour de la liste d'Initiés

La liste d'Initiés doit être mise à jour « *rapidement* »⁵ dès lors qu'une personne devient Initiée, qu'elle cesse de l'être, ou encore qu'une personne, tout en demeurant Initiée, l'est pour un motif autre que celui qui a motivé son inscription sur la liste.

La liste d'Initiés est également mise à jour lorsqu'une information qui a donné lieu à l'établissement de la liste d'Initiés cesse d'être une Information Privilégiée.

³ Art. 18.1 de MAR.

⁴ Art. 18.3 de MAR ; Annexe 1 du règlement d'exécution (UE) 2016/347 du 10 mars 2016 relatif au format d'initiés et à ses mises à jour.

⁵ Art. 19.4 de MAR.

Dans le cadre de cette mise à jour, doivent être indiquées sur la liste :

- ✓ la date et l'heure de sa mise à jour ;
- ✓ la date et l'heure auxquelles sont survenus les changements entraînant sa mise à jour.

2.1.5. Autres obligations liées à la tenue de la liste d'Initiés

La liste d'Initiés (incluant ses versions précédentes) est conservée pendant une durée minimale de cinq ans après son établissement ou sa mise à jour.

Elle est communiquée à l'AMF à sa demande.

2.2. Obligation d'établissement de la liste d'initiés par les Prestataires

Tout Prestataire agissant au nom et pour le compte de la Société, ayant accès à une Information Privilégiée dans le cadre de ses relations professionnelles avec la Société est chargé d'établir et de tenir à jour une liste d'Initiés mentionnant ceux des membres de son personnel ainsi que le cas échéant, des tiers qui effectuent pour le Prestataire une mission, et qui ont accès à une Information Privilégiée relative à ARGAN.

Tout Prestataire doit communiquer au Déontologue boursier le nom de la personne physique en charge de tenir cette liste d'Initiés pour le compte du Prestataire, étant rappelé que cette personne figurera sur la liste d'Initiés de la Société et sera informée par le Déontologue boursier d'une telle inscription. L'ensemble des informations relatives à cette personne physique visées au paragraphe 2.1.3. ci-dessus devront également être communiquées au Déontologue boursier aux fins de son inscription sur la liste d'Initiés de la Société.

La liste d'Initiés du Prestataire devra être établie, mise à jour, et conservée conformément à la réglementation applicable. À cet effet, un modèle de liste d'Initiés comportant l'ensemble des champs requis par la réglementation en vigueur⁶ figure en **Annexe 3** de la présente Charte.

Conformément à la réglementation applicable, chaque Prestataire s'engage à prendre toutes les mesures raisonnables pour s'assurer que les personnes figurant sur sa liste d'Initiés⁷ :

- ✓ Soient notifiées de leur inscription sur la liste d'Initiés ;
- ✓ Reconnaissent par écrit les obligations attachées au statut d'Initié ;
- ✓ Aient connaissance des sanctions afférentes.

Il est rappelé qu'ARGAN, en la personne de son Déontologue boursier, conserve un droit d'accès à la liste d'Initiés établie par tout Prestataire et qu'à ce titre, tout Prestataire s'engage à la transmettre au Déontologue boursier sur simple demande de ce dernier.

2.3. Liste de confidentialité et d'abstention

ARGAN peut mettre en place une liste de personnes ayant accès à une information sensible et confidentielle susceptible de devenir privilégiée (par exemple, un projet d'acquisition).

Les personnes figurant sur cette liste devront s'engager, tant que cette information ne sera pas rendue publique ou, à défaut de publication, jusqu'à la date précisée par le Déontologue boursier, à ne pas communiquer cette information à des tiers non autorisés et, le cas échéant, à ne pas réaliser de Transaction sur Titres.

⁶ Art 18.3 de MAR et Annexe 1 du règlement d'exécution (UE) 2016/347 du 10 mars 2016 relatif au format d'initiés.

⁷ Art 18.2 de MAR.

Dans le cas où une information sensible et confidentielle venait à acquérir les caractères d'une Information Privilégiée, le Déontologue boursier, après avis du Comité MAR, procéderait à l'ouverture d'une nouvelle section de la liste d'Initiés de la Société et informerait les personnes concernées de leur inscription sur une telle liste, et clôturerait la liste de confidentialité et d'abstention.

Les personnes concernées alors qualifiées d'Initiés seraient soumises au respect des règles applicables à la détention, à la communication et à l'exploitation d'une Information Privilégiée, telles que mentionnées dans la présente Charte et notamment à l'interdiction absolue de procéder à une quelconque Transaction sur les Titres de la Société tant que l'Information Privilégiée n'a pas été rendue publique.

3. Obligations d'abstention applicables à la détention, à la communication et à l'exploitation d'une Information Privilégiée

Tout Initié doit s'abstenir tant que l'Information Privilégiée n'a pas été rendue publique par la Société :

- ✓ **De divulguer de manière illicite des Informations Privilégiées ;**
- ✓ **D'effectuer ou tenter d'effectuer, directement ou indirectement, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, une quelconque Transaction sur Titres ;**
- ✓ **De recommander ou inciter toute autre personne d'effectuer une quelconque Transaction sur Titres.**

3.1. Obligation d'abstention de divulgation des Informations Privilégiées

En cas de détention d'une Information Privilégiée, toute personne doit, jusqu'à ce qu'elle soit rendue publique, s'abstenir de la communiquer à une autre personne, y compris au sein de la Société ou du Groupe, si ce n'est dans le cadre défini et communiqué par le Déontologue boursier.

A cette fin, toute personne qui détient une Information Privilégiée doit veiller en permanence :

- ✓ À ne jamais évoquer en public ou dans son cercle familial ou amical l'Information Privilégiée qu'il détient,
- ✓ À protéger l'accès aux documents portant sur l'Information Privilégiée et à en limiter le nombre de copies et reproductions au minimum nécessaire.

Enfin, le Déontologue boursier devra immédiatement être informé en cas de communication par mégarde d'une Information Privilégiée à une personne dont l'activité ou la mission ne requiert pas la connaissance de cette information.

Il est rappelé que la violation des règles de confidentialité décrites au présent article pourrait être constitutive d'une opération d'Initié, et faire encourir à son auteur les sanctions mentionnées à l'**Annexe 2** de la présente Charte.

3.2. Obligation d'abstention d'effectuer ou de tenter d'effectuer des Transactions sur Titres

Toute personne qui détient une Information Privilégiée, s'abstient de réaliser ou de tenter de réaliser, directement ou indirectement, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, sur le marché ou hors marché, une quelconque Transaction sur Titres avant qu'une telle Information Privilégiée ait été rendue publique.

Il est rappelé que l'obligation légale d'abstention s'applique en cas de détention d'une Information Privilégiée concernant tous titres cotés même autres que les Titres ARGAN, et notamment les titres des sociétés cotées dans lesquelles ARGAN pourrait détenir une participation.

3.3. Obligation d'abstention de recommander à une autre personne d'effectuer des opérations d'Initiés ou inciter une autre personne à effectuer des opérations d'Initiés

Il est également strictement interdit pour toute personne qui détient une Information Privilégiée de recommander à toute personne ou d'inciter toute personne, de réaliser ou de faire réaliser par une autre personne une Transaction sur Titres sur la base d'une Information Privilégiée.

L'utilisation des recommandations ou incitations constitue une opération d'Initié dès lors que la personne qui utilise la recommandation ou l'incitation sait, ou devrait savoir, que celle-ci est fondée sur des Informations Privilégiées.

A cet égard, l'attention des Collaborateurs et Mandataires sociaux est attirée sur le risque que représente la réalisation de Transactions sur Titres par les **personnes qui leur sont proches**, en ce compris notamment les personnes étroitement liées dont la liste figure au paragraphe 6 ci-dessous, et plus généralement toutes les personnes qui, en raison des relations qu'elles entretiennent avec la personne concernée, pourraient être soupçonnées d'avoir exploité une Information Privilégiée communiquée par le Collaborateur détenant une Information Privilégiée.

3.4. Sollicitation du Déontologue boursier pour avis du Comité MAR

De manière générale, toute personne peut, avant de réaliser une Transaction sur Titres, demander l'avis du Comité MAR sur une telle transaction, en sollicitant le Déontologue boursier qui réunira ledit Comité MAR à cet effet.

Toute personne doit s'abstenir de réaliser une Transaction sur Titres lorsqu'elle est inscrite sur une liste d'Initiés. Si une personne était inscrite sur cette liste sans avoir connaissance de l'Information Privilégiée, l'avis du Déontologue boursier peut être sollicité avant de réaliser une Transaction sur Titres.

A l'inverse, une personne peut détenir une Information Privilégiée sans être inscrite sur une liste d'Initiés. Dans cette situation, l'avis du Déontologue boursier peut également être sollicité avant de réaliser une Transaction sur Titres.

Ces avis sont toutefois consultatifs et la décision de réaliser ou non la Transaction sur Titres relève de la seule responsabilité de la personne concernée.

4. Interdiction des manipulations de marché

Toutes les personnes qui détiennent des Informations Privilégiées s'interdisent de **diffuser des informations, ou de répandre des rumeurs**, que ce soit par l'intermédiaire des médias (dont Internet) ou par tout autre moyen, qui donnent ou sont susceptibles de donner des indications fausses ou trompeuses sur des Titres ARGAN et/ou la situation, les résultats ou les perspectives de la Société ou du Groupe.

Toute personne doit également s'abstenir de réaliser une opération, de passer un ordre ou d'adopter un comportement (i) qui donne ou est susceptible de donner des **indications trompeuses** sur l'offre, la demande ou le

cours d'un Titre ARGAN ou qui fixe ou est susceptible de fixer à un niveau anormal ou artificiel le cours d'un Titre ARGAN ou (ii) qui affecte le cours d'un Titre ARGAN, en ayant recours à des procédés fictifs ou à toute autre forme de tromperie ou d'artifice.

5. Obligations afférentes aux périodes d'abstentions

Détermination des fenêtres négatives par la Société

Les Personnes soumises aux fenêtres négatives doivent s'abstenir d'effectuer toute Transaction sur les Titres de la Société :

- ✓ **Pendant la période de 30 jours calendaires avant la publication des comptes annuels ou semestriels ou d'un rapport financier annuel ou intermédiaire et/ou 15 jours calendaires avant la publication du chiffre d'affaires de chaque trimestre, et s'achevant suite à la publication des informations concernées (à 18 heures le jour de la publication dans le cas d'une publication après bourse par exemple). Les durées qui se chevauchent se cumulent afin de respecter cumulativement les périodes de fenêtres négatives,**
- ✓ **Pendant toute autre période définie et communiquée par le Déontologue boursier.**

Ces fenêtres négatives s'appliquent aux Dirigeants et aux personnes ayant accès de manière régulière ou occasionnelle à des Informations Privilégiées.

5.1. Fenêtres négatives liées à la publication des comptes

5.1.1. Personnes soumises aux fenêtres négatives

Sans préjudice de l'obligation générale d'abstention décrite ci-avant, les Dirigeants et les autres personnes ayant accès de manière régulière ou occasionnelle à des Informations Privilégiées concernant ARGAN ou le Groupe (ensemble, les « **Personnes soumises aux fenêtres négatives** ») doivent s'abstenir de réaliser des Transactions sur Titres pendant les périodes définies ci-dessous (les « **fenêtres négatives** »).

Chaque Personne soumise aux fenêtres négatives est notifiée par le Déontologue boursier de ses obligations au moyen d'une notification écrite, y compris par voie électronique, que chacune s'engage à retourner revêtue de sa signature afin de confirmer son engagement à respecter les obligations attachées à son statut de Personne soumise aux fenêtres négatives (obligations d'abstention pendant les fenêtres négatives, obligations de confidentialité).

5.1.2. Périodes concernées

Toute Personne soumise aux fenêtres négatives s'abstient de réaliser, directement ou indirectement, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, une quelconque Transaction sur Titres pendant une période continue :

- ✓ **30 jours calendaires avant la publication des comptes annuels ou semestriels ou d'un rapport financier annuel ou intermédiaire et/ou 15 jours calendaires avant la publication du chiffre d'affaires de chaque trimestre ;**
- ✓ **Et s'achevant après la publication des informations concernées (à 18 heures pour une publication après-bourse) ;** ou
- ✓ **Pendant toute autre période définie et communiquée par le Déontologue.**

La diffusion du communiqué de presse sur les résultats annuels, semestriels ou les chiffres d'affaires trimestriels constitue une annonce des comptes ou de situation financière correspondante.

Un calendrier annuel prévisionnel des fenêtres négatives est adressé par voie électronique par le Déontologue boursier. Le Déontologue boursier informe également par voie électronique chaque Personne soumise aux fenêtres négatives avant l'ouverture de chaque période de fenêtre négative.

5.1.3. *Portée de l'interdiction*

Les Dirigeants peuvent être sanctionnés du fait de la réalisation d'une Transaction sur Titres pendant les fenêtres négatives même s'ils ne réalisent pas une opération d'Initié.

Les autres personnes doivent s'abstenir de réaliser une Transaction sur Titres lorsqu'elles sont soumises à une fenêtre négative, étant précisé que la violation de cette obligation d'abstention sera sanctionnée en cas d'opération d'Initié.

5.1.4. *Exceptions*

Conformément à la réglementation applicable⁸ et sans préjudice de l'interdiction de réaliser un abus de marché, le Comité MAR pourra autoriser à titre exceptionnel, la réalisation d'une Transaction sur Titres par toute Personne soumise aux fenêtres négatives pendant les fenêtres négatives, soit en raison de circonstances exceptionnelles devant faire l'objet d'une analyse au cas par cas, soit en raison de la nature de la transaction concernée devant répondre à des critères spécifiques (notamment dans le cadre de plans d'épargne du personnel).

Toute personne pensant pouvoir se trouver dans une situation exceptionnelle de réalisation d'une Transaction sur Titres devra en informer rapidement et avant que cette opération n'ait lieu le Déontologue boursier. Le Déontologue boursier réunira alors un Comité MAR exceptionnel pour en statuer et notifier la personne concernée de la possibilité d'effectuer une telle Transaction.

5.2. Fenêtres négatives légales spécifiques pour la cession d'actions gratuites

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 22-10-59 II du Code de commerce, les actions gratuites attribuées définitivement ne peuvent pas être cédées par leurs titulaires à l'issue de la période de conservation :

- ✓ Dans le délai de **30 jours calendaires** avant l'annonce d'un **rapport financier intermédiaire** ou d'un **rapport de fin d'année** ou dans le délai de **15 jours calendaires** avant la communication du chiffre d'affaires trimestriel qu'ARGAN est tenue de rendre public, et
- ✓ Par les mandataires sociaux et par les salariés ayant connaissance d'une Information Privilégiée, au sens de l'article 7MAR, qui n'a pas été rendue publique.

⁸ Art 19.12 de MAR et article 9 du Règlement délégué 2016/522 du 17 décembre 2015.

5.3. Fenêtres négatives légales spécifiques pour l'attribution de stock-options

Il est rappelé qu'en application de l'article L.22-10-56 du Code de commerce, la Société ne peut consentir d'options d'achat ou de souscription d'actions :

- ✓ Dans le délai de **10 jours de bourse** précédant la date à laquelle les comptes consolidés annuels et intermédiaires ou, à défaut, les comptes annuels et semestriels sont rendus publics, ainsi que le jour de la publication ;
- ✓ Dans le délai compris entre la date à laquelle les organes sociaux de la Société ont connaissance d'une Information Privilégiée et la date à laquelle cette information est rendue publique.

Il est par ailleurs rappelé à toutes les personnes dans l'hypothèse d'une détention de stock-options, qu'elles ne peuvent pas exercer leurs options d'achat ou de souscription d'actions :

- ✓ En cas de détention d'une Information Privilégiée, avant que celle-ci ne soit rendue publique ;
- ✓ Pendant les « fenêtres négatives » décrites au paragraphe 4 ci-dessus (sous réserve et sans préjudice des dérogations admises par MAR).

5.4. Période d'embargo

Sans préjudice de l'obligation d'abstention visée au paragraphe 3.1, conformément aux recommandations de l'AMF⁹ et afin de ne pas courir le risque de communiquer des informations financières parcellaires qui peuvent conduire leurs destinataires à anticiper les résultats de la Société avant leur publication, la Société a décidé de faire précéder l'annonce de ses résultats annuels ou semestriels et de publication du chiffre d'affaires trimestriel d'une période dite « *Quiet period* » pendant laquelle elle se refuse à donner aux analystes financiers et aux investisseurs des informations nouvelles sur la marche de ses affaires et ses résultats.

La *Quiet period* est de 30 jours calendaires avant la publication des comptes annuels ou semestriels et de 15 jours calendaires avant la publication du chiffre d'affaires trimestriel (ces périodes étant cumulatives).

6. Obligations spécifiques aux personnes exerçant des responsabilités dirigeantes et aux personnes qui leur sont étroitement liées

6.1. Obligation de déclaration des Transactions sur Titres

6.1.1. Personnes tenues aux obligations déclaratives

Sont visées par les obligations déclaratives décrites ci-après les Dirigeants ainsi que les personnes qui leur sont étroitement liées (les « **Personnes étroitement liées** »).

Les Personnes étroitement liées aux Dirigeants sont¹⁰ :

1. Le conjoint non séparé de corps ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ;
2. Les enfants sur lesquels elles exercent l'autorité parentale, ou résidant chez eux habituellement ou en alternance, ou dont elles ont la charge effective et permanente ;
3. Les parents ou alliés résidant au domicile du Dirigeant depuis au moins un an à la date de la transaction concernée ;

⁹ Position-recommandation n° 2016-08, Guide de l'information permanente et de la gestion de l'information privilégiée, p.26.

¹⁰ Art 19 et 3.1.26 de MAR

4. Une personne morale, un trust ou une fiducie ou un partenariat :
 - ✓ Dont les responsabilités dirigeantes sont exercées par un Dirigeant ou par une personne étroitement liée mentionnée aux point 1, 2 ou 3,
 - ✓ Ou qui est directement ou indirectement contrôlé(e), par cette personne,
 - ✓ Ou qui a été constitué(e) au bénéfice de cette personne,
 - ✓ Ou dont les intérêts économiques sont substantiellement équivalents à ceux de cette personne.

Le Déontologue boursier établit et tient à jour la liste des Dirigeants et des Personnes étroitement liées¹¹.

Le Déontologue boursier notifie, par écrit, aux Dirigeants leurs obligations relatives aux fenêtres négatives, aux déclarations des Transactions sur Titres ARGAN et à la notification des Personnes étroitement liées de leurs obligations déclaratives.

Les Dirigeants s'engagent à leur tour à notifier, par écrit, aux Personnes étroitement liées, leurs obligations relatives aux déclarations des Transactions sur Titres ARGAN¹² et à obtenir leur signature. Les Dirigeants adressent la copie de cette notification signée par les Personnes étroitement liées au Déontologue boursier.

6.1.2. Modalités de déclaration et transactions à déclarer

Les Dirigeants ainsi que les Personnes étroitement liées sont tenus de déclarer au Déontologue boursier et à l'Autorité des Marchés financiers¹³ toute Transaction sur Titres qu'ils ont réalisée, rapidement et au plus tard dans un délai de 3 jours ouvrés¹⁴ (soit du lundi au vendredi) après la date de la Transaction sur Titres.

La réglementation applicable permet que les déclarations soient transmises par un tiers pour le compte des personnes tenues aux obligations de déclaration, le Secrétaire Général / Déontologue Boursier procède aux déclarations des Transactions sur Titres pour le compte des Dirigeants ou des Personnes étroitement liées, par voie électronique, via l'extranet de l'AMF appelé Onde.

A cet effet, les Dirigeants, ainsi que les Personnes étroitement liées s'engagent à communiquer au Secrétaire Général et au Déontologue boursier, le relevé de la banque correspondant ainsi que les informations suivantes :

- ✓ L'identité (nom, prénom) du déclarant,
- ✓ Le lien avec la personne exerçant des responsabilités dirigeantes, et l'identité (nom, prénom) de la personne exerçant des responsabilités dirigeantes auquel la personne concernée est étroitement liée,
- ✓ La description des Titres concernés,
- ✓ La nature de la Transaction sur Titres (achat, vente, souscription, échange, exercice d'options de souscription d'actions ou d'achat d'actions, opération sur produits dérivés...),
- ✓ La date et le lieu de la Transaction sur Titres,
- ✓ Le montant de la Transaction sur Titres :
 - Information détaillée par Transaction sur Titres :
 - Prix unitaire (= prix unitaire de chaque titre),
 - Volume (= nombre de titres),

¹¹ Art 19.5 de MAR

¹² Art 19.5 de MAR

¹³ ONDE - Remise de l'information Emetteur (amf-france.org)

¹⁴ Art 19.1 de MAR

- Informations agrégées (concernent les transactions de même nature exécutées le même jour sur le même lieu de transaction et sur le même titre)¹⁵ :
 - Prix unitaire (= prix moyen pondéré par les volumes),
 - Nombre de titres agrégés.

6.1.3. *Seuil minimum de déclaration*

L'obligation de déclaration susvisée ne s'applique qu'à partir du moment où le montant global des opérations effectuées au cours de l'année civile est supérieur à 20 000 euros. Dès que le montant cumulé des opérations réalisées devient supérieur à 20 000 euros, la personne concernée est alors tenue de déclarer l'ensemble des transactions ultérieures qu'elle effectue.

Ce montant est calculé en additionnant les opérations effectuées par le Dirigeant concerné et celles effectuées pour le compte des Personnes étroitement liées audit Dirigeant.

6.1.4. *Obligations d'information*

Il est par ailleurs rappelé ou précisé que les Dirigeants sont tenus :

- ✓ D'informer préalablement le Déontologue boursier de toute Transaction sur Titres dont le montant est supérieur à 20 000 euros (seuil déclencheur d'une déclaration auprès de l'AMF sur l'ensemble d'une année civile) ;
- ✓ D'informer mensuellement l'AMF du nombre de Titres ARGAN cédés à ARGAN¹⁶ ;
- ✓ En période d'offre publique visant ARGAN, ou d'offre publique d'échange initiée par ARGAN, de déclarer chaque jour à l'AMF, après la séance de bourse, les opérations d'achat ou de vente effectuées sur les Titres ARGAN ou sur les titres de la société visée par l'offre lorsque ARGAN est l'initiateur ainsi que toute opération susceptible d'avoir pour effet de transférer la propriété des Titres ARGAN (ou des titres de la société visée par l'offre lorsque ARGAN est l'initiateur) ou des droits de vote.¹⁷

6.2. Transactions interdites

Il est strictement interdit à tout Collaborateur de la Société d'effectuer :

- ✓ Tout achat ou toute vente à découvert de Titres ARGAN ;
- ✓ Toute opération habituelle d'achat / revente à court terme de Titres ARGAN, c'est à dire d'allers et retours sur une période inférieure à 20 séances de bourse (à l'exception de la vente d'actions suivant l'exercice d'options d'achat ou de souscription d'actions).

Par ailleurs, les Dirigeants bénéficiaires d'actions gratuites s'engagent à ne pas recourir à des opérations de couverture sur les Titres qu'ils détiennent et en particulier sur les actions gratuites jusqu'à la fin de la période de conservation des actions fixée par le Conseil de Surveillance.

* * *

¹⁵ Lorsque qu'une seule transaction est déclarée : les renseignements fournis dans la section « **information détaillée** » doivent être repris à l'identique dans la section « **information agrégée** ».

¹⁶ art. 241-5 du Règlement Général de l'AMF.

¹⁷ art.231-46 du Règlement Général de l'AMF.

ANNEXE 1

Liste non exhaustive des Transactions visées à l'article 4 et à l'article 6

Transactions visées. La réglementation européenne fournit une liste non exhaustive des opérations se rapportant aux actions, aux titres de créances de l'émetteur, ou aux instruments financiers dérivés ou encore à d'autres instruments liés.

L'article 10 du règlement délégué n° 2016-522 du 17 décembre 2015 précise que les transactions à notifier comprennent notamment :

- ✓ L'acquisition, la cession, la vente à découvert, la souscription ou l'échange ;
- ✓ L'acceptation ou l'exercice d'une option d'achat d'actions, y compris d'une option d'achat d'actions accordée aux dirigeants ou aux membres du personnel dans le cadre de leur rémunération, et la cession d'actions issues de l'exercice d'une option d'achat d'actions ;
- ✓ La conclusion ou l'exercice de contrats d'échange (swaps) sur actions ;
- ✓ Les transactions sur ou en rapport avec des instruments dérivés, y compris les transactions donnant lieu à un règlement en espèces ;
- ✓ La conclusion d'un contrat pour différences sur un instrument financier de l'émetteur concerné ou sur des quotas d'émission ou de produits mis aux enchères basés sur ces derniers ;
- ✓ L'acquisition, la cession ou l'exercice de droits, y compris d'options d'achat et de vente, et de warrants ;
- ✓ La souscription à une augmentation de capital ou émission de titres de créance ;
- ✓ Les transactions sur produits dérivés et instruments financiers liés à un titre de créance de l'émetteur concerné, y compris les contrats d'échange sur risque de crédit ;
- ✓ Les transactions subordonnées à la survenance de certaines conditions et l'exécution effective des transactions ;
- ✓ La conversion automatique ou non automatique d'un instrument financier en autre instrument financier, y compris l'échange d'obligations convertibles en actions ;
- ✓ Les cadeaux et dons effectués ou reçus, et l'héritage reçu ;
- ✓ Les transactions réalisées sur des produits, paniers et instruments dérivés liés à un indice, dans la mesure requise par l'article 19 du règlement (UE) n° 596/2014 ;
- ✓ Les transactions réalisées sur des actions ou des parts de fonds d'investissement, y compris les fonds d'investissement alternatifs (FIA) visés à l'article 1er de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil, dans la mesure requise par l'article 19 du règlement (UE) n° 596/2014 ;
- ✓ Les transactions réalisées par le gestionnaire d'un FIA dans lequel la personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou une personne ayant un lien étroit avec elle a investi, dans la mesure requise par l'article 19 du règlement (UE) n° 596/2014 ;
- ✓ Les transactions réalisées par un tiers dans le cadre d'un mandat individuel de gestion de portefeuille ou d'actifs au nom ou pour le compte d'une personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou d'une personne ayant un lien étroit avec elle ;
- ✓ L'emprunt ou le prêt d'actions ou de titres de créance de l'émetteur ou d'instruments dérivés ou d'autres instruments financiers qui y sont liés.

L'article 19.7 du règlement n° 596/2014 sur les abus de marché précise aussi que les transactions à notifier comprennent également :

- ✓ La mise en gage ou le prêt d'instruments financiers par une personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou une personne qui lui est étroitement liée, visée au paragraphe 1, ou au nom de celle-ci ;

- ✓ Les transactions effectuées par des personnes qui organisent ou exécutent des transactions à titre professionnel ou par une autre personne au nom d'une personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou d'une personne qui lui est étroitement liée, y compris lorsqu'un pouvoir discrétionnaire est exercé (toutefois les transactions exécutées portant sur des actions ou des titres de créance d'un émetteur, ou sur des produits dérivés ou d'autres instruments financiers qui y sont liés, par les gestionnaires d'un organisme de placement collectif dans lequel la personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou une personne qui lui est étroitement liée a investi ne sont pas soumises à l'obligation de notification si le gestionnaire de l'organisme de placement collectif fait preuve d'une discrétion totale, ce qui exclut la possibilité pour le gestionnaire de recevoir des instructions ou des suggestions sur la composition du portefeuille, directement ou indirectement, par les investisseurs de cet organisme de placement collectif) ;
- ✓ les transactions effectuées dans le cadre d'une police d'assurance vie, définie conformément à la directive 2009/138/CE du Parlement européen et du Conseil, où:
 - Le preneur d'assurance est une personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou une personne qui lui est étroitement liée, visée au paragraphe FR 12.6.2014 Journal officiel de l'Union européenne L 173/39 ;
 - Le risque d'investissement est supporté par le preneur d'assurance ; et
 - Le preneur d'assurance a le pouvoir ou est libre de prendre des décisions d'investissement concernant des instruments spécifiques contenus dans cette police d'assurance vie ou d'exécuter des transactions concernant des instruments spécifiques contenus dans cette police d'assurance vie.

L'obligation de notification ne s'applique pas aux transactions portant sur des instruments financiers liés à des actions ou à des titres de créance de l'émetteur lorsque, au moment de la transaction, l'une des conditions suivantes est remplie (règlement n° 2016-1011 du 8 juin 2016) :

- ✓ L'instrument financier est une part ou une action d'un organisme de placement collectif dans lequel l'exposition aux actions ou aux titres de créance de l'émetteur ne dépasse pas 20 % des actifs détenus par cet organisme de placement collectif ;
- ✓ L'instrument financier fournit une exposition à un portefeuille d'actifs dans lequel l'exposition aux actions ou aux titres de créance de l'émetteur ne dépasse pas 20 % des actifs du portefeuille ;
- ✓ L'instrument financier est une part ou une action d'un organisme de placement collectif ou fournit une exposition à un portefeuille d'actifs et la personne exerçant des responsabilités dirigeantes ou la personne qui lui est étroitement liée ne connaît pas, et ne pouvait pas connaître, la composition de l'investissement ou l'exposition à un tel organisme de placement collectif ou portefeuille d'actifs en ce qui concerne les actions ou les titres de créance de l'émetteur, et elle n'a, en outre, aucune raison de penser que les actions ou les titres de créance de l'émetteur dépassent les seuils établis aux tirets précédents.

Enfin, les opérations suivantes ne nécessitent pas non plus de déclaration¹⁸ :

- ✓ Les opérations réalisées au sein d'un établissement de crédit ou d'un prestataire de service d'investissement, pour le compte de tiers, lorsque l'établissement de crédit, le prestataire ou un de leurs dirigeants est mandataire social d'une société cotée ;
- ✓ Les opérations réalisées par les personnes morales mandataires sociales lorsqu'elles agissent pour le compte de tiers ;
- ✓ Un gage (ou une sûreté similaire) portant sur des instruments financiers liés au dépôt des instruments financiers des lors et tant que ce gage (ou cette sûreté) n'est pas destiné à garantir une ligne de crédit particulière¹⁹.

¹⁸ Art 19.7 de MAR

ANNEXE 2

Sanctions applicables aux opérations d'Initiés et à la divulgation illicite d'Informations Privilégiées

En cas de réalisation d'un abus de marché (opération d'Initiés, divulgation illicite d'Informations Privilégiées ou manipulation de marché), la réglementation en vigueur prévoit l'application de sanctions pénales (délit d'initié) ou de sanctions administratives (manquement d'initié) selon la voie répressive choisie, le cas échéant après mise en œuvre d'une procédure de concertation entre le Parquet financier et l'Autorité des marchés financiers.

Les sanctions pénales encourues (article L. 465-1 à L. 465-3 du Code monétaire et financier)

Les délits d'initiés et de divulgation illicite d'une information privilégiée (ou la tentative de ces délits) sont punis de cinq ans d'emprisonnement et de 100 millions d'euros d'amende, ce montant pouvant être porté jusqu'au décuple du montant de l'avantage retiré du délit, sans que l'amende puisse être inférieure à cet avantage.

Les sanctions administratives encourues (article L. 621-15 du Code monétaire et financier)

Les manquements d'initiés et la divulgation illicite d'informations privilégiées exposent également leur auteur à une sanction pécuniaire infligée par la commission des sanctions de l'AMF, dont le montant peut atteindre 100 millions d'euros ou au décuple du montant des profits éventuellement réalisés.

ANNEXE 3

Modèle de liste d'initiés

Liste d'initiés : section relative à [dénomination de l'information privilégiée se rapportant à un accord ou à un événement donné]

Date et heure (de la création de la présente section de la liste d'initiés, c'est-à-dire moment auquel l'information privilégiée en question a été identifiée) : [aaaa-mm-jj ; hh :mm TUC (temps universel coordonné)]

Date et heure (dernière mise à jour) : [aaaa-mm-jj ; hh :mm TUC (temps universel coordonné)]

Date de transmission à l'autorité compétente : [aaaa-mm-jj]

Prénom(s) de l'initié(e)	Nom(s) de l'initié(e)	Nom(s) de naissance de l'initié(e)	N° de téléphone professionnel(s) [fixe (ligne directe) et mobile]	Nom et adresse de l'entreprise	Fonction et raison pour laquelle la personne a le statut d'initié	Début de l'accès (date et heure auxquelles cette personne a obtenu l'accès aux informations privilégiées)	Fin de l'accès (date et heure auxquelles cette personne a obtenu l'accès aux informations privilégiées)	Date de naissance	N° de téléphone privé(s) [fixe (ligne directe) et/ou mobile]	Adresse privée complète : (nom de rue, numéro de rue, ville, code postal, pays)
[Texte]	[Texte]	[Texte]	[Numéros (sans espaces)]	[siège social de l'employeur de l'initié(e)]	[Texte décrivant le rôle, la fonction et la raison de l'inscription sur la liste]	[aaaa-mm-jj, hh:mm TUC]	[aaaa-mm-jj, hh:mm TUC]	[aaaa-mm-jj]	(numéros (sans espaces))	[texte : adresse privée complète de l'initié(e) : - nom de rue et n° de rue - ville - code postal - pays]



Stratégie biodiversité

Millésime 2024

Edition du 19/11/2024

Contexte

Argan a conscience que l'érosion rapide de la biodiversité représente une menace majeure pour les écosystèmes, affectant les ressources naturelles, les bénéfices liés à notre environnement (comme la régulation climatique et la qualité de l'air), impactant directement les conditions de la vie humaine.

En tant qu'acteur principal de l'immobilier logistique en France, Argan a, par son emprise foncière et les chantiers de construction ou de réhabilitation qu'elle conduit, un rôle essentiel à jouer dans la protection et la restauration de la biodiversité sur le territoire.

En l'absence d'anticipation, la conception et l'exploitation de sites à emprise foncière peuvent avoir des impacts défavorables sur les écosystèmes locaux. Aussi, nous nous engageons à minimiser les effets liés à notre activité, voire à déployer des actions en faveur d'une contribution positive en termes de biodiversité, à chaque fois que cela est possible.

Notre vision de la biodiversité

Notre stratégie vise non seulement à minimiser les impacts négatifs de nos activités, mais également à générer des bénéfices concrets pour la biodiversité à chaque fois que cela est possible. Cela signifie protéger les habitats naturels, restaurer les zones dégradées et intégrer des pratiques durables tout au long de notre chaîne de valeur.

Objectifs clés

1. **Réduire l'empreinte écologique** de nos sites logistiques **et notamment leurs impacts** en matière de biodiversité, lors des phases de développement et d'exploitation ;
2. **Restaurer les écosystèmes locaux** et créer des espaces favorables à la biodiversité ;
3. **Sensibiliser et mobiliser nos parties prenantes** au travers d'actions concrètes ;
4. **S'aligner avec les engagements nationaux et internationaux** sur la biodiversité, notamment les objectifs fixés par l'État français et l'Union européenne, sur les 5 grandes pressions qui pèsent sur la biodiversité (l'artificialisation des sols, la surexploitation des ressources, le changement climatique, les pollutions, les espèces exotiques envahissantes).

Engagements Principaux et Axes de Travail

La stratégie biodiversité d'ARGAN s'inscrit dans un cadre plus large d'engagements en faveur de la minimisation des externalités négatives sur notre environnement. Face à la pression du changement climatique, ARGAN a notamment développé une stratégie climat alignée sur un objectif de maintien du réchauffement climatique à un seuil de 1,5°C (cette stratégie est développée sur argan.fr, notamment dans le cadre des rapports ESG annuels publics).

1. Préservation des habitats naturels

- ✓ **Étude d'impact** : Chaque nouveau projet fait l'objet d'une étude approfondie sur les impacts potentiels sur la biodiversité avec l'accompagnement d'un écologue ;
- ✓ **Aménagement écologique des sites** : Argan porte une attention particulière à limiter pour chacun de ses projets l'artificialisation des sols, notamment par la conversion de friches industrielles, la création de corridors écologiques et la préservation et création d'habitats naturels (reboisement, hôtels à insecte, nichoirs et abris) pour les animaux et insectes présents sur les sites ;
- ✓ **Végétalisation et intégration paysagère** : Nous veillons à maximiser les espaces verts et arborés et, si cela est possible, assurons la plantation de prairies favorisant le développement des insectes ;
- ✓ **Préservation des espèces locales** : Nous faisons le choix d'espèces végétales locales et résistantes aux évolutions anticipées du climat (ne nécessitant pas ou peu d'arrosage) et luttons contre les espèces invasives et/ou exotiques.

2. Gestion écologique des espaces existants

- ✓ **Gestion différenciée des espaces verts** : Nous demandons à nos clients-locataires de mettre en œuvre des pratiques d'entretien adaptées (réduction de la tonte, préservation des friches, éco-pâturage, adaptation aux calendriers de reproduction des espèces locales ...) ;

- ✓ **Suppression des pesticides** : Nous sensibilisons nos clients locataires afin de bannir l'utilisation de produits chimiques et ainsi recourir à des méthodes naturelles de gestion des nuisibles et des plantes envahissantes ;
- ✓ **Préservation et renforcement de la biodiversité** : Sur nos sites en développement, nous mettons en œuvre des actions de régénération ou de préservation des sols, de plantation d'espèces indigènes et de reconstitution des habitats naturels. Ceci notamment lors des reconversions de friches industrielles ;
- ✓ **Gestion vertueuse de l'eau** : Nous intégrons dans nos nouveaux développements une gestion renforcée de l'eau (infiltration, gestion à la parcelle, limitation des consommations d'eau, collecte d'eau de pluie, etc.), avec des objectifs fixés dans le cadre de notre feuille de route ESG à horizon 2030.

3. Mobilisation des parties prenantes

- ✓ **Sensibilisation des locataires** : Nous avons établi une communication dédiée aux clients-locataires, notamment par le biais d'un guide d'entretien durable sensibilisant à la protection de la biodiversité sur nos sites et à une approche la plus durable des déchets (tri, recyclage et réemploi) ;
- ✓ **Sensibilisation de notre chaîne de valeur** : nous sommes engagés dans une démarche d'achats responsables (avec une charte dédiée) et à ce titre favorisons les constructeurs et fournisseurs vertueux et nous engageons une démarche visant à accroître le traitement durable des déchets liés à nos développements ;
- ✓ **Implication des collaborateurs** : Nous menons des actions de sensibilisation ciblées et régulières, grâce à la mobilisation des Property et Asset managers en charge du dialogue avec les clients-locataires ;
- ✓ **Co-construction de tous nos développements** : Nous sommes engagés dans une démarche de co-construction de tous les nouveaux projets de développement, en vue notamment de prendre en compte les besoins et suggestions des parties prenantes locales (autorités locales, associations de riverains, etc.) sur les points liés à la préservation de la biodiversité ;
- ✓ **Innovation et engagement durable** : Nous partageons régulièrement sur les meilleures pratiques avec nos partenaires, notamment les constructeurs, et encourageons des solutions innovantes pour préserver la biodiversité.

Mesures et Indicateurs de Suivi

1. Suivi des performances biodiversité

- ✓ **Mise en place d'indicateurs clés** pour mesurer nos progrès en matière de biodiversité sur chaque site (quantité d'espèces végétales, recensement des espèces animales d'intérêt et protégées, qualité des sols, couverture végétale, etc.), définis au regard d'objectifs pour 2030 ;

- ✓ **Suivi de la performance biodiversité** : Suivi régulier des réalisations et avancées au regard des indicateurs clés définis en lien avec les objectifs pris, notamment par les instances de gouvernance d'Argan ;
- ✓ **Cartographie des espaces à enjeux** : Identification des zones sensibles écologiquement pour assurer un suivi rigoureux et des interventions spécifiques.

2. Certification et Labels

- ✓ **Certifications environnementales** : Engagement à obtenir des labels reconnus, notamment le **BREEAM à un niveau « excellent » pour tous nos développements à partir de 2025**, ainsi que le label « **Biodiversity** » pour certains projets particulièrement exemplaires, témoignant de notre **démarche éco-responsable sur nos sites** ;
- ✓ **Prendre part à des démarches reconnues en faveur de la biodiversité** : dans ce cadre, Argan est d'ores et déjà signataire de la **démarche** initiée par **l'État français « Entreprises Engagées pour la Nature »** et entend **déposer en 2025 son plan d'actions associé** ;
- ✓ **Argan s'engage dans un projet de compensation volontaire sur la Commune de Cestas (33) disposant du Label Bas Carbone délivré par l'État** et qui devrait permettre de séquestrer près de 8000 tonnes de CO₂ par le biais d'une opération de reboisement.

3. Reporting et transparence

- ✓ **Tableaux de bord écologiques internes** : Mise en place de tableaux de bord internes pour chaque site sur les objectifs pris permettant de visualiser l'état de la biodiversité et les progrès réalisés au regard des objectifs pris ;
- ✓ **Rapports publics** : Communication régulière, et au moins une fois par an, de nos résultats via notamment le Rapport ESG mis à la disposition du public en versions française et anglaise.

Plan d'actions et objectifs fixés à horizon 2030

Dans le cadre de sa stratégie Biodiversité, qui s'inscrit plus globalement dans une feuille de route ESG définie avec des ambitions pour 2030, Argan se fixe 8 objectifs à cet horizon, répertoriés ci-après, et auxquels le Groupe se référera afin de présenter ses réalisations annuelles :

Principe	Indicateur	Réalisé 2024	Étape 2026	Étape 2028	Objectif 2030
Lutte contre l'artificialisation des sols	% des projets réalisés sur des friches industrielles (moyenne 3 ans)	18%	18%	19%	20%
Reboisement	Nombre d'arbres et d'arbustes plantés, pour les nouveaux projets livrés, pour 1 000 m ² de terrain non imperméable (construction et voirie) *	40	45	50	60
Création de zones humides	% des nouveaux développements intégrant des bassins d'infiltration d'eau pouvant accueillir la faune locale (sous réserve des caractéristiques du sol et contraintes réglementaires)	74%	80%	90%	100%
Labellisation « biodiversity »	% de nouveaux projets labellisés « Biodiversity » (moyenne sur 3 ans)	19%	30%	50%	75%
Préservation de la faune	% de nouveaux projets livrés comprenant l'intégration d'abris pour insectes et animaux (nichoirs, hôtels à insectes, etc.)	80%	85%	90%	100%
Économie circulaire	% des déchets valorisés sur les chantiers de l'année (livrés ou encore en cours)	75%	80%	85%	90 %
Gestion durable des sites	% des clients ayant eu une visite dédiée aux enjeux de durabilité	0%	75%	90%	100%
Usage raisonné de l'eau	% des nouveaux développements intégrant un système de récupération et de réutilisation des eaux de pluie pour d'autres usages	50%	70%	90%	100%

* Réalisations de 2024 pour cet indicateur excluant le projet mené à Mondeville pour Carrefour, déjà exemplaire en termes de préservation de la biodiversité et de végétalisation par la plantation de 11 000 arbres selon le principe de la forêt dite « Miyawaki ».



Politique en matière de Droits humains et de lutte contre l'esclavage moderne

Millésime 2026

Edition du 08/04/2026

Politique d'ARGAN en faveur de la protection des droits humains

Principe général

Au-delà des principes fondateurs du commerce équitable (concurrence loyale, processus commerciaux transparents, application des lois fiscales nationales et internationales, respect des partenaires de notre chaîne de valeur et des parties prenantes), ARGAN s'engage à garantir un traitement équitable et le respect des droits humains pour toutes les personnes employées, directement ou indirectement par sa chaîne de valeur, pour aider à atteindre ses objectifs.

Nous nous engageons activement à protéger les droits humains des personnes employées dans le cadre de leur travail. En cas de violation identifiée, nous prendrons des mesures immédiates pour remédier à toute incidence négative (celles-ci pouvant conduire à l'exclusion de prestataires ou des sanctions à l'encontre de collaborateurs dont une faute ou un manquement seraient avérés).

Nous attendons de tous les collaborateurs d'ARGAN et de toutes les personnes associées à ses projets et missions qu'elles se conforment aux Principes directeurs relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme des Nations Unies. Cela inclut le respect des principes et droits énoncés dans les huit conventions fondamentales identifiées dans la Déclaration de l'Organisation internationale du travail relative aux principes et droits fondamentaux au travail et la Charte internationale des droits de l'Homme.

Pour minimiser les risques liés au travail avec des fournisseurs qui ne respectent pas nos exigences, nous avons mis en place des processus spécifiques, conformément à notre Charte des achats responsables.

Emploi de nouvelles entreprises

Avant de conclure de nouveaux contrats impliquant la fourniture de services en relation avec ARGAN SA ou l'une de ses filiales, pour des montants supérieurs à 300 000 € (à comparer par exemple à 165 M€ d'investissements livrés sur l'exercice 2026), nous procédons à une diligence raisonnable :

1. Engagement envers les droits humains : pour toute société qui ne serait pas située exclusivement en France, nous vérifions que l'entreprise s'est engagée à respecter les droits humains et a mis en place des processus pour remédier à tout impact négatif sur les droits humains.
2. Protection des lanceurs d'alerte : Nous nous assurons que l'entreprise dispose d'un mécanisme d'alerte interne robuste qui protège les lanceurs d'alerte.
3. Engagement des parties prenantes : Nous évaluons l'approche de l'entreprise en matière d'engagement de ses parties prenantes, en nous assurant qu'elle vise à minimiser les impacts négatifs sur celles-ci et qu'elle est adaptée à sa taille et à ses ressources humaines et financières.
4. Système de gestion de la santé et de la sécurité : Nous vérifions que l'entreprise veille à la santé et à la sécurité de ses collaborateurs.
5. Respect des droits humains : pour toute société qui ne serait pas située exclusivement en France, nous vérifions que l'entreprise a mis en place des politiques et des pratiques d'approvisionnement et de surveillance de la chaîne d'approvisionnement appropriées pour protéger les employés et respecter leurs droits humains, notamment la liberté d'association, l'inclusion et la diversité, l'engagement des employés, les normes du travail et les conditions de travail.
6. Politique anti-corruption : Nous vérifions que l'entreprise dispose d'une politique anti-corruption.
7. Conformité et mesures correctives : Nous examinons s'il existe des preuves de violations des politiques et procédures susmentionnées et, le cas échéant, nous évaluons si elles ont été corrigées de manière appropriée et si des mesures ont été prises pour prévenir de futures violations.
8. Condamnations : Nous vérifions s'il y a eu des condamnations à l'encontre de l'entreprise, notamment en matière de droit du travail, de droits humains, de droit de l'environnement, de paiement des impôts, de corruption et de pratiques anticoncurrentielles.

Diligences complémentaires

De plus, nous vérifions que l'entreprise a mis en place les mêmes politiques et pratiques d'approvisionnement appropriées pour sa propre chaîne d'approvisionnement, ses sous-traitants et ses fournisseurs. Les engagements ci-dessus sont complétés par la Charte des achats responsables incluse aux contrats de prestation des sociétés souhaitant entrer en relation commerciale avec le Groupe.

En cas de préoccupations majeures, nous procéderons à un examen des processus et politiques des entreprises concernées afin de vérifier leur conformité aux exigences mentionnées ci-dessus. Cet examen pourra inclure l'envoi d'un questionnaire spécifique, une demande de notation Ecovadis, voire, pour les cas les plus graves, un audit du fournisseur.

Lutte contre l'esclavage moderne

Principes généraux

Cette charte décrit également les politiques et procédures mises en place par ARGAN afin de prévenir et de gérer les risques liés à l'esclavage moderne et à la traite des êtres humains dans ses activités et sa chaîne d'approvisionnement. Bien que les activités d'ARGAN soient exclusivement localisées en France, la Société reste vigilante aux risques liés à ses chaînes d'approvisionnement, qui peuvent présenter des expositions indirectes.

Politiques

ARGAN s'engage à lutter contre toute forme d'esclavage moderne et de traite des êtres humains. L'entreprise adopte une approche de tolérance zéro et agit avec intégrité dans ses relations avec ses partenaires, fournisseurs et clients.

ARGAN SA veille à mettre en œuvre des systèmes et des contrôles efficaces afin de garantir que ces pratiques ne se produisent ni dans ses activités, ni dans sa chaîne d'approvisionnement.

Les politiques internes incluent notamment les chartes suivantes validées par la Direction d'ARGAN et mises à disposition des collaborateurs ainsi que du public sur le site argan.fr, visant à garantir un cadre de respect des droits (notamment humains) et un comportement éthique en toutes circonstances :

1. Charte éthique (incluant une adresse contact générique de lancement d'alerte : alerte.ethique@argan.fr) : ARGAN n'a reçu aucune alerte éthique en 2025 ;
2. Charte des achats responsables ;
3. Charte anti-corruption ;
4. Charte informatique et de traitement des données personnelles ;
5. Charte de déontologie boursière.

Identification et gestion des risques

ARGAN procède régulièrement à une analyse de ses chaînes d'approvisionnement et de ses processus d'achats afin d'identifier les zones à risque.

Les fournisseurs doivent notamment adhérer à la Charte des achats responsables de la Société, interdisant en particulier le travail forcé et le travail des enfants. Cette charte est annexée aux contrats destinés aux fournisseurs.

Les collaborateurs et partenaires sont encouragés à signaler toute suspicion de pratiques contraires à l'éthique. Aucun lanceur d'alerte ne fera l'objet de sanctions.

Les risques identifiés sont suivis et gérés dans le cadre des processus de conformité et de gestion des risques.

À ce jour, ARGAN n'a pas identifié de situation avérée présentant un risque significatif en matière d'éthique ou de respect des droits humains. Compte tenu de son implantation principalement en France, la Société considère son exposition à ces risques comme limitée, tout en maintenant un dispositif de vigilance adapté.

Sensibilisation et formation

ARGAN sensibilise chaque année 100 % de ses équipes à son corpus de chartes et notamment les points critiques en termes de respect des droits humains, de comportement éthique et de lutte contre les risques liés à l'esclavage moderne ou encore de respect de la diversité sous toutes ses formes (origines, opinions, etc.).

Gouvernance

Cette déclaration est validée par la direction générale et fera l'objet d'une révision annuelle.

La Direction d'ARGAN est signataire de cette charte relative à la protection des droits humains et à la lutte contre l'esclavage moderne. Constituant une politique globale, ce document vise notamment à répondre aux exigences de la loi française relative au devoir de vigilance (loi n°2017-399) ou à celles du UK Modern Slavery Act de 2015.

Pour la Direction Générale d'ARGAN

Nom : Ronan Le Lan

Position : Président du Directoire

Date : 8 avril 2026

Signature



Charte Diversité & Inclusion

Millésime 2026

Edition du 08/04/2026

Principes

Parce qu'ARGAN ne tolère aucune forme de discrimination, que ce soit dans les comportements, les propos ou les décisions, et parce que la diversité constitue une valeur essentielle du Groupe, nous souhaitons qu'elle s'exprime au travers de chacun de nos actes, en tant que collaborateurs et managers.

Cette charte a pour objectif de rappeler nos engagements communs afin de promouvoir un environnement de travail respectueux, équitable et inclusif, valorisant les compétences de chacun.

Engagements communs

Ensemble, collaborateurs et managers d'ARGAN, nous nous engageons à encourager la diversité sous toutes ses formes. Cette exigence débute dès les phases de recrutement qui sont ouvertes à tous les profils correspondant aux compétences et expériences requises pour le poste.

Nous nous attachons à permettre l'accès à l'emploi au sein d'ARGAN sans distinction d'origine géographique ou sociale ou encore de handicap, et pour cela veillons à ce qu'aucun biais ou stéréotype n'entrave le jugement lors des phases de recrutement et d'évolutions de carrières.

Nous sommes vigilants à garantir l'égalité de traitement, notamment en matière de rémunération et d'évolution professionnelle, en assurant que chaque collaborateur soit évalué annuellement sur la base de ses compétences et de ses performances.

Nous nous engageons également à favoriser l'intégration et le maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap ou à favoriser des initiatives en faveur des personnes en situation de handicap, ainsi que l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle.

Nous veillons à promouvoir un environnement de travail respectueux où chacun peut s'exprimer librement dans la diversité de ses opinions.

Chaque collaborateur a ainsi un rôle à jouer dans la prévention des comportements inappropriés et dans la promotion d'un climat de travail inclusif.

La Direction d'ARGAN et l'ensemble des collaborateurs s'engagent à faire vivre cette charte au quotidien et à **signaler tout comportement ou toute situation qui iraient à l'encontre de son application, notamment par le biais du dispositif d'alerte éthique d'ARGAN (alerte.ethique@argan.fr)**.

Pour la Direction Générale d'ARGAN

Nom : Ronan Le Lan

Position : Président du Directoire

Date : 8 avril 2026

Signature



Charte de protection des données personnelles Millésime 2024

Edition du 10/01/2024

Préambule

ARGAN accorde une grande importance à la protection de la vie privée et des données relatives à ses collaborateurs.

L'entreprise veille à adopter et respecter une politique de confidentialité rigoureuse et conforme à la réglementation en vigueur, en particulier au Règlement Général européen sur la Protection des Données Personnelles n°2016/679 du 27 avril 2016 (dit RGPD) ainsi qu'à toutes les règles de droit national prises en application de celui-ci, à titre subsidiaire.

La présente Charte décrit de manière claire, simple et complète la manière dont ARGAN en sa qualité de responsable de traitement, collecte et utilise les Données Personnelles et les moyens dont dispose toute personne concernée pour contrôler cette utilisation et exercer les droits s'y rapportant.

En raison de l'activité d'ARGAN, les principales parties concernées sont les collaborateurs, mais des tiers (fournisseurs, clients, prospects, actionnaires, etc.) peuvent ponctuellement faire l'objet d'une collecte et d'une conservation de données personnelles.

Pour cette raison les points 4 à 8 de la présente charte concernent les collaborateurs (majorité des cas de traitement de Données Personnelles chez ARGAN) et le point 9 concerne les cas plus minoritaires et moins sensibles (en raison du périmètre limité d'informations recueillies) de traitement de Données Personnelles pour des tiers (fournisseurs, clients, prospects, actionnaires, etc.).

S'agissant du traitement des Données Personnelles collectées en vue d'un recrutement ou des Données Personnelles collectées en vue de la gestion des ressources humaines, ou encore d'informations relatives à des tiers, le responsable de traitement est la société ARGAN.

1. Acceptation de la présente Charte de protection des données personnelles

La présente Charte doit être lue attentivement par chaque collaborateur ou toute tierce partie en contact avec ARGAN dans un cadre contractuel (existant ou potentiel) ou informatif (fournisseurs, clients, prospects, actionnaires, etc.) afin de lui permettre de disposer des informations sur la nature des Données Personnelles qu'ARGAN détient sur ses salariés et sur les candidats à un poste, ou tout tiers, et la façon dont elle les utilise.

« Données Personnelles » (ci-après les « DP ») s'entend comme toute information collectée et enregistrée dans un format qui permet de vous identifier personnellement, soit directement (ex : votre nom), soit indirectement (ex : numéro de téléphone) en qualité de personne physique. En acceptant de postuler chez ARGAN, ou en acceptant les dispositions de votre contrat de travail avec ARGAN, ou encore en entrant en contact avec ARGAN à des fins contractuelles (y compris potentielles) ou informatives, vous acceptez expressément la présente Charte.

Vous reconnaissez et acceptez que la présente Charte ne vous concède aucun autre droit supplémentaire que ceux prévus par la loi.

2. Les principes de protection des données chez ARGAN

Lors de la collecte et du traitement de vos DP, ARGAN vous informera de la finalité du traitement, des destinataires des données, des transferts éventuels, de la durée de conservation de vos données et de vos droits.

Les DP sont uniquement collectées et traitées aux fins qui sont décrites dans la présente Charte et aucun traitement ultérieur incompatible avec les finalités explicitées ne sera mis en œuvre.

Seules les DP nécessaires au traitement sont collectées. ARGAN prendra toutes les mesures raisonnables pour tenir à jour les DP et pour que les DP inexactes soient effacées ou rectifiées.

A cet égard, nous conserverons vos DP pendant la période nécessaire aux fins du traitement des données, conformément aux dispositions de la présente Charte et aux exigences prévues par la loi.

Vous avez la possibilité d'accéder, de modifier, de corriger ou de supprimer vos DP auprès du Secrétariat général (Aymar de Germay).

ARGAN met en place des mesures techniques et organisationnelles raisonnables pour protéger vos DP contre l'altération ou la perte accidentelle ou illicite ou l'utilisation, la divulgation ou l'accès non autorisé(e).

3. Champ d'application

La présente Charte s'applique à :

- ✓ Tous les salariés qui travaillent pour une entité du Groupe ARGAN, y compris les intérimaires et les stagiaires ;
- ✓ Aux candidats à un poste au sein d'une entité du Groupe ;
- ✓ À toute tierce partie (fournisseurs, clients, prospects, actionnaires, etc.) avec qui ARGAN a des relations ponctuelles ou régulières nécessitant une collecte initiale puis une conservation

de DP dans le cadre de relations contractuelles nouées ou potentielles ou à des fins d'information.

4. Quelles sont les données personnelles collectées pour les collaborateurs ?

Dans la mesure où la loi le permet, nous collectons, traitons et conservons des DP vous concernant, ainsi que des DP concernant votre famille et vos parents, telles que :

Dans le cadre du processus de recrutement :

- ✓ CV, dossier de candidature établi par le cabinet de recrutement, nom de naissance, nom d'épouse ou d'époux, prénom, sexe, date de naissance, coordonnées (adresse personnelle, adresse électronique, numéro de téléphone personnel), diplômes et certificats de formation, langues étrangères parlées, curriculum vitae (détaillant votre expérience professionnelle et le cas échéant, la formation continue), lettre de motivation, situation de handicap, éventuellement test de profil psychologique.

Dans le cadre de la gestion des Ressources Humaines :

- ✓ **Données d'identification** : nom de naissance, nom d'époux (-se), prénom, sexe, date et lieu de naissance, nationalité, coordonnées (adresse, numéro de téléphone personnel, adresse électronique et nom et numéro de téléphone de la personne à contacter en cas d'urgence), copie d'une pièce d'identité, copie du permis de conduire (véhicules de service), copie de l'attestation de sécurité sociale, numéro de passeport (pour les salariés effectuant des déplacements à l'international), photos, données bancaires, numéro de sécurité sociale et, le cas échéant, taux d'invalidité ;
- ✓ **Situation familiale** : état civil, nom, prénom et date de naissance de votre époux (-se) ou partenaire, nom, prénom et date de naissance des enfants, informations en matière d'assurance, de retraite et de bénéficiaire en matière de prévoyance ; Transport /Déplacements professionnels : toute information relative au moyen de transport utilisé par un salarié, aux fins de remboursement des frais de déplacement ou d'organisation de ses déplacements professionnels (préférences, localisation, etc.). Ex : Pass Navigo, frais engendrés par l'utilisation d'un véhicule, etc. ;
- ✓ **Formation continue** : nature et durée des formations suivies ;
- ✓ **Formation initiale et carrière** : diplômes et certificats de formation, langues étrangères parlées, curriculum vitae (détaillant votre expérience professionnelle et le cas échéant, la formation continue), situation en termes de mobilité et gestion du plan de carrière, suivi de l'évaluation annuelle des performances, test de profil psychologique ;
- ✓ **Vie professionnelle** : contrat à durée déterminée, contrat à durée indéterminée, emploi à temps partiel ou à temps plein, date d'embauche, date de résiliation du contrat, Direction, service, voie hiérarchique, numéro d'identification du salarié, intitulé du poste, informations sur le poste, numéro de téléphone et adresse électronique, description du poste, horaires de travail, absence (notamment, congés maladie, congés ou absences spéciaux, congés maternité, congés parentaux), congés payés (le cas échéant), justificatifs pour absences autorisées (acte de décès, mariage, facture pour déménagement, certificat médical pour enfants malades, feuille d'arrêt de travail), certificats de scolarité, mandat de représentant du personnel (en tant que membre du comité social et économique ou d'un syndicat), etc. ;
- ✓ **Situation économique et financière** : déductions fiscales et retenues à la source, niveau de salaire, suivi du salaire et autres éléments de rémunération, intéressement, primes

commerciales, attribution gratuite d'actions, suivi PEI / PERCOI, ticket restaurants, mutuelle, prévoyance, paiements afférents, cotisations à la caisse de retraite, coordonnées bancaires, avis à tiers détenteur ; Toute DP qu'ARGAN doit collecter afin de respecter ses obligations d'employeur en vertu du droit ;

- ✓ **Votre utilisation du système d'information d'ARGAN** : les conditions dans lesquelles vos DP sont collectées et traitées dans le cadre de votre utilisation du Système d'Information d'ARGAN (mail professionnel et serveur) ;
- ✓ **Dispositif d'alerte éthique** : dans le cadre de ses obligations légales, ARGAN a mis en place un dispositif d'alerte éthique permettant aux salariés de reporter des comportements non conformes à l'éthique ou inappropriés.

5. Quelles sont les données personnelles sensibles collectées pour les collaborateurs ?

Nous pouvons être amenés à collecter et à traiter des catégories particulières de Données Personnelles vous concernant. Nous pouvons traiter de telles données si et dans la stricte mesure où ce traitement est nécessaire à l'exécution du contrat de travail, ou dans le cadre de réclamations en justice ou lorsque nous y sommes contraints afin de nous conformer à nos obligations légales ou règlementaires.

Le dispositif d'alerte éthique en place dans le groupe peut également révéler des manquements ou infractions que vous auriez commises.

Des données concernant votre santé, lorsque le traitement est nécessaire aux fins de l'exécution de nos obligations en matière de droit du travail, de la sécurité sociale ou de la protection sociale dans la mesure où ce traitement est autorisé par la loi applicable ou lorsque le traitement est nécessaire aux fins de la médecine préventive, de la médecine du travail ou de l'appréciation de l'aptitude du salarié à son poste de travail.

Le cas échéant, des données révélant votre orientation sexuelle (le traitement de données relatives à votre composition familiale pourrait révéler incidemment votre orientation sexuelle (par exemple si vous nous communiquez le nom et le sexe de votre partenaire)).

6. Comment vos données personnelles sont-elles collectées pour les collaborateurs ?

Vos DP peuvent être collectées par différents moyens, y compris, notamment pour :

Le Recrutement :

- ✓ CV et lettres de candidatures adressés par mail ou voie postale ;
- ✓ Tous les moyens de recrutement, y compris les cabinets de recrutement externes, les entretiens d'embauche, les contacts avec les anciens employeurs.

La vie au travail :

- ✓ Les entretiens avec le service des Ressources Humaines et les formulaires de collecte papier ou électroniques ;
- ✓ Les évaluations ;
- ✓ La modification des données d'identification ;
- ✓ Les justificatifs liés aux frais de transport ;
- ✓ Les informations liées aux avantages sociaux, aux régimes de santé, de prévoyance, de retraite, etc. ;

- ✓ Mobilité interne chez ARGAN.

Fourniture d'informations par des prestataires de services tiers :

- ✓ Les prestataires de services de recrutement ;
- ✓ Les sociétés gérant l'épargne salariale, les plans d'attribution gratuite d'actions, etc. ;
- ✓ L'utilisation des Systèmes d'information d'ARGAN.

7. Quelles sont les finalités de cette collecte de données pour les collaborateurs ?

Dans le cadre d'un processus de recrutement :

- ✓ Les traitements ont pour finalité l'étude des candidatures reçues, la conduite du processus de sélection, la constitution d'une « cvthèque », le partage des informations relatives à des talents identifiés au sein d'ARGAN ;
- ✓ Les DP des candidats sont collectées soit directement soit indirectement pour nous permettre d'évaluer l'aptitude du candidat à l'exécution de sa mission (ex : vérification de ses références et qualifications).

Dans le cadre de la gestion des Ressources Humaines :

- ✓ Pour respecter le droit applicable : par exemple, pour la gestion :
 - Des obligations en termes de congés maternité,
 - De l'organisation des élections professionnelles,
 - Des obligations en termes de diversité,
 - Des horaires de travail,
 - Des congés maladie,
 - De la paie : salaires et avantages dus en vertu de votre contrat de travail, augmentation annuelle et tout autre ajustement du salaire, versement des primes annuelles et gestion des retraites ; retenues en matière d'impôts sur le revenu et cotisations sociales ;
- ✓ Pour gérer la mobilité des salariés au sein d'ARGAN ;
- ✓ Pour suivre les avantages salariés (ex : tickets repas...) ;
- ✓ Gestion administrative des plans d'intéressement ou d'attribution gratuite d'actions, etc. ;
- ✓ Pour faciliter la gestion des performances et le développement de carrière des salariés, notamment dans le cadre des évaluations annuelles, de la revue annuelle des salaires et, le cas échéant, des sanctions disciplinaires conformément au droit ;
- ✓ Pour le suivi du plan de formation et de coaching.

Sécurité et contrôle :

- ✓ Pour la gestion de l'accès aux locaux (distribution des clefs et badges) ;
- ✓ L'accès aux Systèmes d'Information d'ARGAN.

Gestion générale :

- ✓ Planification et budget ;
- ✓ Effectifs ;
- ✓ Gestion de l'annuaire interne ;
- ✓ Organigramme ;
- ✓ Gestion des dossiers des salariés ;
- ✓ Rapport financier ;
- ✓ Pour les rapports annuels qui peuvent comprendre les DP de certaines catégories de salariés, ou des supports de communication interne et externe (qui peuvent contenir des photographies ou des vidéos représentant des collaborateurs).

Divulgarion aux autorités :

Lorsque les autorités judiciaires et/ou les forces de police le demandent dans le cadre d'une enquête judiciaire.

Sous réserve des dispositions légales, lorsqu'ARGAN utilise vos DP pour protéger ses droits ou étayer toute réclamation, défense ou déclaration dans une affaire ou devant les autorités juridictionnelles et/ou administratives, un tribunal arbitral ou un médiateur, dans le cadre d'actions / d'enquêtes disciplinaires ou d'un audit ou d'une investigation interne ou externe.

Nous sommes autorisés à utiliser vos données à caractère personnel selon les modalités ci-dessus dès lors que :

- ✓ Cela est nécessaire afin d'exécuter nos obligations et d'exercer nos droits en lien avec le contrat de travail qui nous lie ;
- ✓ Elles nous sont nécessaires à l'exécution de nos obligations dans le cadre de la médecine du travail et afin de prendre des décisions concernant votre aptitude au travail ;
- ✓ Nous avons des obligations légales et réglementaires dont nous devons nous acquitter ;
- ✓ Elles peuvent nous être nécessaires pour établir, exercer ou défendre nos droits ou dans le cadre de procédures juridiques ;
- ✓ L'utilisation de vos données à caractère personnel telles que décrites peuvent être traitées sur la base de notre intérêt légitime (ou des intérêts légitimes d'une ou de plusieurs sociétés du Groupe ARGAN), tels que :
 - Nous permettre d'administrer et de gérer nos activités opérationnelles de manière effective et efficace,
 - Assurer une approche cohérente de la gestion de nos employés,
 - Maintenir la conformité aux politiques et procédures internes, ou
 - Être en mesure de vous contacter ou de contacter votre famille en cas d'urgence.

8. Partage des données personnelles des collaborateurs

ARGAN peut partager vos DP avec des destinataires externes ou internes de la façon suivante :

Nous pouvons partager vos DP uniquement si cela est pertinent, avec les membres du personnel ARGAN autorisés ayant besoin d'y avoir accès dans le cadre de leur mission aux fins décrites ci-avant :

En interne :

- ✓ Vos supérieurs hiérarchiques, le Responsable des Ressources Humaines, et les responsables de la comptabilité, les membres du Conseil de Surveillance, dont ceux du Comité des Nominations et Rémunérations ou dans le cadre d'une procédure précontentieuse ou d'un litige.

Les prestataires de services externes :

- ✓ Les gestionnaires de la paie, les prestataires et gestionnaires en matière d'avantages, les fournisseurs de systèmes informatiques, les institutions financières, les organismes de gestion des retraites, les compagnies d'assurances (y compris santé et prévoyance), les consultants et conseils professionnels ;
- ✓ Les agences pour l'emploi ou les cabinets de recrutement, les sociétés d'intérim et services de placement ;
- ✓ D'autres distributeurs et fournisseurs de biens ou services tels que les agences de voyages, les loueurs de véhicules de fonctions ;
- ✓ Tous autres prestataires de services impliqués dans la prestation de services aux salariés ;
- ✓ Les autorités locales – enquêtes internes : nous pouvons partager des informations avec les autorités locales conformément aux règlements applicables, ou dans le cadre d'une enquête interne au sein du Groupe ARGAN ;
- ✓ Les autorités fiscales, les services de sécurité sociale, les autorités judiciaires, les services de l'emploi ou autres autorités ;
- ✓ Les experts-comptables indépendants, les représentants autorisés des fonctions d'audit interne, tels que les commissaires aux comptes ou avocats, les responsables de la sécurité de l'entreprise et les cabinets d'avocats ;
- ✓ Dans le cadre d'audits et d'investigations internes ou externes, suite à une demande des services de police, des autorités administratives ou judiciaires ou lorsque la loi applicable, une décision de justice ou un règlement le demande ;
- ✓ Les investisseurs : vos DP peuvent être divulguées dans le cadre d'une restructuration, d'une vente ou d'une cession d'actifs, d'une fusion ou autres changements de contrôle ou de situation d'ARGAN (ou de ses filiales), à des investisseurs potentiels ainsi qu'à leurs commissaires aux comptes et conseils juridiques ;
- ✓ Les prestataires dans le cadre de propositions commerciales.

ARGAN ne partagera vos DP uniquement si cela est nécessaire aux fins susmentionnées.

ARGAN demandera aux destinataires de préserver la confidentialité de vos DP et de ne les utiliser que dans le cadre de la mission qu'ils réalisent pour ARGAN.

9. Cas de collectes de données personnelles auprès de tiers (hors collaborateurs) et usages

ARGAN peut être amenée à collecter des données personnelles auprès de tiers (fournisseurs, clients, prospects, actionnaires, etc.) dans le cadre de ses activités, notamment dans le cas où :

- ✓ Le tiers entre en contact avec un collaborateur ARGAN ou sollicite un de nos partenaires en vue de nouer des relations contractuelles potentielles ou certaines avec une des sociétés constituant le Groupe ARGAN (pour davantage d'informations sur le périmètre ARGAN, se référer aux informations réglementées publiées sur argan.fr) ;
- ✓ Le tiers souhaite nous faire part de ses commentaires ou nous transmettre ses questions, notamment par les emails génériques d'ARGAN ou ceux des collaborateurs d'ARGAN ; ou
- ✓ Le tiers souhaite recevoir des informations concernant nos offres ou services.

Les données personnelles qu'il peut être amené à communiquer et qui seraient alors conservées par ARGAN peuvent concerner notamment ses coordonnées (nom, adresse électronique, numéro de téléphone, pays de résidence, adresse physique, etc.).

La finalité de la collecte de ces informations reste purement dans l'intérêt de la relation potentielle ou nouée entre ARGAN et les tiers ou afin de fournir le meilleur renseignement possible dans le cas d'une sollicitation à une fin informative.

En aucun cas, les DP collectées ne sont destinées à être monétisées.

10. Transferts internationaux

Aux fins exposées à l'Article 7 de la présente Charte, nous pouvons transférer vos DP à des destinataires, tiers au groupe, qui peuvent être situés dans des pays offrant des niveaux de protection de DP différents.

Par conséquent, outre la mise en place de la présente Charte, ARGAN met en œuvre des mesures appropriées, y compris des clauses contractuelles, afin de sécuriser le transfert de vos DP vers une ou un destinataire externe situé(e) dans un pays proposant un niveau de protection différent de celui proposé dans le pays dans lequel les DP sont collectées.

L'activité d'ARGAN ne nécessite pas de transferts de DP traitées par la Société hors de l'Union européenne. Toutefois, en cas de transfert en dehors du territoire de l'Union européenne, ARGAN s'assurera que soient adoptés et mis en place des mécanismes de transferts adéquats conformément au Chapitre V du RGPD.

11. Sécurité des données

ARGAN prend des mesures techniques et organisationnelles appropriées conformément aux dispositions légales applicables, pour protéger vos DP contre la destruction accidentelle ou illicite, la perte ou l'altération accidentelle, ou encore la divulgation ou l'accès non autorisé(e).

A cet effet, des mesures techniques (telles que des pare-feux) et des mesures organisationnelles (telles qu'un système d'identifiant / de mot de passe, des moyens de protection physique, etc.) ont été mis en place.

12. Conservation des données

Nous stockerons vos DP uniquement pendant la période nécessaire aux fins exposées dans la présente Charte, ou conformément à ce qui est prévu par la loi applicable.

13. Accès et modification

Vous avez le droit d'accéder à vos DP collectées par ARGAN et de les modifier, sous réserve des dispositions légales applicables.

Ces droits incluent :

- ✓ Le droit d'obtenir des informations concernant le traitement de vos données à caractère personnel et l'accès aux données à caractère personnel vous concernant que nous conservons ;
- ✓ Le droit de retirer votre consentement au traitement de vos données à caractère personnel à tout moment lorsque le traitement concerné est fondé sur le consentement. Veuillez noter, cependant, que nous pourrions toujours être autorisés à traiter vos données à caractère personnel si le traitement est fondé sur d'autres bases légales que le consentement, et notamment s'il est nécessaire à l'exécution du contrat de travail, s'il est nécessaire au respect d'une obligation légale ou réglementaire ou s'il est réalisé sur le fondement de notre intérêt légitime ;
- ✓ Dans certaines circonstances, le droit de recevoir des données à caractère personnel dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par machine et/ou de demander que nous transférions ces données à un tiers lorsque cela est techniquement possible. Veuillez noter que ce droit ne s'applique que pour les données à caractère personnel que vous nous avez fournies ;
- ✓ Le droit de demander que nous rectifiions vos données à caractère personnel si elles sont inexactes ou incomplètes ;
- ✓ Le droit de demander l'effacement de vos données à caractère personnel dans certaines circonstances. Veuillez noter qu'il existe des circonstances dans lesquelles vous pouvez nous demander d'effacer vos données à caractère personnel mais pour lesquelles nous avons le droit de les conserver ;
- ✓ Le droit de vous opposer au, et le droit à demander la limitation du, traitement de vos données à caractère personnel dans certaines circonstances. A nouveau, il pourrait y avoir des circonstances dans lesquelles vous vous opposez au, ou vous nous demander de limiter le, traitement de vos données à caractère personnel mais nous sommes
- ✓ légalement autorisés à continuer le traitement de vos données à caractère personnel et/ou de refuser votre requête ;
- ✓ Le droit de déposer une plainte auprès de la CNIL si vous pensez qu'un ou plusieurs de vos droits ont été violés par notre société ;
- ✓ Le droit de définir des directives quant au sort de vos données après votre mort.

Vous pouvez exercer vos droits en contactant le Secrétariat général (Aymar de Germay). Vous pouvez également le contacter par courriel pour toute question ou des réclamations concernant le traitement de vos données à caractère personnel : aymar.degermay@argan.fr

Vous avez le droit d'adresser une réclamation à l'autorité de contrôle compétente pour en traiter. Il s'agit de la :

Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL)

3 Place de Fontenoy – TSA 80715 – 75334 Paris CEDEX 07

Tél : 01 53 73 22 22

14. D'entrée en vigueur, modifications et mises à jour

Cette Charte est entrée en vigueur le 15 janvier 2024. Aucune modification n'y a, à cette date, été apportée. Toute nouvelle édition sera datée dans la présente section ultérieurement.

ARGAN se réserve, en effet, le droit de modifier la présente Charte. Les mises à jour peuvent notamment faire suite à des modifications apportées par la législation applicable. Nous invitons donc toute partie concernée à prendre régulièrement connaissance de la présente Charte telle que publiée sur le site de l'entreprise (argan.fr), ou pour les collaborateurs sur le serveur en interne.

15. Primauté des textes légaux et réglementaires

Dans l'éventualité où s'appliqueraient des dispositions légales et réglementaires plus contraignantes que celles prévues par cette Charte, lesdites dispositions en découlant primeraient sur les clauses de la présente Charte.



Charte d'utilisation responsable de l'Intelligence Artificielle (IA)

Millésime 2026

Edition du 08/04/2026

Objet de la charte

La présente charte encadre l'utilisation des systèmes d'intelligence artificielle au sein d'ARGAN. Elle s'applique à l'ensemble des collaborateurs, prestataires et partenaires utilisant ces outils dans le cadre d'activités professionnelles.

Elle vise à garantir un usage éthique, sécurisé et conforme aux réglementations applicables, notamment le RGPD et le Règlement européen sur l'intelligence artificielle (AI Act). L'intelligence artificielle constitue un outil d'assistance et ne se substitue en aucun cas au jugement humain ni à la responsabilité individuelle.

Responsabilité personnelle

Chaque utilisateur demeure pleinement responsable des contenus générés, des décisions prises et des usages réalisés à partir de systèmes d'intelligence artificielle. Tout contenu produit doit faire l'objet d'une vérification attentive (en reliant l'information à une source externe à l'outil génératif, qui soit crédible et vérifiable par un tiers), d'une relecture et d'une validation avant toute utilisation ou diffusion.

Les usages de l'intelligence artificielle doivent rester transparents et pouvoir être expliqués, notamment lorsqu'ils ont un impact sur des décisions opérationnelles, commerciales, financières ou relatives aux ressources humaines. Ainsi, tout collaborateur doit informer son ou sa supérieur(e) hiérarchique du potentiel usage d'un outil d'IA générative dans le cadre d'un support inclus à un processus de décision opérationnelle.

Usage éthique

L'utilisation de l'intelligence artificielle doit respecter les principes fondamentaux d'éthique et de non-discrimination. Il est strictement interdit de produire ou diffuser des contenus trompeurs, biaisés, discriminatoires ou contraires aux valeurs d'ARGAN (les valeurs d'ARGAN s'entendent notamment comme l'ensemble formé par le corpus de chartes validé par la Direction Générale et mis à disposition sur le site argan.fr). Le niveau de contrôle exercé doit être proportionné aux risques associés à chaque usage, et les opérations réalisées doivent pouvoir être retracées en cas de besoin.

Cas d'usage

Les usages de l'intelligence artificielle sont autorisés pour des activités de support telles que :

- l'aide à la rédaction ;
- la synthèse d'informations ;
- l'amélioration de contenus, sous réserve de vérification systématique et d'absence de données sensibles ;
- les aides à la décision opérationnelle ou commerciale sous réserve d'un contrôle renforcé, d'une validation humaine et du respect strict des règles internes ;
- d'autres cas spécifiques non listés ci-dessus, sous réserve qu'ils aient été clairement définis et validés entre le collaborateur et son ou sa supérieur(e) hiérarchique.

En revanche, sont interdits les usages impliquant des décisions automatisées, sans validation humaine, ayant un impact significatif sur les personnes, les engagements contractuels reposant uniquement sur une intelligence artificielle, ainsi que toute utilisation de données sensibles ou confidentielles dans des outils non sécurisés.

Une vigilance particulière doit être portée aux données utilisées. Seules les données publiques ou internes non sensibles peuvent être traitées via des outils d'intelligence artificielle. Il est interdit d'y introduire des données personnelles sensibles, des informations confidentielles, des données financières critiques ou des secrets d'affaires. En cas de doute, l'utilisateur doit s'abstenir et solliciter un avis interne.

Seuls les outils validés par ARGAN peuvent être utilisés pour des usages métier, le traitement de données internes ou la production de documents engageant l'entreprise. L'utilisation d'outils personnels est tolérée uniquement pour des usages simples, sans données sensibles et sous la responsabilité exclusive de l'utilisateur. ARGAN se réserve le droit de contrôler, restreindre ou faire évoluer les outils autorisés.

Chaque collaborateur est responsable du respect de la présente charte. En cas de doute relatif à un usage, au niveau de risque ou à la nature des données, il convient de solliciter les interlocuteurs compétents, notamment le Secrétaire Général et DPO (*Data Privacy Officer* ou Garant de la Protection des Données) d'ARGAN, Aymar de Germay ou son responsable hiérarchique.

ARGAN s'engage à accompagner ses équipes par des actions de sensibilisation et de formation afin de garantir un usage maîtrisé et responsable de l'intelligence artificielle. Ceci inclut notamment le point de sensibilisation annuel à l'ESG dispensé à 100 % des collaborateurs.

La présente charte entre en vigueur à compter de sa diffusion et pourra être mise à jour afin de tenir compte des évolutions technologiques, des pratiques internes et du cadre réglementaire.

Pour la Direction Générale d'ARGAN

Nom : Ronan Le Lan

Position : Président du Directoire

Date : 8 avril 2026

Signature