

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

incluant le rapport financier annuel 2013







Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 29 avril 2014, conformément à l'article 212-13 de son règlement général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers. Il a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

Ce document de référence est disponible sur le site internet de la société (http://www.ast-groupe.fr) ou à son siège social.

En application de l'article 28 du règlement européen n°809/2004 du 20 avril 2004, le présent document de référence incorpore par référence les informations suivantes auxquelles le lecteur est invité à se reporter :

- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011 : comptes consolidés et rapport des commissaires aux comptes y afférent figurent dans le Document de référence déposé le 23 juillet 2012 auprès de l'Autorité des marchés financiers sous la référence D.12-0749 aux pages 136 à 176 et 133 à 135 ;
- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012 : comptes consolidés et rapport des commissaires aux comptes y afférent figurent dans le Document de référence déposé le 26 juillet 2013 auprès de l'Autorité des marchés financiers sous la référence D.13-0816 aux pages 139 à 180 et 137 à 138.



SOMMAIRE

1.	Le Groupe AST	8
1.1.	Présentation du Groupe	8
1.2.	Historique	9
1.3.	Organisation du Groupe	10
1.4.	Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence	12
1.5.	Principales activités	21
1.6.	Priorités stratégiques et politique d'investissement	
1.7.	Propriétés immobilières, usines et équipements	
1.8.	Contrats importants	
1.9.	Recherche, Développement, brevets et licences	
1.10		
2.	Chiffres clés et commentaires sur l'exercice 2013	41
2.1.	Chiffres clés 2013	41
2.2.	Information boursière	
2.3.	Faits marquants	
2.4.	Revue de l'activité et résultats 2013 et politique de financement et de gestion de la trésorerie	
2.5.	Evolution récente et perspectives d'avenir	
2.6.	Prévision ou estimation du bénéfice	
2.7.	Evénements postérieurs à la clôture	
2.1.	Evenements posteriours à la disture	40
3.	Comptes consolidés de l'exercice 2013	49
3.1.	Etats financiers consolidés	49
3.2.	Notes annexes y compris périmètre de consolidation	53
3.3.	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	79
4.	Comptes sociaux de l'exercice 2013	81
4.1.	Comptes individuels 31 décembre 2013	81
4.2.	Annexe aux comptes sociaux	
4.3.	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux	
4.4.	Informations sur les participations et les prises de participations au cours de l'exercice, relation	
	mère-fille	103
5.	Gouvernement de l'entreprise	.104
5.1.	Composition des organes d'administration et de direction, date d'échéance des mandats , liens familiaux entre mandataires sociaux	104
5.2.	Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration, informations sur la commission d'audit et les comités de rémunération	
5.3.	Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise	
5.4.	Rémunération des mandataires sociaux	
5.5.	Opérations réalisées sur les titres de la société par les mandataires sociaux	
5.6.	Opération avec des apparentés	
5.7.	Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements	
	réglementés	110
5.8.	Salariés	115
5.9.	Procédures de contrôle interne et de gestion des risques (rapport du Président)	117
5.10	. Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du Président	126



6.	Distribution, capital et actions	. 128
6.1.	Politique de distribution	128
6.2.	Renseignements de caractère général concernant le capital, identitié des actionnaires, indication	400
0.0	des franchissements de seuils	
6.3.	L'action AST	
6.4.	Programme de rachat d'actions par la société	131
7.	Informations sociales, environnementales et sociétales	. 132
7.1.	Informations sociales	133
7.2.	Informations environnementales	147
7.3.	Informations sociétales	149
7.4.	Attestation de présence et rapport d'assurance modérée de l'OTI	152
8.	Informations complémentaires	. 156
8.1.	Informations juridiques	156
8.2.	Information et documentation disponible	159
8.3.	Tableau des délégations	159
8.4.	Contrôleurs légaux des comptes y compris honoraires	161
9.	Annexes	. 162
9.1.	Responsable du document de référence et du rapport financier annuel	162
9.2.	Attestation du responsable du document de référence et du rapport financier annuel	
9.3.	Responsable de l'information financière	
10.	Table de concordance (Rubrique de l'Annexe I du règlement	
	européen n°809/2004)	. 164
11.	Table de concordance avec les informations requises dans le rapport	
	financier annuel	. 166
12.	Table de concordance GRENELLE II	. 167



Le mot du Président

Je commencerai mon propos par une citation de Sénèque, philosophe romain :

« Il n'est pas de vent favorable pour celui qui ne sait où il va »

Notre Groupe a fêté ses 20 ans et nous avons su garder le même cap quelques soient les vents que nous avons rencontrés favorables ou pas d'ailleurs.

Pour ses 20 ans, AST Groupe s'est aussi ouvert à ses managers, devenus actionnaires du Groupe au travers de Team Invest qui détient aujourd'hui un peu plus de 21% du capital d'AST Groupe. Et cette dynamique positive n'est pas finie. Team Invest accueillera dans les prochaines années de nouveaux associés qui forment déjà par leur talent et leur engagement le moteur de notre Groupe.

C'est cette capacité à maintenir ce cap inchangé qui nous a placés l'an dernier en 3^{ème} position des constructeurs français de maisons individuelles.

Nous avons rencontré tous les vents possibles sur l'échelle de Beaufort.

Vent calme: les ventes ne témoignent d'aucun mouvement, elles stagnent.

La brise : on sent la reprise, les taux sont bas, les gouvernants incitent, les clients répondent présents.

Le grand frais : le chômage augmente, le pouvoir d'achat baisse, les banques durcissent les conditions d'accès au crédit.

Aujourd'hui c'est plutôt la tempête. Le marché baisse quasiment de 40 % en deux ans. Du jamais vu et pourtant nous devons rester unis car l'unité, c'est la qualité qui crée la confiance. C'est cette même qualité qui peut forcer la décision.

Mais les habitudes nous poussent à nous retourner, et là que voyons-nous ?

Un marché immobilier au plus mal, des médias catastrophés, une économie en péril. Alors c'est vrai qu'il est difficile dans ce contexte de changer son futur tant il semble écrit.

Mais nous pouvons changer nos habitudes et nos habitudes changeront surement notre futur.



Les drivers de notre marché sont solides: la nécessité de construire plus de 400 000 logements par an, et ce au moins pour les 10 prochaines années, un déficit chronique qui s'alourdit encore et encore, des taux d'intérêts historiquement bas, la maison individuelle largement plébiscitée...

Mais les mesures gouvernementales ne sont pas adaptées à l'accession à la propriété: un Prêt à Taux Zéro peu adapté à la clientèle primo accession, peu de certitudes dans l'avenir, une situation économique dégradée, un pouvoir d'achat en baisse. Ces éléments viennent compromettre, pour l'heure en tout cas, tout espoir de rebond.

Alors AST Groupe fait face mais la marche contre le vent est très difficile.

Il faut tirer des bords affronter l'assaut des vagues, il nous a fallu allier au fil de nos expériences, expertise et bon sens, écologie et économie afin de construire des logements accessibles au plus grand nombre en simplifiant par des offres adaptées le parcours résidentiel de nos clients.

Mais AST Groupe est aussi un acteur engagé dans la construction sociale, tant auprès des collectivités locales que des bailleurs sociaux.

Enfin l'attachement à la qualité, aux services et à l'environnement est la marque de fabrique qui place AST Groupe comme un acteur durable, mais aussi proche de ses collaborateurs de ses partenaires et de ses clients.

Ainsi depuis 20 ans nous tenons notre cap avec la même détermination, comme un leitmotiv.

Pourtant cette année nos résultats financiers pâtissent des conditions de marché défavorables : décalages administratifs d'opérations et allongement des durées de commercialisation viennent peser sur notre trésorerie.



Néanmoins nos ventes se sont plutôt bien tenues. Les activités Promotion & Lotissements et Maisons Ossature Bois sont positives par rapport à 2012 et ce malgré l'augmentation significative des prix liée à la Règlementation Thermique 2012 applicable depuis le 1^{er} janvier 2013 qui nous laissent envisager une hausse de notre chiffre d'affaires sur 2014

Est-ce là le signe annoncé de la reprise ?

Je ne crois pas aux augures bons ou mauvais, mais plutôt dans la conviction et la compétence de nos équipes et de nos partenaires. Je ne crois pas non plus d'ailleurs aux incantations sans mesure efficace et sans moyen; tout objectif devient au mieux un slogan publicitaire, au pire une catastrophe économique.

Et pourtant pouvoir accéder à son logement est devenu une préoccupation essentielle des Français. C'est le lieu d'épanouissement de la famille mais aussi un moyen de capitaliser et de transmettre.

Néanmoins les difficultés pour accéder à la propriété se font chaque jour plus grandes. Si à dessein, j'insiste sur le nécessaire partenariat public et privé qui nous unit c'est que nous avons tous une obligation de résultat qui nous incombe.

Dans ce contexte notre Groupe dispose d'atouts majeurs pour renforcer ses positions :

- nous avons une structure financière saine avec un endettement faible,
- nous avons su préserver notre marge brute,

- notre usine de production ossature bois et charpentes et maintenant de fabrication de menuiseries est en ordre de marche,
- nous disposons, avec Evolim, notre filiale d'aménagement de terrains à bâtir, de nombreuses parcelles pour construire,
- enfin, dans le but d'augmenter sa capacité de distribution sur nos zones de chalandises actuelles, nous avons lancé au travers de la marque Villas Club, un concept innovant de commercialisation. Il s'agit d'un réseau composé d'une part de mandataires indépendants pour densifier rapidement notre force commerciale et augmenter la capacité de construction de nos centres travaux sur nos zones actuelles, et d'autre part d'un déploiement en licence de marque à l'instar de la franchise Natilia pour investir de nouveaux territoires hors nos zones historiques en bénéficiant des structures réseaux déjà en place.

C'est donc avec une volonté intacte et une stratégie claire, que nous aborderons nos prochains défis pour continuer de construire cette formidable aventure qui s'écrit au fil des ans.

Merci à tous clients collaborateurs actionnaires et partenaires pour votre confiance renouvelée.





1. Le Groupe AST

1.1. Présentation du Groupe

UN GROUPE CRÉE EN 1993

- Un spécialiste de la maison individuelle multimarques
- Une offre complète centrée sur le service
- Et adaptée aux capacités de financement des clients (primo-accédants)

Fondé en 1993, le Groupe AST PROMOTION, devenu AST Groupe, est un spécialiste de la construction de maisons individuelles et de la promotion immobilière. Cette double compétence lui confère une réelle expertise du marché de la Maison Individuelle à usage de résidence principale.

Dans un marché national atomisé, le Groupe a réussi à prendre une place de leader des constructeurs nationaux. Son approche multi marques et un couple prix/produit adapté lui ont permis en 15 ans de conforter sa solidité financière et d'accroître ses parts de marché avec une progression de son chiffre d'affaires supérieure au marché et à ses concurrents. Son offre de produits innovants (Top Duo) lui a permis d'élargir sa cible de clientèle.



Par ailleurs, AST Groupe a développé sa couverture géographique. Aujourd'hui, AST Groupe est présent sur 7 grandes régions en France avec 75 agences commerciales, 11 centres techniques et une usine de fabrication de charpentes industrielles et d'ossatures bois située proche de Nevers.

AST Groupe a choisi de développer son offre en devenant franchiseur. Ainsi, le réseau de franchises Natilia propose aux primo-accédants une maison à haute performance énergétique abordable par le plus grand nombre. Le réseau de franchises Natilia s'adresse à des entrepreneurs désireux de développer régionalement la marque et de participer à la création de la maison de demain. L'objectif du réseau de franchises Natilia initié par AST Groupe est de se positionner comme précurseur de l'industrialisation de la maison environnementale en France et ainsi permettre au plus grand nombre d'accéder à une habitation écologique et économique.

DES POSITIONS DE LEADERSHIP

er

1 réseau franchises

maisons à ossature bois en France (NATILIA)

ème

constructeur

de maisons individuelles en France

- 39 agences en propre (dont 4 multimarques)
- 36 agences Natilia dont 3 succursales
- 11 centres techniques dont 7 Maisons
 Individuelles et 4 Promotion & Lotissements
- **1 usine de production** d'ossatures bois, charpentes et menuiseries



1.2. Historique

En à peine 20 ans d'existence, AST Groupe, spécialiste de la maison individuelle, est devenu l'un des principaux acteurs du marché français et se positionne comme le leader des constructeurs sur les régions Rhône-Alpes et Bourgogne.

Constructeur, Promoteur, Aménageur, AST Groupe est le deuxième constructeur de maisons individuelles coté en Bourse sur le Compartiment C du Euronext Paris.

1993

- Création de l'entreprise par 2 frères passionnés des métiers de la construction Alain et Sylvain TUR.
- Création de Créa Concept, marque historique du Groupe.

1995

- Naissance de l'activité de Promoteur, reflet de la capacité du Groupe à anticiper l'évolution du marché.
- Création de la marque commerciale Villas Club.

2000

- Inscription sur le marché Libre de la Bourse de Paris.

2003

 Création de Top Duo, la première maison «Low Cost» du marché français donnant la possibilité aux primoaccédants de devenir propriétaires de leur logement.

2004

- Transfert sur l'Eurolist C d'Euronext Paris Second Marché en Novembre.

2005

- Acquisition de Villas Trident, spécialiste du mas provençal, en Provence Alpes Côte d'Azur.

2007

- Implantation en région Midi-Pyrénées avec le rachat de la marque Villas JB (40 ans d'expérience dans la construction)
- Lancement d'Objectif Villas, vente de maisons neuves en partenariat avec des agences immobilières.
- Le cap des 1 000 maisons vendues par an est dépassé.

2008

- Implantation en région Parisienne de Top Duo (4 agences).

2009

- Création de Natilia, première franchise de maison à ossature Bois en France.
- Obtention du label NF Logement pour AST Promotion.

2010

- Renforcement de l'implantation en Ile-de-France
- Implication directe dans la gestion opérationnelle du Groupe Jacob devenu POBI.
- Ouverture de 17 points de vente Natilia dont 14 franchisés.
- Création d'AST SERVICES, société spécialisée dans le courtage en financement et assurances.

2012

- Développement de l'activité d'Aménageur Foncier avec EVOLIM.

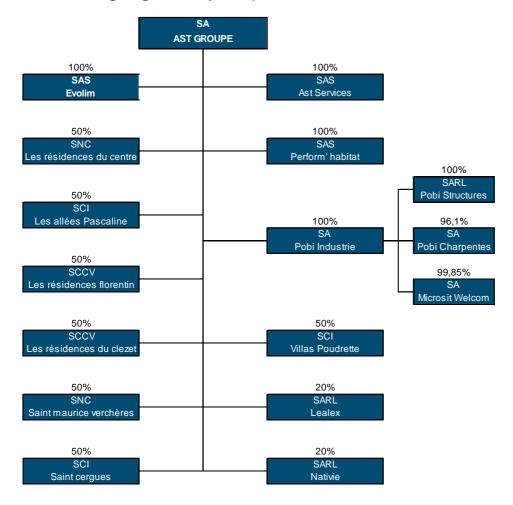
2013

- Implantation du nouveau siège social du Groupe
- Lancement d'un nouveau réseau de commercialisation et de franchises sous la marque Villas Club



1.3. Organisation du Groupe

1.3.1. Organigramme juridique



La liste des filiales et participations est donnée dans la partie 3.1 de l'annexe des comptes consolidés.

La société mère est la société anonyme AST GROUPE.

Les sociétés consolidées au 31/12/2013 sont :

- La société EVOLIM SAS, filiale à 100% dont l'activité principale est le lotissement
- AST SERVICES détenue à 100% et ayant pour activité le courtage en banque et assurance.
- Le Groupe POBI est composé d'une société mère POBI INDUSTRIE détenue à 99.99% qui détient 3 filiales :
 - 100% de la société à responsabilité limitée POBI STRUCTURES, qui a pour activité la construction de différents types de panneaux à ossature en bois (porteurs, semi ouverts, manu portables ou pré assemblés) pouvant être assemblés en façade entière en usine et présenter des degrés de finition variés
 - 96.10 % de la société anonyme POBI CHARPENTES, qui a pour activité la fabrication de charpentes industrielles
 - 99.85% de la société anonyme MICROSIT WELCOM, SSII de POBI INDUSTRIE, exploitant en pleine propriété le portail Internet www.le-bois.com

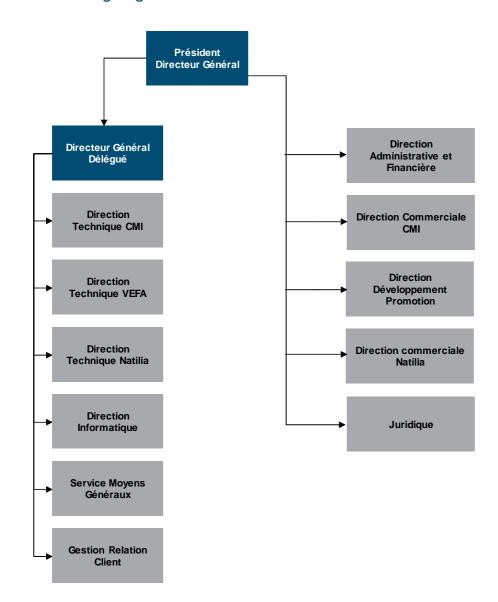


- Les sociétés SCI ST CERGUES, SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES, SNC LES RESIDENCES DU CENTRE, SCI LES ALLEES PASCALINE, SCCV LES RESIDENCES FLORENTINS et SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET sont des sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA.
- PERFORM'HABITAT détenue à 100% et ayant pour activité la rénovation thermique de l'habitat.
- LEALEX SARL : cette société est spécialisée dans les travaux d'installation électrique.

Les sociétés non consolidées sont :

- SCI VILLAS POUDRETTE, sont deux sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA en cours de liquidation amiable. Leurs titres sont provisionnés à 100%.
- SARL NATIVIE

1.3.2. Organigramme fonctionnel





1.4. Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence

1.4.1. Le marché de la construction immobilière

La demande :



Source: Observatoire de l'immobilier Cetelem 2010

Actuellement, en France, les propriétaires de logements représentent 58% ; l'acquisition est une priorité pour 32% des français, un rêve pour 25% et une évidence pour 20%.

46% de Français envisagent l'acquisition d'un bien immobilier à plus ou moins long terme.

Les jeunes (18/34 ans) sont les plus ouverts et les moins craintifs à devenir propriétaire. La jeunesse française reste majoritaire dans l'intention de devenir propriétaire de son logement.

La volonté des français n'a pas beaucoup évoluée depuis ces dernières années. Le graphique démontre que la maison individuelle est le logement préféré dans la volonté d'accession à la propriété des français.

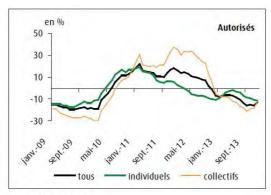
Les autorisations de construire et les mises en chantier sur l'ensemble des logements :

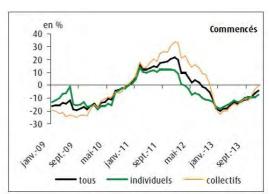
Le secteur de la construction de maisons individuelles est scindé en deux activités distinctes :

- La construction de maisons individuelles « en diffus » avec un contrat de construction de maison individuelle (appelé CCMI) soit par un maitre d'œuvre, soit par un auto-constructeur ou encore un architecte.
- La réalisation de maisons individuelles en « groupés » appelé également « en collectif » qui sont essentiellement des maisons en lotissement dans la cadre d'une construction en VEFA (Vente En Etat de Futur Achèvement)



Evolution du nombre de logements (Variation des 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents)





Source : SOeS, Sit@del2

Répartition des autorisations de construire	2013	2012	2011
Individuel diffus	136 892	153 736	173 407
	-11,0%	-11,3%	
Individuel groupés	63 193	71 729	80 115
	-11,9%	-10,5%	
Collectif	205 942	234 569	247 648
	-12,2%	-5,3%	
Résidences	26 858	35 462	33 634
	-24,3%	5,4%	
Total	432 885	495 496	534 804
	-12.6%	-7.3%	

Source : Commissariat général au développement durable

Sur l'année 2013, la construction de 432 900 logements a été autorisée, soit une baisse de 12,6 % par rapport à l'année 2012. En 2013, la construction neuve, qui représente près de 87 % de l'offre de logements, diminue de 12,3 % par rapport à 2012. La baisse est observée dans tous les secteurs du logement : - 24,3 % pour les logements en résidence, - 12,2 % pour les logements collectifs, - 11,3 % pour les logements individuels. Pour ces derniers, la diminution est peu différente entre les logements individuels groupés (- 11,9 %) et les logements individuels purs (- 11,0 %).

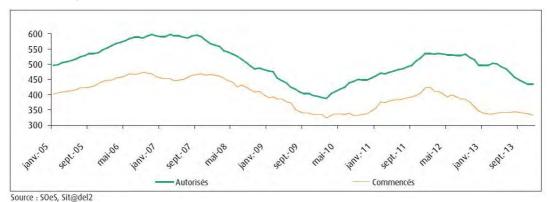
Nb d'unités déclarées commencées	2013	2012	2011
Individuel diffus	113 206	123 146	145 213
	-8,1%	-15,2%	
Individuel groupés	43 507	45 492	57 055
	-4,4%	-20,3%	
Collectif	156 363	156 587	192 741
	-0,1%	-18,8%	
Résidences	18 791	21 238	26 297
	-11,5%	-19,2%	
Total	331 867	346 463	421 306
	-4,2%	-17,8%	

Source Commissariat au développement durable

Sur l'année 2013, le nombre de logements mis en chantier s'élève à 331 900 unités, soit une baisse de 4,2 % par rapport à 2012. En 2013, avec 156 700 unités, la mise en chantier de logements individuels baisse de 7,1 %. Au cours de cette même année, avec 156 400 unités, celle des logements collectifs stagne (- 0,1 %). Sur la même période, 18 800 logements en résidence ont été mis en chantier, soit une diminution de 11,5 % par rapport à 2012.



Nombre de logements cumulés sur 12 mois Millier de logements



Les facteurs influençant le marché

La faiblesse du marché s'explique par les raisons suivantes :

- Les promoteurs ont durablement restreint le nombre de nouveaux lots mis sur le marché ;
- Les conditions économiques ne se sont pas améliorées et le chômage a continué de progresser sur 2013;
- Les prix des logements et particulièrement en maisons individuelles diffus ont été impactés financièrement par l'application de la RT 2012 et ce au 1^{er} janvier 2013, ce qui a entrainé des hausses entre 12 et 15 %;
- La raréfaction du crédit immobilier et notamment à destination des plus faibles revenus ;
- Concernant plus précisément la maison individuelle, celle-ci souffre d'une politique inapte à relancer durablement ce secteur. L'accession à la propriété et principalement celle des couches populaires ne semble pas être la priorité de nos gouvernants, avec un PTZ totalement inadapté à cette clientèle ;
- Enfin une politique publique qui manque de visibilité et de pérennité principalement en terme de fiscalité qui a détournée une partie des investisseurs.

Cependant de nombreux facteurs laissent escompter une évolution positive du marché à moyen terme

- La croissance démographique
- L'évolution sociodémographique (divorce, famille monoparentales, allongement durée de vie)
- La volonté politique de favoriser l'accession à la propriété
- L'arrêt de la Loi SCELLIER et la mise en place de la Loi DUFLOT
- La progression des ventes en bloc auprès des bailleurs sociaux
- Les taux d'intérêt incitatif

La demande potentielle de logements à l'horizon 2030 : une estimation par la croissance attendue du nombre des ménages (Source : Commissariat général au développement durable)

Sous les hypothèses d'une fécondité stable à 1,95 enfant par femme, d'un solde migratoire annuel de + 100 000 personnes, et d'une évolution tendancielle de la mortalité et des comportements de cohabitation, le nombre de ménages pourrait croître de 200 000 par an en moyenne d'ici 2050 et de 235 000 par an d'ici 2030. Outre la croissance du nombre de ménages, la demande potentielle de logements dépend de l'évolution de la proportion de logements vacants et des flux de renouvellement du parc. Elle diffère du nombre de logements à construire car elle ne prend pas en compte les besoins liés au mal-logement ou au non-logement. Quels que soient les scénarii retenus, qui couvrent un spectre large d'hypothèses, la demande potentielle est comprise entre 300 000 et 400 000 logements par an en moyenne d'ici 2030.



· Les mesures gouvernementales inaptes à relancer le secteur

L'accession à la propriété ne semble pas être dans les priorités du Gouvernement.

Les politiques publiques manquent de lisibilité et de pérennité. Les différents signaux envoyés sont contradictoires entre eux : la politique affichée de réquisition des logements et le souhait de faire revenir les investisseurs institutionnels par exemple ou encore l'impossibilité d'arriver à une fiscalité stable favorisant la production foncière.

La configuration inchangée du PTZ en 2014 va peser négativement sur la primo accession.

1.4.2. Focus sur le marché de la Maison Individuelle en 2013

Après la crise de 2008 - 2009 et une nette reprise en 2010, le marché s'est à nouveau détérioré à partir de l'été 2011. La chute cumulée de 2011 à 2013 est spectaculaire : - 24%. L'embellie relative des deux derniers mois de 2012 était artificielle : anticipation des surcoûts de la RT 2012, et sa contrepartie est marquée par un 1^{er} trimestre 2013 catastrophique.

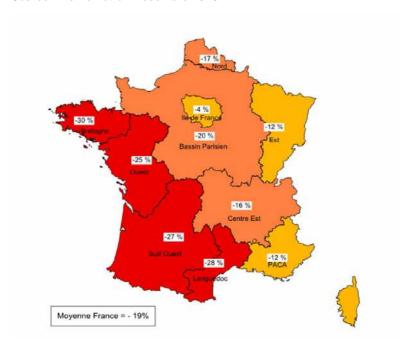
La baisse du marché est surtout liée aux difficultés de la jeune primo accession populaire, ce qui explique que les régions de l'Ouest, à forts taux d'accession, soient particulièrement touchées.

La remontée de 39 à 43 ans de l'âge moyen d'accession est surtout liée au "retard à l'accession" des jeunes ménages qui ne se stabilisent professionnellement et socialement que de plus en plus tard.

108 300 unités ont été vendues en 2013 contre 126 600 en 2012 il faut remonter à 1993 pour trouver un volume aussi faible.

Sur l'année 2013 le nombre de ventes de maisons individuelles diffus est en recul de près de 19 % et concerne toutes les régions. Cette chute est très marquée sur les régions du Languedoc Roussillon, de l'Ouest, du Sud-Ouest et de la Bretagne avec des baisses supérieures ou égales à 25%. Seule la région parisienne tire son épingle du jeu avec une baisse qui se limite à 4%.

Source: Markémétron Décembre 2013





En individuel diffus, la construction pour occupation personnelle en résidence principale est complètement dominante : 90% du marché (7% des maisons sont destinées à la location, et 3% sont des résidences secondaires) selon l'enquête Ménages Caron Marketing / Ipsos 2013.

L'attachement que portent les français à ce type d'habitat reste fort puisque 82% des français plébiscite la maison individuelle. Ce sentiment est renforcé par le sentiment d'insécurité dans certaines villes ou quartiers conduisant les Français à rejeter l'habitat collectif ou locatif pour rechercher la tranquillité et la sécurité en milieu rural.

La construction de maisons individuelles est un secteur en développement structurel. En effet, l'accession à la propriété immobilière reste l'une des priorités majeures de la population française.

Le prix de vente moyen d'une maison neuve est de 154 000 \in TTC (hors foncier) pour une surface de 115 m², soit 1340 \in / m².

La chute du cœur de cible des primo accédants de moins de 50 ans est spectaculaire : 83 994 en 2010 et 46 460 en 2013 (- 45% !). La hausse du marché des secundo accédants de plus de 50 ans : 28 429 en 2010 et 37 370 en 2013 ... ne rattrape pas cette baisse.

La baisse du marché de la maison individuelle est surtout liée aux difficultés de la jeune primo accession populaire, ce qui explique que les régions de l'Ouest, à forts taux d'accession, soient particulièrement touchées.

Les Protagonistes du Marché CMI

Les constructeurs de maisons individuelles proposant un contrat de CCMI (contrat de construction de maison individuelle loi de 1990) concentrent 60% des ventes.

Peu à peu, le nombre de constructeurs diminue du fait de la concentration du secteur, passant de presque 4 000 en 2000 à moins de 2 500 en 2013 (soit un repli de 38% d'après Caron Marketing). De plus, les constructeurs vendant plus de 100 maisons par an (6.5 % des constructeurs) représentent moins de 50% des ventes du marché.

Les principaux concurrents d'AST Groupe sont :

- Les opérateurs nationaux, comme :
 - Maison France Confort (groupe coté sur Euronext Paris);
 - Le Groupe GEOXIA
 - Maisons Pierre S.A
 - Maison d'en France
 - Mikit France
 - Babeau Seguin
- L'ensemble des opérateurs locaux.



1.4.3. Le marché des maisons groupées

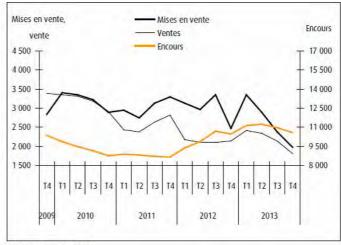
8 686 unités ont été réservées à la vente en 2013 contre 8 360 en 2012. Après un léger rebond début 2013, la diminution des réservations à la vente de maisons individuelles se confirme en fin d'année (- 15,7 % par rapport à fin 2012). Une conjoncture difficile qui place 2012 et 2013 comme des années historiquement basses pour la vente de maisons individuelles.

Cette baisse enregistrée qui s'amplifie au cours du T4 est aussi la conséquence d'une réduction de 11% sur le volume de maisons mises en vente. Fin 2013 l'encours est en légère augmentation et passe de 10 100 à 10 600 maisons disponibles à la vente.

Le prix de vente moyen des maisons neuves (235 K€) baisse légèrement entre 2012 et 2013 (-1,4 %).

Le délai d'écoulement des maisons individuelles continue d'augmenter passant de 4,9 trimestres fin 2012 à 5,4 trimestres fin 2013.

Source : Commissariat général au développement durable



Source: SOeS, ECLN

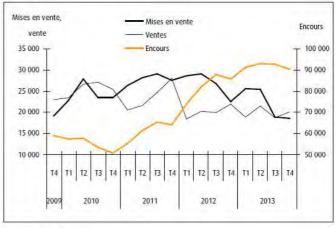
1.4.4. Le marché des logements collectifs

79 035 unités ont été réservées à la vente en 2013 soit une légère baisse de 1,7% par rapport à 2012 mais très en dessous des niveaux entre 2010 et 2011 dépassant les 100 000 unités. Ce résultat est également la conséquence d'une baisse de l'ordre de 17% de lots mis en vente. Les abandons de programmes progressent également de 13% entre ces deux périodes.

La durée d'écoulement du stock progresse de 0,6 trimestre sur l'année passant de 4,1 à 4,7 trimestres.

Cette baisse d'activité n'affecte pourtant pas les prix qui se maintiennent : - 0,1 % par rapport à 2012, après avoir progressé de 3,7 % par an, entre 2008 et 2012. Le prix au mètre carré des appartements neufs s'élève à 3 860 euros.

Source : Commissariat général au développement durable



Source : SOeS, ECLN



1.4.5. Le marché de la Maisons Ossatures Bois

Le marché français des maisons en bois s'annonce prometteur, 20% des français rêvent de ce type de maison. Les ventes de maisons ossature bois augmentent en moyenne de 10% par an

Selon diverses études, d'ici 2015 ce marché devrait atteindre près de 22 000 maisons.

Le béton a pendant des années contribué à dénigrer le bois comme matériau de construction, associant ainsi son image à un certain mode de vie (marginaux écolo, architectes élitistes). Les élus ont contribué pendant longtemps à la suprématie du béton avec des règles d'urbanisme laissant peu de place aux autres matériaux.

Aujourd'hui, le bois semble prendre un sérieux courant ascendant.

Le prix moyen d'une maison à ossature bois est 10 à 20% plus élevé que celui d'une construction traditionnelle. Cependant, le prix à la production ne cesse de baisser depuis les années 2000 (baisse des tarifs des constructeurs, démocratisations des constructions, gains de productivité, émergence de la concurrence).

Le marché des ossatures bois s'organise en deux catégories :

- Une minorité d'entreprises de dimension industrielle proposant une offre d'entrée de gamme standardisée.
- Une multitude d'artisans charpentiers-menuisiers favorisant les contrats locaux avec des architectes pour construire des maisons bois haut de gamme.

Facteurs d'évolutions du marché des Maisons Ossature Bois :

- La prise de conscience écologique et le souhait des Français de se rapprocher de la nature poussent les nouvelles constructions à s'orienter vers des matériaux plus nobles et naturels.
- La réglementation favorable (Réglementation thermique des bâtiments).
- La multiplication de l'offre dans le secteur de la construction bois (phase d'industrialisation depuis 10 ans).

Les qualités de la maison bois :

- Grande liberté architecturale
- Matière naturelle, renouvelable, écologique
- Confort (isolation thermique, diminution de l'humidité, meilleure isolation.)
- Le bois ne donne pas à un aspect froid contrairement au béton et ciments.
- Rapidité de mises en œuvre
- Coût.

Sur ce marché, la concurrence est composée de multiples acteurs régionaux.



1.4.6. Focus sur le marché de la franchise en immobilier

Malgré le contexte économique cette activité est toujours très attractive et séduit de nombreux candidats à la franchise. Ce marché se compose de 2 segments :

- La franchise en immobilier
- La franchise en Construction de Maisons Individuelles

Depuis début 2010, les réseaux constatent un retour massif de candidats à l'entreprenariat en franchise. De plus, plusieurs dizaines de franchises souhaitent attirer de nouveaux franchisés, qu'ils s'agissent d'agences immobilières ou de constructeurs en baissant notamment les droits d'entrée. Afin de devenir encore plus réactif, et gagner des parts de marché, l'ensemble des réseaux de franchise n'hésitent pas à se focaliser activement sur leur stratégie de développement (stratégique, commerciale, communication, recrutement...).

Concurrence sur ce marché

Principaux acteurs sur le marché de la franchise en immobilier :

- Capi
- Solvimmo
- Carrez Immobilier
- Era Immobilier

Principaux acteurs sur le marché de la franchise en Constructeurs de Maisons Individuelles :

- Mikit
- Maison Pierre
- Maison Kerbeas
- Maisons Art Logis

1.4.7. Focus sur le marché de l'activité Lotissement

Le marché du lot à bâtir est une réponse urbaine aux besoins de développement immobilier des communes mais également une opportunité de diversification des typologies proposées dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Ce marché est porté par deux clientèles :

- Les constructeurs de maisons individuelles
- Les auto-constructeurs, de plus en plus nombreux du fait du renchérissement des coûts immobiliers.

Cette activité se réinvente avec la généralisation des architectes conseils sur les opérations, garants de leur homogénéité. Les lotissements de dernière génération intègrent une démarche de développement durable poussée tant sur la qualité des espaces communs (espaces verts, lieux de rencontre,...) que sur la gestion des déplacements (voitures, modes doux), la gestion des eaux pluviales,...



1.4.8. Spécificités du modèle d'AST Groupe

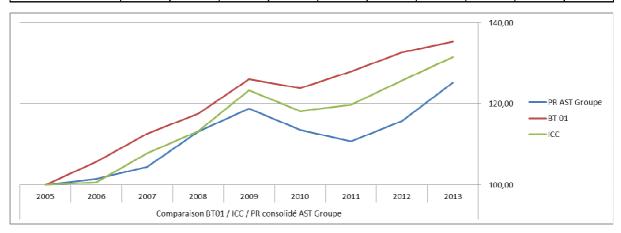
La stratégie d'AST Groupe repose sur deux éléments essentiels :

Différenciation: doté de 9 marques, le groupe développe une stratégie marketing de différenciation de ses marques et possède une force de vente intégrée et dédiée à chacune d'elles.

Maîtrise des coûts: AST Groupe est un spécialiste de la construction de maison dont le business model est fondé sur la fourniture des matériaux et la capacité à organiser les chantiers et leurs approvisionnements de façon optimisée grâce à un applicatif développé en interne baptisé HERCULE.NET. Ce business model permet à AST Groupe de maintenir une progression de ses coûts et de ses prix de vente inférieure à l'évolution de l'indice de révision des prix à la construction BT01.

Comparaison BT01 / ICC / PR consolidé AST Groupe

Г	(Base 100)	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004
	PR AST Groupe	127,73	125,17	115,73	110,73	113,55	118,79	113,19	104,47	101,52	100,00
Г	BT 01	136,15	135,30	132,65	127,98	123,82	126,08	117,59	112,63	105,71	100,00
Г	ICC	129,20	131,49	125,73	119,73	118,23	123,28	113,26	107,81	100,71	100,00



ICC : Indice du Coût de la Construction

Un avantage concurrentiel pour le consommateur

Cet écart de performance positive et son impact sur les prix de vente permet donc au consommateur final de bénéficier d'une construction de qualité à un prix très compétitif, l'un des points forts d'AST Groupe face à la concurrence. Les volumes augmentent plus rapidement que les prix et les assurances techniques sont en baisse : le consommateur obtient donc toujours plus de qualité, de sécurité, d'options et de services par euro investi

Ainsi, l'offre du groupe permet plus que jamais de répondre à 80% de la demande comprise dans un budget global entre 120 K€ et 260 K€.



1.5. Principales activités

1.5.1. Les marques de Construction de Maisons Individuelles

L'année 2013 a marqué le marché de la construction de maisons individuelles avec un niveau historiquement bas dans un contexte économique détérioré, un taux de chômage soutenu par des annonces de plans sociaux, et la rigidité des banques à accorder des prêts avec des garanties solides et un apport minimal.

Actuellement, en France, les propriétaires de logements représentent 58% et l'acquisition devient une priorité pour 32% des français.46% de Français envisagent l'acquisition d'un bien immobilier à plus ou moins long terme.

A moyen terme, le marché de la Maison Individuelle reste "porteur" et des facteurs de soutien sont à prendre à compte :

- Les besoins en nouveaux logements sont d'environ 350 000 unités par an à horizon 2030.
- La préférence des ménages pour le logement individuel est pérenne et seulement 58% des français sont propriétaires de leur logement; il est possible de compter sur 60% d'individuel dont 75% de diffus, soit 160 000 maisons par an.
- Des facteurs démographiques favorables au logement : un taux de natalité de 2 enfants en moyenne, une hausse de divorce, du solde migratoire et des Seniors qui ont besoin de se loger.
- Des incitations gouvernementales pour accéder à la propriété comme le PTZ+ et récemment la loi DUFLOT qui incite fiscalement le particulier à « investir dans la Pierre ».
- La hausse des prix depuis plus de 10 ans des loyers et de l'ancien (soutenue par la hausse des dépenses énergétiques). L'ancien est souvent énergivore et demande de la rénovation voire de la destruction.
- Des taux d'intérêt particulièrement et historiquement bas.

Le métier de CMI

Notre métier de constructeur consiste à proposer des maisons répondant aux attentes des clients et en coordonner la réalisation de maisons sur des terrains achetés indépendamment et séparément par le client de la maison. Toutes nos constructions en diffus s'effectuent dans le cadre du contrat de construction de maisons

individuelles (loi de 1990). Nos clients bénéficient donc de toutes les garanties et assurances prévues par ce contrat sous seing privé. Les maisons vendues commercialisées sur catalogue personnalisées selon les volontés de chaque client. La conception des catalogues est centralisée, et chaque modèle est décliné selon les contraintes architecturales imposées par la région d'implantation afin de respecter et d'homogénéiser l'image de chaque commune. Chaque marque possède des modèles différenciés les uns des autres sur un segment spécifique du marché.

Chiffres clés 2013:

- 1 121 ventes
- 667 maisons livrées
- 601 ouvertures de chantiers
- 49,4 millions d'euros de chiffre d'affaires
- 39 agences commerciales



CMI, l'implantation des marques



Top Duo est le produit phare de l'offre d'AST Groupe qui s'est très rapidement imposé sur le marché français comme la première marque du Groupe. Outre son prix attractif, la marque offre de surcroît un maximum de sécurité, de choix, de qualité, de garanties et services à ses clients.

Les maisons sont toutes construites en matériaux traditionnels bénéficiant de labels de qualité, et s'inscrivent dans le cadre du Contrat de Construction de Maison Individuelle avec les assurances et garanties obligatoires lors d'une construction.



Créée en 1993, Créa Concept, marque historique du Groupe, propose un large choix de maisons traditionnelles ainsi qu'un panel de services à prix attractif à l'ensemble de ses clients âgés de 25 à 35 ans, de catégories socioprofessionnelles (CSP) moyennes. L'ensemble des constructions Créa Concept s'effectue en matériaux traditionnels bénéficiant de labels de qualité, dans le cadre du contrat de construction de maisons individuelles (garanties et assurances).

La marque a une présence géographique de 9 agences en Rhône-Alpes et Bourgogne.



Avec un large catalogue de villas sur mesure, la marque créée il y a plus de 30 ans et intégrée au sein d'AST Groupe en 2005 s'adresse à une clientèle de futurs propriétaires de CSP supérieures. Elle permet de répondre à la hausse de la demande de logements en Provence, fruit d'une migration Nord / Sud et du Papy-Boom en soulignant la qualité des réalisations, le savoir-faire, la sécurité des process et du contrat de construction.

Ces arguments sont autant d'atouts pour un développement soutenu de l'activité d'AST Groupe en PACA.





Avec 40 années d'expérience sur les 8 départements que compte la région Midi-Pyrénées et un catalogue riche et varié d'une dizaine de modèles, Villas JB, s'adresse à une clientèle de primo accédants. Elle permettra de répondre à la forte demande dans cette région.

Villas JB apporte à AST Groupe une parfaite connaissance du foncier local et du tissu économique régional, conformément à la politique d'associations d'Hommes et de savoir-faire caractérisant ses opérations de croissance externe.

Misant sur la complémentarité de ses marques, AST Groupe s'implante avec un produit totalement cohérent à la demande locale : la marque Villas JB, implantée dans la région depuis 40 ans est complémentaire à la marque Top Duo en terme de prix et d'image.



En région Rhône – Alpes, Villas Club se place comme une marque moyenne/haut de gamme destinée aux primo accédants. Choix, qualité du service et des réalisations, design, adaptabilité des modèles, sécurité, tel est le positionnement de Villas Club. Cette marque sera développée en 2014 au travers de deux réseaux : le premier, grâce à un réseau d'agents commerciaux sélectionnés chargés de commercialiser les produits de la gamme et le deuxième, au travers d'un contrat de licence de marque sur le modèle de la franchise.



Une grande partie de nos maisons sont vendues sur des terrains diffus dont les agences immobilières sont mandataires. C'est pour cette raison que nous souhaitons mettre en place un partenariat fondé sur différents axes de travail, pour augmenter nos performances.

Avec Objectif Villas, AST Groupe offre aux agences immobilières partenaires la possibilité, grâce à un produit neuf, un prix attractif et une formation commerciale et technique à très forte valeur ajoutée, de bénéficier dès à présent de l'expertise d'un véritable professionnel dans l'univers de la maison individuelle et de diversifier leurs offres avec un produit d'avenir.

AST groupe maîtrise parfaitement les attentes de ses consommateurs et a ainsi pu concevoir un produit packagé y répondant totalement. Nous proposons à nos agences immobilières partenaires des modèles de villas packagés, s'inscrivant parfaitement dans la demande nationale en termes de surface et de prix.

AST Groupe apporte à ses futurs partenaires son soutien technique et son animation commerciale, ainsi que le suivi des dossiers et des clients.



1.5.2. La marque environnementale



Natilia est le 1er constructeur de maisons ossature bois en France à travers son réseau de franchises. Implanté sur l'ensemble du territoire Français, Natilia offre aux primo-accédants la possibilité d'acquérir une maison environnementale à ossature bois, alliant économie et écologie.

Une longueur d'avance

Lancé début 2010, le réseau de franchises Natilia commercialise des maisons à ossature bois alliant économie et écologie.

Cette marque récente, présente aujourd'hui dans 19 régions, a confirmé son succès lors de sa troisième année de commercialisation avec un total de 360 ventes brutes.

AST Groupe est aujourd'hui le seul acteur national, positionné sur ce segment, à proposer une maison ossature bois aux normes de constructions (RT 2012), à prix maîtrisé, dans un délai très court et avec peu d'intervenants.

La force de Natilia réside sur différents points : une clientèle de primo-accédants, une démarche commerciale performante, ainsi qu'une parfaite maitrise de l'outil industriel POBI.

Une enseigne déjà reconnue

Le réseau a déjà été distingué et récompensé par différents organismes et fédérations.

En Septembre 2010, Natilia a reçu l'agrément de la Fédération Française de la Franchise ainsi que le prix de Bronze régional lors du 2ème trophée habitat Bleu Ciel d'EDF, dans la catégorie innovation. Ce prix a récompensé Natilia pour l'exemplarité de son projet dans la région Lyonnaise, considérant performance énergétique et confort de l'habitat. Début 2011, le magazine L'Express a décerné, en partenariat avec l'Observatoire de la Franchise et la Banque Populaire, son Prix « Coups de coeur » à Natilia.

Ce prix récompense les enseignes ayant moins de 3 ans d'existence dans la franchise et proposant un concept original, novateur et prometteur

En mars 2012, la fédération française de la franchise nous a classé parmi les trois meilleurs nouveaux concepts (jury des espoirs de la franchise 2012). Le succès de Natilia se mesure également au nombre de candidatures et à la qualité de ces dernières. Nous en sommes déjà à notre troisième convention nationale avec toujours plus de monde et autant de succès. Une fois encore Natilia confirme sa volonté de placer sa structure d'animation au plus haut niveau d'écoute, de partage et de dialogue avec ses partenaires franchisés.





Succès du développement

Le développement de la marque Natilia résulte de facteurs économiques et sociologiques. Le marché des maisons ossatures bois ne cesse de croître (10 à 15% par an), et la demande reste toujours forte, particulièrement pour la cible des primo-accédants.

Les produits Natilia sont facilement adaptables à la réglementation thermique 2012, ce qui n'est pas le cas pour la majorité des acteurs du marché de la maison individuelle.

De plus, Natilia est encore la seule enseigne à bénéficier d'un outil industriel reconnu et performant, même si la filière bois s'organise petit à petit. Enfin, le comportement des consommateurs s'oriente de plus en plus vers le respect de l'environnement et ne fera qu'augmenter dans les années à venir.

Ainsi, aujourd'hui, Natilia réunit l'ensemble de critères nécessaires afin d'offrir aux primo-accédants la possibilité d'acquérir une maison environnementale.

L'optimisation du pôle industriel POBI

Depuis 2009, la fabrication industrielle des différentes ossatures et charpentes bois se réalise à l'usine POBI (spécialiste dans la fabrication industrielle de composants structurels en bois pour la construction de logement depuis 1929) dont AST Groupe détient une participation majoritaire. Suite à des améliorations techniques et logistiques, l'outil industriel POBI représente aujourd'hui un outil de production moderne et automatisé où l'ensemble des flux sont parfaitement maîtrisés avec une capacité de production accrue. De cette manière, Natilia bénéficie d'un outil industriel encore plus performant pour répondre à la demande croissante de ses clients.

Le développement commercial

Avec une troisième année de réussite, malgré un marché tendu, Natilia ne compte pas en rester là et va continuer son développement via la mise en place

de différents moyens :

- Développement des outils marketing (site internet, web, vidéos)
- Nouvelles sessions de formation pour l'ensemble de nos franchisés avec de nouveaux outils pédagogiques
- Renforcement de l'équipe d'animation du réseau afin d'accompagner au quotidien l'ensemble des agences du réseau
- Renforcement de la « Force de vente » de nos succursales situées en Ile de France, en Rhône-Alpes et en Côte d'Or dans le but de répondre dans les meilleures conditions à la demande des clients

Natilia en quelques chiffres

- 31 franchises et 36 agences
- 6 franchises en cours d'ouverture
- 3 succursales : Lieusaint, Lyon et Dijon.
- Objectif: un réseau d'une centaine d'agences afin de proposer l'offre Natilia sur l'ensemble du territoire français



1.5.3. AST Promotion, marque de Promotion immobilière



Créée en 1995, AST Promotion, est le reflet de la capacité d'AST Groupe à anticiper l'évolution et les demandes du marché. Attentive aux problématiques d'aménagement, la marque conçoit et crée des projets globalisés répondant aux attentes des collectivités et des futurs acquéreurs. Dans le strict respect de la loi SRU et des normes en vigueur (Réglementation RT 2012 – BBC – Normes d'accessibilité) la marque privilégie la mixité de logement : villas individuelles ou groupées, maisons de ville, maisons en bande, intermédiaires et collectifs.

Depuis la recherche foncière jusqu'à la livraison des logements, en passant par la recherche urbanistique et architecturale, AST Promotion est aujourd'hui synonyme d'expertise et de savoir-faire.

AST Promotion, Créateur d'Espaces de Vie

S'inspirant des valeurs fondatrices du Groupe que sont la qualité, la responsabilité et la confiance et s'inscrivant dans une logique de développement durable, la marque AST Promotion s'engage dans une démarche de labélisation NF Logement. Avec une volonté de sécuriser autour d'un référentiel les différents risques liés à l'activité, AST Promotion prend en compte le niveau de service engagé auprès du client.

Dans un même souci de qualité, divers domaines tels que l'urbanisme, le logement, les moyens de transports, l'énergie, les objectifs de respect de l'environnement et de développement durable ainsi que des critères plus subjectifs comme la qualité de vie deviennent le leitmotiv d'AST Promotion.





AST Promotion sait qu'un projet d'achat immobilier représente un projet de vie... c'est pour cela que la marque, se voue tous les jours à construire des logements individuels, intermédiaires ou collectifs, dans une démarche environnementale, urbanistique et de mixité sociale en cohérence avec l'application de la loi SRU. AST Promotion s'emploie à être l'interlocuteur privilégié des partenaires et collectivités locales.

Depuis 1995, les collaborateurs d'AST Promotion s'investissent dans le choix des terrains, la conception et le mode de construction des logements et des nouveaux quartiers réfléchis afin de proposer des projets susceptibles de s'intégrer parfaitement à l'environnement, de par leur large configuration, leurs étendues possibilités en terme de budget, tout en satisfaisant aux meilleurs standards.

En effet, maisons individuelles, maisons de ville avec jardins, appartements avec terrasses ou encore maisons-appartements, de constructions à ossatures bois, béton ou brique répondront à des critères techniques et thermiques actuels (BBC / RT 2012 – Bâtiment Basse Consommation) afin de satisfaire le besoin d'une large clientèle : primo-accédants, accédants, locatif privé et social, séniors etc.





AST Promotion: un accompagnement tout au long de votre projet

Ecoute, conseil et transparence sont les maitres-mots d'AST Promotion tout au long de la construction du bien immobilier. AST Promotion met en effet à la disposition de ses clients un conseiller unique, entièrement dédié à leur projet, qui les accompagnera dans leurs démarches administratives et techniques. Les constructions AST Promotion sont parfaitement couvertes par l'ensemble des garanties obligatoires et complémentaires en vigueur : la garantie financière d'achèvement, l'assurance dommage-ouvrage, la garantie décennale, la garantie parfait achèvement et la garantie prix ferme et définitifs, le tout complété par un service après-vente, relais après la livraison du logement.

AST Promotion, c'est

- Une entreprise qui est son propre maître d'œuvre et qui assure elle-même son suivi de chantier (pilotage d'entreprises et d'artisans par nos conducteurs et surveillants de travaux)
- Une entreprise qui possède sa propre centrale d'achats (AST Promotion fournit tous ses matériaux (contrôle Qualité))
- Un travail de proximité: 4 Centres Techniques (Vaulx-en-Velin (69), Cran Gevrier (74), Valence (26) et Graveson (13)) en corrélation avec les entreprises et acteurs locaux
- Une entreprise volontariste dont les chantiers sont contrôlés en permanence par un cabinet extérieur indépendant (type : « Véritas »). Avec en plus l'Obtention le 24 Avril 2009 du label « NF Logement » (Cerqual) garantissant un niveau de qualité élevé
- Des logements labélisés 100% BBC (Bâtiment Basse Consommation) dans un total respect de la réglementation thermique en vigueur (RT 2012).

AST Promotion en 2013, quelques chiffres:

- Un Chiffre d'Affaires de 47 M€
- Plus de 400 ventes
- Un portefeuille de plus de 900 lots
- 12 opérations signées en 2013
- 20 dépôts de permis de construire en 2013
- 40 opérations en cours
- 11 nouveaux projets générant 56,6 M€ de chiffre d'affaire potentiel
- 382 logements livrés
- 372 lots ouverts
- Plus de 90 collaborateurs expérimentés



1.5.4. Evolim, Lotisseur- Aménageur



Puisqu'AST Groupe est au plus près de la législation, anticipe et comprend les besoins des collectivités et des particuliers, il a créé en 2010, Evolim, structure dédiée au lotissement (parcelles libres constructeurs) et à l'aménagement foncier (ZAC, aménagement d'ensemble, zones concertées etc.).

Dans le strict respect de la loi SRU et des normes en vigueur (Réglementation RT 2012 – BBC – Normes d'accessibilité) la marque privilégie la mixité de logement : villas individuelles ou groupées, maisons de ville, maisons en bande, intermédiaires et collectifs. Depuis la recherche foncière jusqu'à la livraison des logements, en passant par la recherche urbanistique et architecturale, AST Promotion est aujourd'hui synonyme d'expertise et de savoir-faire.

Évolim, Lotisseur, met en valeur des cadres de vie privilégiés

Grâce à ses différentes agences présentes sur le territoire, Evolim propose aux particuliers des terrains viabilisés et les accompagne à chaque étape de leur projet : de la visite terrain jusqu'à la livraison de ses lotissements réalisés dans le respect des normes techniques et environnementales.

Évolim, Aménageur, partenaire privilégié des collectivités locales

Dans le respect de la loi SRU, les collectivités doivent gérer de façon économe et pérenne la programmation d'aménagement des fonciers privés ou publics. Avec un déficit de logements qualitatifs et un besoin de mixité sociale, c'est tout naturellement que les communes s'orientent vers des solutions d'aménagement d'ensemble.

Partenaire privilégié des marques du groupe (Promotion Immobilière et Agences de Construction de Maisons Individuelles), EVOLIM est en capacité de proposer une réponse globale et qualitative à toutes problématiques d'aménagement immobilier : logements sociaux, densité horizontale, verticale, lots libres, commerces, espaces publics et bien d'autres encore.

Qualité de vie des occupants, insertion dans la ville et dans le paysage, qualité des espaces partagés et de la frontière public/privé, respect des normes environnementales, urbanistiques et d'enveloppes financières sont les objectifs prioritaires d'EVOLIM.

Compétences

Plus qu'un aménageur, EVOLIM utilise ses compétences d'expertise pour aider les collectivités à réaliser ses études : valorisation, étude de faisabilité, proposition d'aménagement, chiffrage, consultation.

À partir d'une analyse fine de la réglementation, du marché des contraintes techniques et financières, EVOLIM propose des solutions d'aménagement urbain ou plus rural mais toujours réalistes et de qualité.

EVOLIM a fait le pari de la proximité. Avec ses équipes locales, EVOLIM garantit réactivité et prise en compte des enjeux locaux.



Organisation

- Une équipe de développement foncier : de la prospection à l'animation d'un réseau d'apporteurs d'affaires (agents immobiliers, notaires, géomètres,...), nos développeurs sont en charge d'identifier les opportunités foncières sur leur territoire. Ils sont généralement les premiers interlocuteurs des collectivités locales et des propriétaires fonciers.
- Un service commercial dédié : notre équipe commerciale tient un double rôle : elle travaille en amont sur les projets pour les placer au cœur des marchés immobiliers. Cette analyse fine est le préalable à toute étude de faisabilité. Puis, maitrisant toutes les étapes du projet, elle gère le bon déroulement de la commercialisation.
- Un service montage d'opération: à partir des informations foncières collectées par les développeurs, nos monteurs d'opérations sont en charge d'analyser les contraintes techniques, urbanistiques, environnementales, financières et commerciales afin de proposer un projet qualitatif et ambitieux. Les monteurs d'opérations sont en charge de tous les aspects réglementaires des projets et travaillent en adéquation avec les services de l'état pour réaliser l'aménagement d'éco-quartiers et de zones d'aménagement particulières entre autre.
- Une direction technique: ce service complète l'équipe de montage dans l'étude de solutions techniques pérennes (RT 2012 – normes d'accessibilité-énergies).

Implantation





1.5.5. Pobi, l'ossature bois et la charpente



Bois et constructions

L'utilisation du bois dans la construction a le vent en poupe. Utiliser le bois comme matériau de construction, c'est entrer dans une logique de construction sèche, propre, précise et rapide. Le bois est une matière naturelle renouvelable et recyclable de plus, sa transformation et son utilisation consomment moins de temps et d'énergie que les autres matériaux.

Le bois est doté d'une excellente résistance mécanique, tout en restant léger, avec de réelles qualités thermiques pour un matériau structurant. Grâce à une conception adaptée et maîtrisée, le coût d'une construction en ossature bois, est en passe de devenir parmi les plus pertinents du marché.

POBI Industrie, Solutions Eco-Innovantes pour l'habitat

Fort de son expérience sur le terrain, AST Groupe a initié chez Pobi, un programme de R&D qui a abouti en 2012 à la concrétisation d'une chaîne d'assemblage de maisons ossatures bois unique en son genre et à la modernisation de son outil de fabrication de charpentes industrialisées. Basé sur les fondements du Lean Manufacturing, l'assemblage des murs est réalisé avec un minimum de manutentions, pour un maximum de qualité et d'efficacité.

Ainsi la production moyenne quotidienne actuelle est de plus 350 m² de murs, soit environ 2.5 maisons par jours. POBI a connu un pic en 2012 avec une production quotidienne en juin de plus de 600 m² de murs, soit plus 4 maisons par jour.

Le bureau d'étude qui est chargé en amont de la conception (CFAO), de la mise en place des composants ainsi que de la mise en production, a également subit une mutation.

En effet, avec l'automatisation de l'étude, POBI Structures a divisé par deux le temps moyen pour chaque projet. Passant ainsi, de 13h en 2011 à 7h en 2012. L'ensemble de ces avancées met en valeur un gain de temps, une optimisation des ressources internes mais surtout une fiabilisation du process.

Afin d'assurer une traçabilité de l'ensemble des produits et une meilleure maîtrise de la chaîne logistique, POBI a entamé en juin 2012, une démarche rigoureuse de gestion des stocks sous code-barres. Jusqu'à présent mise en place sur les sorties de stock, cette gestion se développe également sur l'entrée et les mouvements internes des produits en cours de production. Une supervision de production viendra compléter, à terme, ce dispositif.

Chaque semaine POBI recense environ 350 mouvements par code-barres soit l'équivalent d'environ 59 000 unités de stocks. Cet outil logistique permet entre autres, de fiabiliser les informations en temps réel et participe à la réduction du volume des stocks matière.

Enfin depuis 2012, une démarche de prévision a été formalisée avec la mise en place d'un Plan Industriel et Commercial, complété d'un Plan Directeur de Production.



Certification CTB-COB par le FCBA

En 2007 POBI fut le 1^{er} fabricant français (2^{ème} en Europe) à obtenir un Avis Technique Européen permettant le marquage CE des composant de ses maisons à ossature bois. Dans le cadre du remplacement du marquage CE, POBI a entamé une démarche qualité afin d'obtenir une certification CTB-COB délivré par le FCBA (Institut Technologique Forêt Cellulose Bois-construction Ameublement).

Début 2014 POBI a obtenu la certification « CTB Construction à Ossature Bois » délivré par le FCBA, rendant ainsi déjà nos murs éligibles aux objectifs ambitieux de la future RT 2020. Cette certification permet de valider 5 performances clés du produit :

- Stabilité mécanique du système
- Performance thermique de l'enveloppe
- Performance liée à l'étanchéité à l'air et à l'eau
- Performance liée à l'étanchéité à l'eau
- Performance acoustique de l'enveloppe
- Performance vis-à-vis de la protection incendie

Faire le choix de la certification CTB-COB, c'est se démarquer ainsi par un véritable engagement en matière de qualité ; garantie pour le client d'avoir d'une construction bois performante en termes de solidité, pérennité, durabilité, thermiques et acoustiques.

Projet d'intégration d'une ligne de fabrication de menuiseries en 2014

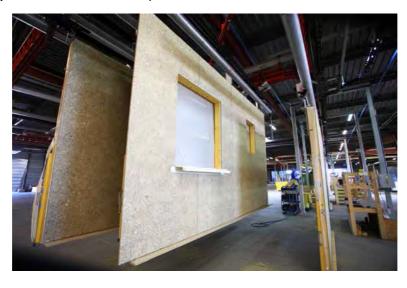
Aujourd'hui, les menuiseries PVC (fenêtres & portes fenêtres) représentent 40% du prix de revient d'une maison produite chez POBI. De plus le délai d'approvisionnement des menuiseries conditionne le délai client pour la livraison de la maison.

Deux facteurs primordiaux, sur lesquels POBI a fortement travaillé pour décider l'internalisation de ce processus de fabrication dans l'usine de murs.

En effet, dès le début d'année 2014, POBI déploiera sa propre ligne de production de menuiseries à la Charité sur Loire et l'intégrera dans sa démarche de Lean Manufacturing.

Cette évolution majeure au sein de POBI, permettra entre autres, d'intégrer une valeur ajoutée technique complémentaires et de diviser par deux, le délai de livraison des murs ossature bois.

Qui plus est, l'opportunité de devenir un fournisseur de menuiseries pour les activités traditionnelles CMI et VEFA d'AST Groupe, déjà clientes de POBI en Charpentes.





1.6. Priorités stratégiques et politique d'investissement

1.6.1. Stratégie de développement

La stratégie commerciale d'AST Groupe pour l'activité Maisons individuelles a pour objectif de poursuivre le maillage du territoire actuel et de renforcer la notoriété de nos marques.

Concernant l'activité promotion & lotissements, un renforcement de la structure actuelle nous permettra de répondre à de grands projets d'aménagement. Ce développement se fera en partie au travers de notre filiale Evolim pour la structuration de l'activité aménagement de terrain à bâtir, avec notamment pour objectif la réalisation de ZAC (zone d'aménagement concertée).

Les activités Réseaux & Services devraient quant à elles poursuivre le développement prévu avec un objectif inchangé de 80 agences Natilia et le développement de notre nouveau réseau de commercialisation et de franchises sous la marque Villa Club.

Comme annoncé, POBI a réalisé début 2014 l'intégration d'une ligne de fabrication de menuiseries. Celle-ci est essentiellement composé de machine outils à commandes numérique, avec notamment un robot pour le débit et l'usinage du profil et une ligne entièrement automatisé pour le soudage et l'ébavurage. Cette installation bénéficiant des dernières technologies nous permettra de fabriquer à terme près de 150 menuiseries par jour.

L'installation est terminée, les réglages majeurs sont en cours de finalisation.

Pour mémoire le composant « menuiserie » représente environ 40% du prix de revient de nos murs. Dans les semaines qui viennent POBI absorbera progressivement la totalité des menuiseries nécessaires à la production des murs de NATILIA et fournira également une partie des chantiers traditionnels d'AST Groupe. L'intégration de cette forte valeur ajouté, viendra à court terme améliorer les marges.

De plus, la maîtrise en interne de cette technologie nous permettra de poursuivre notre programme d'innovations, afin d'accroître l'avance dont POBI dispose sur son marché. Aujourd'hui le défi de POBI pour accroître son volume d'affaire, réside dans la bonne compréhension par le marché de l'alternative qu'offre POBI. Un travail de communication a été réalisé pour expliquer aux acteurs du marché tout l'intérêt de notre concept. En effet la curiosité initiale de la demande se transforme peu à peu en adhésion, avec une certaine inertie pour intégrer ce mode constructif aux futurs projets.

Avec un Système constructif « Nouvelle génération », POBI propose au marché un produit « sur-mesure » avec des murs standardisé déjà aboutis (Menuiseries, isolation et étanchéité intégrées) et conçus pour un assemblage simplifié, le montage complet d'une maison peut se faire en un seul jour !

En complément POBI accompagne ses clients en amont pour optimiser l'étude de la construction et en aval avec un transfert de compétence pour une pose maîtrisée.

Un travail de fond est également mis en œuvre pour adresser le marché de l'Auto-construction, un marché à fort potentiel pour POBI.

Ce travail repose sur une présence dans les réseaux de distribution (type Point P), mais également sur une génération de contacts internet.

Pour ce faire nous travaillons sur une refonte du site internet de POBI.

Enfin, l'activité de Perform Habitat est mise en sommeil compte tenu de l'absence de mesures fiscales adaptées.



En terme de croissance externe, nous pourrions profiter de la concentration du secteur avec des cibles aujourd'hui attractives selon un principe d'investissement réfléchi : « gagnant-gagnant »

- Taille de 50 à 100 maisons /an
- Prise de participation majoritaire de 51 % à 70%
- Maintien du dirigeant pendant une période de 3 ans avec clause de sortie.

Il arrive que plusieurs agences du Groupe exercent sur un même secteur. Toutefois, elles ne sont pas en concurrence dans la mesure où chacune des entités commerciales d'AST Groupe est positionnée sur un segment spécifique du marché de la maison individuelle.

La distribution des marques Top Duo, Créa Concept, Villas JB, Villas trident et Villas club est sélective. AST Groupe a créé et développé un réseau de points de vente spécialisés par marque. Ses commerciaux sont formés à la vente du produit spécifique à cette marque et à son secteur d'implantation.

Conjuguer rareté et succès...

La distribution des marques Objectif Villas en diffus et AST Promotion s'appuie sur un service commercial interne et des partenariats de proximité (agents immobiliers, conseils en gestion de patrimoine, et réseaux de commercialisation) permettant ainsi une amélioration de l'écoulement commercial et des remontées sur l'information de la vente de terrain à bâtir.

L'offre Internet : "clic" ou le passage d'une société traditionnelle vers le e-business

Dans un souci de se développer encore et toujours et de répondre à toutes les questions de ses clients, AST Groupe améliore sans cesse ses supports de communication.

Le site d'AST Promotion qui a été retravaillé aux couleurs de la nouvelle identité de marque propose désormais une navigation attractive et claire.

Le site internet de la marque Crea Concept a également évolué techniquement et géographiquement en fonction de l'identité graphique définie en 2010.

Plus faciles d'utilisation et plus complets, les sites d'AST Groupe mettent en avant les modèles de maisons, leurs caractéristiques, les services et garanties proposés par les marques et les différentes agences présentes sur le territoire français.

Un travail sur le référencement a été réalisé sur tous les sites du Groupe au niveau national mais également local (géomarketing) afin que les marques deviennent un acteur incontournable d'internet sur les régions d'implantation.

Des campagnes de liens sponsorisés, couplées à des participations sur des sites internet spécialisés (tels que paru vendu, top annonces, seloger.com, le logic immo ou achat terrain.com) ont favorisé la diffusion des offres des projets de construction sur le web et donc contribué au développement des contacts Internet dans les agences commerciales.

En 2013, plus de 106 000 visites ont eu lieu sur les sites internet POBI :

- www.pobi.fr
- www.le-bois.com

Des approvisionnements et des prix de revient maîtrisés

Il s'agit ici d'une des spécificités du modèle d'AST Groupe, qui le différencie de la plupart de ses concurrents : le Groupe gère lui-même l'achat des matériaux nécessaires à la réalisation de ses constructions. En effet, le Groupe négocie chaque année des contrats d'achat de matériaux avec les principaux fournisseurs nationaux. Ces matériaux sont commandés aux différentes enseignes nationales et/ou régionales, plateformes de stockage et de distribution qui livrent en flux tendu nos différents chantiers en cours. Grâce à HERCULE, cette politique permet donc au Groupe de gérer les approvisionnements sans porter les stocks.

Compte tenu des volumes annuellement consommés, le Groupe AST dispose d'une force de négociation importante auprès de ses fournisseurs, lui permettant de maîtriser la hausse des prix des matières premières et par conséquent ses prix de vente. Dans le cadre de cette politique générale, le Groupe ne sous-traite donc que la main d'œuvre dans le cadre de contrats de sous-traitance négociés par corps d'état et par chantiers.



Ce positionnement a un autre avantage concurrentiel : la capacité du Groupe à trouver des sous-traitants dans le cadre de son développement. En effet, la distribution statistique des artisans/sous-traitants conduit à l'analyse de deux segments principaux :

- Le premier, minoritaire, comprend les artisans qui ont une assise financière et une organisation leur permettant de fournir la main d'œuvre et les matériaux avec fiabilité et à un certain coût. C'est le système du "fourni posé" utilisé par la plupart des constructeurs ;
- Le second segment, majoritaire, comprend les artisans qui ne peuvent pas, ne savent pas ou ne veulent pas fournir ces matériaux. Cette situation n'enlève cependant rien de leur capacité ni de leur compétence de mise en œuvre. La gestion informatisée via l'ERP HERCULE permet au Groupe de s'adresser à cette deuxième catégorie et ce faisant, d'avoir une base de sous-traitants plus large. Cette base, associée au fait que le groupe bénéficie de conditions d'achats plus avantageuses dues aux volumes explique la maîtrise des délais de construction (5 mois).

1.6.2. Politique d'investissements

Le montant global des investissements de l'exercice pour le Groupe AST s'est élevé à 2,8 M€ La majeure partie de ces investissements correspond à notre nouveau siège social situé à Décines Charpieu.

Les investissements liés au poste informatique (logiciel, site internet mais aussi matériels) représentent 0,3 M€ sur l'année 2013.

1.7. Propriétés immobilières, usines et équipements

Les principales propriétés d'AST Groupe sont constituées par :

- Une usine industrielle pour la fabrication de charpentes et de kits à ossatures bois de 8 000 m² située rue de la vallée Piquet à La Charité sur Loire ;
- Un centre technique situé 4 avenue du Docteur Pramayon à GRAVESON ;
- Une surface de 120 m² environ située 1 rue Bonnand à LYON ;
- Un bâtiment à usage de bureau destiné au siège administratif, situé 78 rue Elisée Reclus à DECINES CHARPIEU.

Toutes les immobilisations du Groupe sont utilisées à 100%.

1.8. Contrats importants

La société n'a conclu aucun contrat important autre que les contrats conclus dans le cadre normal des affaires au cours des deux dernières années précédant la date du présent Document de Référence.



1.9. Recherche, Développement, brevets et licences

La recherche et développement est axée sur le développement durable, par l'étude de produits et process permettant un meilleur respect de l'environnement, notamment les énergies renouvelables et la construction de maisons à ossature bois.

1.10. Facteurs de risques

1.10.1. Facteurs de risques, gestion des risques et assurances

1. Risques liés aux conditions macro-économiques

Construire une maison individuelle c'est aussi avant tout avoir confiance en l'avenir.

Les facteurs susceptibles de nourrir une dégradation du marché ne doivent pas être sous-estimés qu'ils s'agissent :

- de la hausse modérée des taux d'intérêts
- du durcissement aux conditions d'accès
- des coûts de construction en hausse induits par la mise en œuvre de la norme RT 2012 au 1^{er} janvier 2013
- du prix élevé du foncier entraînant une désolvabilisation des ménages.
- la mise en place de mesures de rigueur faisant craindre pour le pouvoir d'achat (hausse de la TVA et de la fiscalité du patrimoine) et la suppression du dispositif Scellier

Si l'ensemble de ces conditions devait perdurer, les conséquences sur notre chiffre d'affaires et notre rentabilité en N+1 seraient inéluctables mais difficilement quantifiables.

Toutefois, depuis plusieurs années différents éléments conduisent à soutenir de façon structurelle la demande :

- Le premier élément est bien entendu l'écart entre la demande et l'offre et à cela s'ajoute la croissance démographique et l'évolution sociodémographique (divorce, familles monoparentales et allongement de la durée de vie);
- Le besoin de logements neufs a été estimé à 500 000 par an selon la FPC.
- Un déficit structurel a été estimé à 600 000 selon le Crédit Foncier ;
- Des taux d'intérêts au plus bas sur des investissements long terme

La refonte supposée de la politique du logement (500 000 logements par an dont 150 000 logements sociaux) et l'adoption de mesures fortes qui seront obligatoires pour atteindre ces niveaux ambitieux nous permettent d'envisager l'avenir avec plus de sérénité.

L'ensemble de ces conditions et mesures devrait soutenir de façon structurelle et durable le marché.



2. Risques liés à l'impact à court terme : visibilité de l'activité

Pour les activités CMI & VEFA, le carnet de commandes est un indicateur très important qui, compte tenu de la durée d'exécution d'un contrat en diffus (en moyenne 14 mois) ou VEFA (30 mois) donne une bonne visibilité sur l'évolution à court terme de la société.

Le carnet de commande des activités du groupe POBI ne nous offre pas la même visibilité. Celle-ci est plus courte et freine l'adaptation des charges de structure au niveau de l'activité.

Pour le groupe POBI, le manque de visibilité à court terme est un risque, néanmoins le déploiement du réseau de franchisés permet aux activités de POBI d'améliorer significativement la visibilité de l'activité de l'entreprise.

Un accord sur l'aménagement du temps de travail a été signé en 2012, il permet depuis 2013 de lisser la production pour optimiser les ressources de production par rapport à la charge

Depuis 2012, POBI a déployé un extranet, sous la forme d'un espace client sur le site www.pobi.fr, notamment pour les franchisés NATILIA, permettant ainsi une acquisition encore plus précoce de l'information dans son système. Ainsi dès la phase d'étude de la faisabilité, POBI et ses clients pourront échanger de façon encore plus fiable et suivre le processus de validations successives jusqu'à la livraison sur le chantier.

3. Risques liés à la concurrence :

Risques identifiés pour l'activité CMI: constructeurs/non constructeurs

L'activité de construction de maisons individuelles est très fortement concurrentielle. Les barrières à l'entrée sont faibles, du moins en apparence, et les coûts techniques de réalisation peuvent être artificiellement abaissés en fonction de couvertures d'assurances fournies ou non et/ou de la signature ou pas d'un Contrat de Construction de Maison Individuelle liant le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage. C'est ainsi qu'environ une maison sur trois est construite en dehors du cadre légal du contrat défini par la loi du 19 décembre 1990.

Risques identifiés pour l'activité de charpentes et d'ossatures bois : prix de revient

Le risque lié à ces activités est la moindre maîtrise du prix de revient, eu égard à la fluctuation potentielle des composants matières et une négociation commerciale sur des devis antérieurs avec, qui plus est, une courte visibilité sur le carnet de commande.

Pour l'ossature bois, l'activité est entièrement recentrée sur les franchisés NATILIA, avec une exclusivité réciproque, sur la base d'un CCMI et d'une zone géographique, entre POBI et les franchisés.

Les devis sont établis sur la base d'un tarif, de modèles et options, actualisé le cas échéant deux fois par an.

Pour la charpente, là aussi la politique commerciale a été revue, de sorte à ne conserver qu'une clientèle locale de proximité, historique et moins soumise à la concurrence, permettant ainsi de dégager du potentiel de production pour l'augmentation du volume de NATILIA et les constructions traditionnelles d'AST Groupe.

La montée en puissance des commandes NATILIA permet de fixer des prix plancher sur des périodes plus longues, au travers de conventions de partenariat, qui prévoiront également une récompense sur le volume d'activité produit sur l'année.

4. Risques liés à la Concentration du Marché

Les constructeurs nationaux, régionaux et locaux sont tous présents sur notre zone d'engagement commercial. Toutefois, le Groupe AST, qui offre des produits de qualité et standardisés à des prix compétitifs, a de nombreux atouts pour rester en position de leader des constructeurs nationaux et régionaux en région Rhône-Alpes et Bourgogne.

Ce risque est limité par le fait qu'AST GROUPE est devenu un acteur reconnu et ne pourra que bénéficier de la concentration des marchés, avec notamment, des opportunités de croissance externe.

5. Risque de change / risque de taux / risque de liquidité

Ces risques sont exposés dans la note 22 de l'annexe aux comptes consolidés.

La société a procédé à une revue spécifique de son risque de liquidité et elle considère être en mesure de faire face à ses échéances à venir.



6. Risques Juridiques et fiscaux

Le Groupe AST porte une grande importance à l'évaluation et à la maîtrise de ce type de risques, et notamment pour ce qui est de la relation avec les sous-traitants. Chaque année, les relations contractuelles font l'objet d'une révision pour s'assurer de la conformité de celles-ci avec l'évolution de la législation commerciale et du travail. Une attention toute particulière est portée aux actions de prévention et d'information, AST sensibilise chaque année l'ensemble de ses partenaires sur le respect de ces règles. Les documents ne sont pas traduits dans des langues étrangères car nous partons du principe que si un ressortissant étranger a pu monter une structure pour travailler en France malgré les complications, c'est qu'il comprend parfaitement le français (discours de l'inspection du travail). Une action de formation et d'information est aussi organisée en collaboration avec un cabinet spécialisé en droit social pour sensibiliser nos sous-traitants et nos collaborateurs aux problématiques liées à la réglementation dans le domaine du droit du travail et son respect le plus strict.

Néanmoins, chacune des sociétés du groupe peut être exposée aux risques de mise en cause de sa responsabilité pénale depuis le 1^{er} juin 2006 avec comme conséquence l'ensemble des peines inhérentes.

Le groupe est soumis aux nombreuses réglementations fiscales qui lui sont applicables au regard de ses activités; il s'agit principalement des règles relatives à l'évaluation des charges d'impôts directs, aux différents régimes de TVA et à la détermination de l'impôt sur les sociétés.

Bien que les sociétés du groupe prennent toutes les mesures susceptibles de prévenir tout risque d'erreur, la complexité de ces règles et leur constante évolution peuvent entraîner des contentieux avec l'administration fiscale susceptibles de conduire à des charges plus ou moins significatives au regard de la situation financière du groupe.

7. Risques réglementaires

Le Groupe AST est tenu de respecter de nombreuses réglementations qui ont tendance à se complexifier. Ainsi, l'évolution et la complexification des normes de construction, d'environnement ou de délivrance des permis de construire, pourraient avoir une influence négative sur les délais d'obtention des autorisations administratives liées à la construction de maisons individuelles et pourraient générer un décalage du chiffre d'affaires.

La modification de la réglementation fiscale, et plus particulièrement la suppression de certains avantages fiscaux, peut avoir une influence importante sur le marché de l'immobilier et, par conséquent, influer sur la situation financière des opérateurs.

A ce sujet, il est important de noter que le Groupe est peu présent sur le segment de l'immobilier locatif puisque la majorité des clients sont des accédants à la propriété.

8. Risques techniques

En diffus, AST Groupe procède systématiquement à une étude documentaire et à une reconnaissance physique de la qualité du terrain et de son environnement afin de déterminer les risques liés à la nature du sol.

Néanmoins, le Groupe AST peut rencontrer des problèmes liés à la qualité des sols pendant ou après les travaux, qui peuvent entraîner des coûts supplémentaires.

Ce risque est toutefois marginal et est, par ailleurs, couvert par l'assurance responsabilité civile dans le cadre des erreurs d'implantation ou de conception.

Ces risques sont provisionnés chaque année selon le nombre de sinistres en cours.

Aucun risque technique n'est provisionné au bilan au cours de l'exercice 2013. Pour toutes les opérations de Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), une étude de sol par un cabinet spécialisé est systématiquement réalisée avec un choix de fondation spéciale si nécessaire, éliminant ainsi toute responsabilité du Groupe AST.

Pour ce qui est des risques techniques liés à l'activité industrielle, une cellule R&D développe de façon permanente les évolutions et/ou améliorations du produit. Celle-ci est sous la responsabilité d'un ingénieur qui valide la conformité aux règles de l'art et à la réglementation. Des tests jusqu'au montage sur chantier sont réalisés avant généralisation de la production aux franchisés.

Toutefois le montant de couverture en garantie pour les responsabilités civile et décennale fabricant (charpentes & ossatures) a été renégocié de 1 000 000€ à 3 500 000€.



9. Risques liés aux clients

Les clients d'AST Groupe paient par chèque ou virement bancaire au cours de la réalisation de la construction et en fonction d'une grille d'appels de fonds réglementaire (CMI et VEFA).

Au vu des données historiques, le risque d'impayés est très faible, voire nul.

Par ailleurs, le risque est garanti dans le cas des opérations de VEFA (promotion) par un privilège de prêteur de deniers. Contrairement à la promotion, la construction de maisons individuelles en diffus n'occasionne pas de risque lié à l'achat du foncier ou aux invendus. En effet, le contrat de construction n'est valide que lorsque le client a obtenu ses financements. Ainsi, le taux de défaillance client est maîtrisé.

Les risques liés aux clients pour POBI se sont restreints suite à la modification de la stratégie commerciale. En effet, les clients POBI sont désormais pour l'essentiel les franchisés NATILIA et les centres travaux d'AST Groupe. Pour ce qui est des franchisés, un suivi du risque a été mis en place, ce qui a pu donner lieu à la mise en place de délégation de paiement ou de garantie bancaire. Un niveau d'encours maximum a été décidé par franchisé.

10. Risques Informatiques

Les principaux risques liés à l'informatique sont :

- La sécurisation du flux de données entre les sites
- L'interruption de fonctionnement
- La perte de données
- L'obsolescence du système lié à l'augmentation du nombre d'utilisateurs.

En 2012, AST Groupe a conforté l'hébergement externalisé de son infrastructure serveurs, celui-ci permet d'accroître encore significativement la sécurité du matériel et des données, de par la spécificité des lieux, entièrement dédiés à ce type d'hébergement.

L'infrastructure de POBI déployée fin 2010, est administrée et supervisée à distance par les techniciens de réseaux d'AST Groupe. Une sauvegarde quotidienne des données est effectuée.

Un certain nombre d'éléments stratégiques du réseau ont été redondé, afin d'assurer une continuité d'activité en cas de défaillance de l'un deux.

La nouvelle version d'Hercule.net est en exploitation, celle-ci a fait l'objet de certaines corrections mineures, apparues lors de la mise en production. Depuis fin 2011, le service R&D d'Hercule poursuit la création ou l'optimisation des fonctionnalités de l'ERP.

11. Risques liés aux stocks

Le risque est inexistant pour l'activité CMI.

Dans le cas de la promotion, le niveau de pré-commercialisation des opérations reste satisfaisant et permet de minimiser fortement une mévente.

Pour POBI, les risques liés aux stocks sont :

- Le manque de rotation des stocks,
- L'erreur de valorisation des stocks
- L'erreur de commande

La mise en place de procédures et de modes opératoires liés aux stocks permet une amélioration notable des flux et des approvisionnements de POBI. Le déploiement de l'ERP prévoit une gestion des références de stocks par système de codes-barres. Cette gestion a été déployée courant 2012, afin d'accroître la fiabilité de l'information.



12. Risques liés aux Assurances

Compte tenu de l'excellent rapport prime/sinistre, les taux de cotisation n'ont cessé de baisser sur les six dernières années. La société AST Groupe souscrit l'ensemble des assurances nécessaires à son activité auprès de :

- SAGEBAT : Multirisques Constructeurs et Responsabilité civile Promoteur.
- CGI BAT : Garantie livraison.
- EULER : Garantie des sous-traitants.
- CNA: Responsabilité professionnelle des franchiseurs.
- GAN : Responsabilité civile lotisseur.
- CGPA : Multirisque professionnelle des intermédiaires en assurance et banque.
- AXA: Garantie tous risques informatiques.
- MMA : Responsabilité civile entreprise et décennale, dommage aux biens.
- AXA: Responsabilité civile entreprise et assurance des marchandises transportées par voie terrestre
- AZUR ASSURANCE : Assurance responsabilité civile professionnelle

Les compagnies d'assurance aptes à proposer ce type de garanties sont en nombre limité et en cas de retrait de nos garants actuels, la société pourrait subir une augmentation de ses primes. Ce risque est faible compte tenu du positionnement spécifique de ces compagnies.

13. Risques liés aux Fournisseurs

La production du groupe se réalise avec le concours de sous-traitants pour la main d'œuvre et de fournisseurs de matériaux.

En 2013, le groupe a fait appel à 960 sous-traitants, 408 fournisseurs et 1428 prestataires.

Il n'y a aucune exclusivité. Seules les conditions tarifaires consenties et la qualité du service sont déterminantes pour le choix des fournisseurs.

Pour AST Groupe, le premier fournisseur représente 2.54 % du chiffre d'affaires HT et les cinq premiers cumulés sont en dessous de 12%.

La cessation des paiements de certains de nos fournisseurs pourrait entraîner d'une part le ralentissement de nos chantiers et d'autre part une augmentation de nos prix de revient du fait de la renégociation de nos marchés de travaux avec de nouveaux intervenants.

1.10.2. Gestion des risques

La gestion intégrée des risques est un processus continu chez AST Groupe, véritable volet de la stratégie globale, et une priorité du Conseil d'Administration.

La revue des risques auxquels est exposée AST Groupe a permis d'identifier les risques principaux au regard de l'activité et de l'environnement du Groupe.

La société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière ou ses résultats (ou sa capacité à réaliser ses objectifs) et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs hormis ceux présentés.



1.10.3. Dépendance à l'égard des brevets, licences ou contrats

La recherche et développement est axée sur le développement durable, par l'étude de produits et process permettant un meilleur respect de l'environnement, notamment les énergies renouvelables et la construction de maisons à ossature bois.

Le Groupe n'est pas dépendant à l'égard de brevets.

1.10.4. Procédures judiciaires et d'arbitrage

Il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du Groupe.

1.10.5. Changements significatifs de la situation financière ou commerciale

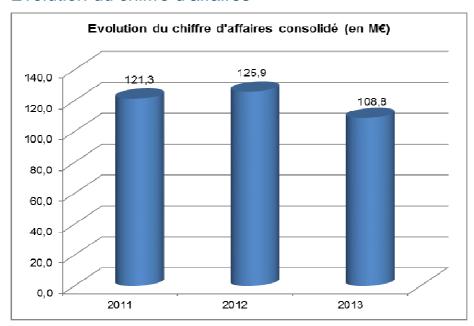
Il n'y a pas eu de changement significatif de la situation financière ou commerciale au cours de l'exercice 2013.



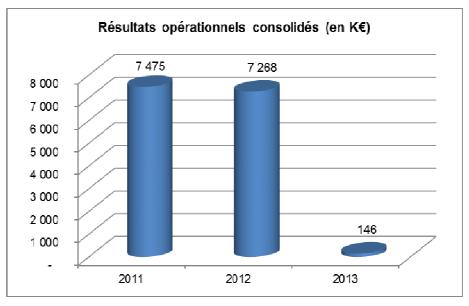
2. Chiffres clés et commentaires sur l'exercice 2013

2.1. Chiffres clés 2013

Evolution du chiffre d'affaires

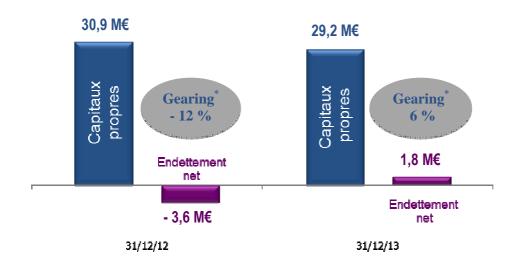


Evolution des performances économiques



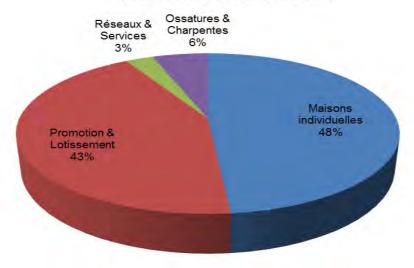


Evolution de la structure financière



Répartition du chiffre d'affaires par activité

Chiffre d'affaires 2013 par activité



^{*} Gearing = Endettement net / Capitaux propres



2.2. Information boursière

L'action AST a été introduite sur le second marché de la bourse de Paris, le 24 novembre 2004.

Le code Isin est : FR 0000076887 (ASP).

Indice principal : CAC AllShares

Marché : Euronext compartiment C

Place de cotation : Euronext Paris (France)

Evolution du titre sur 2013

	Date	Plus haut	Plus bas	Cours Moyen*	Volume
	Décembre	2,60	2,14	2,34	95 720
	Novembre	2,65	2,24	2,46	75 644
	Octobre	2,72	2,41	2,61	99 741
2013	Septembre	2,97	2,54	2,87	50 026
	Août	3,02	2,76	2,96	45 257
	Juillet	3,03	2,73	2,94	68 223
	Juin	3,24	2,85	3,09	159 238
	Mai	3,25	3,07	3,19	47 929
	Avril	3,27	2,90	3,20	43 954
	Mars	3,13	3,00	3,09	45 616
	Février	3,40	3,03	3,22	278 770
	Janvier	3,33	3,07	3,20	48 111

Source www.euronext.com

Exercice clos le 31 décembre 2013 :

- Cours moyen : 2.93 €

- Nombre de titres échangés : 1 058 229 titres

- Moyenne mensuelle d'échanges : 88 186 titres

Au 31 décembre 2013, le cours de clôture était de 2,52 euros, soit une capitalisation boursière de 31,7 M€.

La volonté du management est de favoriser la liquidité du titre, et l'information financière vise à accroître la lisibilité et la transparence du modèle AST Groupe.

^{*}Cours moyen = moyenne des cours moyens



2.3. Faits marquants

Le chiffre d'affaires annuel d'AST Groupe s'inscrit à 108,8 M€ et affiche, comme annoncé, une baisse limitée par rapport à l'exercice 2012. L'activité a été soutenue au 4ème trimestre 2013 à 37,2 M€. Elle marque un léger recul par rapport au 4ème trimestre 2012, suite à des décalages de facturation tant en Promotion (décalages d'opérations) qu'en Maisons individuelles (report d'ouvertures de chantiers). Ces glissements, indépendants des services opérationnels d'AST Groupe, sont en partie liés aux nouvelles exigences imposées par la mise en application de la RT 2012 et aux décalages de la signature d'actes authentiques en Promotion. Ils représentent 2 M€ de CA qui se retrouveront dans le CA du 1er trimestre 2014.

AST Groupe a maintenu ses ventes brutes à leur plus haut niveau avec 2 018 unités vendues et ce, malgré un marché immobilier très tendu. Ces dernières représentent un chiffre d'affaires de 165,4 M€ en progression de 1,3 % (hors franchisés Natilia).

Les ventes de maisons individuelles résistent bien avec 1 121 ventes brutes sur l'année, en baisse de 9%, dans un marché qui s'établit à -19% (Source : Markémetron). Elles représentent un chiffre d'affaires de 96,1 M€ stable par rapport à 2012 (augmentation du prix moyen lié à la RT 2012).

L'activité promotion confirme sa croissance avec une augmentation de 18% de ses ventes qui représentent un chiffre d'affaires de 63,7 M€ à fin décembre 2013. Comme annoncé au 3^{ème} trimestre, les commercialisations des opérations du Gard et de l'Hérault continuent à un rythme régulier et l'ensemble de ces opérations devrait se débloquer sur 2014.

AST Groupe confirme sa place de 1^{er} réseau de franchises de maisons à ossature bois avec 401 ventes brutes Natilia réalisées sur l'année 2013, soit une progression de 12% par rapport à 2012, dans un marché en recul de 9% (Source : franceboisforet.fr). Cette performance démontre aujourd'hui la légitimité du produit auprès d'une clientèle à plus fort pouvoir d'achat désireuse d'acquérir un logement écologique et économique.



2.4. Revue de l'activité et résultats 2013 et politique de financement et de gestion de la trésorerie

2.4.1. Progrès réalisés et difficultés rencontrées

Après une année 2012 compliquée, 2013 a vu le marché du logement et plus particulièrement celui de la maison individuelle ou groupée se dégrader fortement.

Néanmoins le bon positionnement de notre offre en Promotion a vu ses réservations augmenter au cours de l'année.

L'activité lotissement, avec notre filiale Evolim, a enregistré la signature de 6 compromis de vente terrains qui seront disponibles à la vente et à disposition de nos marques Maisons Individuelles dès l'exercice 2014.

L'impact de la baisse des ventes a été plus prononcé dans l'activité Maisons Individuelles, conjuguée à une augmentation significative du taux d'annulation plus précisément sur les Régions Rhône Alpes et Parisienne. Des mesures sont mises en œuvre dès ce premier trimestre qui permettront à cette activité de retrouver un taux d'annulation plus normatif.

Néanmoins dans ce contexte plutôt compliqué le carnet de commande enregistré au cours de l'année nous permet d'envisager une hausse de notre chiffre d'affaires sur 2014.

En 2013 notre activité réseau, représentée notamment par la marque Natilia, a été impactée dans le cadre de son déploiement d'une part par un contexte défavorable lié à une baisse des candidatures en lien avec les difficultés pour les candidats à financer leur projet, et d'autre part financièrement par la défaillance d'une dizaine de franchisés nous obligeant à constater des impayés et des provisions. Néanmoins depuis septembre 2013 aucune nouvelle défaillance n'est survenue.

Concernant le développement réseau une nouvelle marque Villa Club a été lancée sur novembre 2013 en licence de marque et compte à ce jour ses trois premières agences. Le modèle est également disponible sous forme d'un contrat d'agent commercial plus simple pour les candidats et surtout moins capitalistique. Pour environ 5 000€ de mise de départ initial et moyennant une participation forfaitaire mensuelle de l'ordre de 400€, ceux-ci bénéficient de l'accès à la communication de la marque, leur rôle se limitant à la commercialisation des maisons qui seront construites sur les secteurs où AST Groupe dispose d'un centre de travaux. A ce jour, le réseau peut déjà compter sur 15 agents commerciaux qui seront contributifs au cours du 2ème semestre 2014.

2.4.2. AST Groupe

Le compte de résultat consolidé simplifié du Groupe se présente comme suit :

en K€	31/12/2013	31/12/2012
Chiffre d'affaires	108 807	125 865
Résultat opérationnel	146	7 268
Résultat financier	28	363
Charges d'impôt sur le résultat	210	-3 026
Quote part dans les résultats des sociétés associées	34	85
RESULTAT NET	418	4 690
Part du Groupe	429	4 696
Part des minoritaires	-10	-6

Le chiffre d'affaires 2013 du Groupe s'élève à 108.8 M€ en repli de 13.6%.



Sur l'année, la construction de maisons individuelles (Diffus) s'élève à 52,7 M€ et contribue à hauteur de 48 % au CA Groupe. L'activité Promotion & lotissement se monte sur 2013 à 47 M€ et représente désormais 43% du CA global d'AST Groupe. Cette montée en puissance de la Promotion en l'espace de quelques années confirme la stratégie d'AST Groupe visant un mix équilibré de ses 2 principales activités.

Le chiffre d'affaires 2013 de l'activité ossature bois et charpente reste stable à 6,1 M€ et ce, en dépit de la baisse d'activité du marché. L'activité Réseaux & Services affiche un CA annuel de 3 M€ en progression de 47 % par rapport à 2012, et ce malgré les difficultés rencontrées par certains franchisés liées notamment à la conjoncture défavorable.

Le résultat opérationnel s'élève à 146 K€ en forte baisse par rapport à l'exercice précédent, compte tenu de la baisse du chiffre d'affaires.

Le résultat financier s'élève à 28 K€, en baisse de 335 K€ par rapport à 2013, liée notamment à la baisse de la trésorerie nette.

Le résultat net s'établit à un bénéfice de 418 K€ et représente 0.4% du chiffre d'affaires.

Structure financière du Groupe

en K€	31/12/2013	31/12/2012
Actifs non courants	19 957	20 371
Stocks et en-cours	23 154	21 394
Créances clients et autres actifs courants	23 517	27 662
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10 681	16 437
Total Actif	77 309	85 864
Total Capitaux Propres	29 157	30 934
Dettes financières	12 497	12 793
Autres passifs courants et non courants	35 654	42 138
Total Passif	77 309	85 864

La situation financière du Groupe est toujours saine avec une trésorerie nette de 9.6 M€ au 31 décembre 2013.

L'endettement brut du groupe reste stable à 12,5 M€ et l'endettement net ressort à 1,8 M€, soit un gearing de 6,2%.

2.4.3. Activité et résultat de la société AST SA

Le compte de résultat simplifié de la société AST se présente comme suit :

en K€	31/12/2013	31/12/2012
Chiffre d'affaires	98 623	112 444
Résultat opérationnel	758	7 932
Résultat financier	1 111	1 443
Résultat courant avant impôts	1 869	9 375
Résultat exceptionnel	-334	-127
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		915
Charges d'impôt sur le résultat	-501	2 903
RESULTAT NET	2 036	5 429

Le chiffre d'affaires 2013 d'AST Groupe est en diminution de 12.3% par rapport à l'année précédente. Il représente 98.6 M€ contre 112.4 M€ en 2012.

L'activité de promotion (VEFA) s'inscrit à 43.9 M€ en augmentation de 0.2 % par rapport à 2012.

L'activité Diffus (construction de maisons individuelles) enregistre quant à elle un chiffre d'affaires de 52.3M€. La diminution de cette activité est de l'ordre de 21.9% par rapport à l'exercice précédent.



Malgré les défaillances de franchisés en 2013, le réseau Natilia continue à se déployer avec 34 points de ventes à fin 2013, ce qui se traduit par une évolution de notre activité Franchise de 58.9%. Le chiffre d'affaires est de 2.4 M€ contre 1,5 M€ l'année précédente.

Le résultat opérationnel correspond à 0.8% du chiffre d'affaires et s'établit à 758 K€ en 2013 contre 7 932 K€ en 2012.

Le résultat financier est en légère diminution avec un bénéfice de 1 111 K€ contre 1 443 K€ l'année précédente.

Le résultat exceptionnel est une perte de 334 K€ cette année contre une perte de 127 K€ en 2012 et correspond à des contentieux.

La charge d'impôt en 2013 se traduit par un produit d'impôt de 501K€ contre une charge de 2 903 K€ en 2012.

Le résultat net est un bénéfice de 2 036 K€.

Les principales données du bilan de la société AST SA se présentent comme suit :

en K€	31/12/2013	31/12/2012
Actifs non courants	13 833	12 743
Stocks et en-cours	21 191	18 703
Créances clients et autres actifs courants	31 120	33 222
Trésorerie et équivalents de trésorerie	9 684	15 483
Total Actif	75 828	80 151
Total Capitaux Propres	33 714	33 917
Dettes financières	12 223	12 804
Autres passifs courants et non courants	29 891	33 430
Total Passif	75 828	80 151

Le ratio dettes financières sur les capitaux propres correspond à 36.3% en 2013 contre 37.8% l'année précédente.

Les dettes financières correspondent à :

- des financements d'opérations de promotion immobilière au niveau essentiellement du foncier (achat de terrains) pour 5 898 K€
- à des emprunts pour 4 683 K€ affectés principalement
 - o à l'acquisition du groupe POBI,
 - à l'acquisition et à l'agrandissement du siège administratif ainsi que du centre technique de Graveson,
 - o Au développement de l'outil industriel de POBI.

La charge financière liée à l'endettement représente 0.21% du chiffre d'affaires contre 0.35 % au 31 décembre 2012.

La société dispose de moyens de financement adéquats à son activité.

La société travaille avec plusieurs partenaires bancaires dans le cadre de son activité promotion. Par ailleurs, la société est cotée sur EURONEXT Paris, compartiment C et elle pourra faire appel au marché financier si tel était le besoin.

La trésorerie nette reste excédentaire à la fin de l'exercice à 9 M€.

A la clôture des exercices 2013 et 2012, les échéances des règlements fournisseurs se présentent comme suit :

en K€	Poste du bilan	Total bilan au 31/12	Échéance < 30 jours	Échéance entre 30 et 60 jours	Échéance > 60 jours *
2013	Dettes Fournisseurs	22 957	8 293	13 184	1 480
2012	Dettes Fournisseurs	26 486	21 145	682	4 659

^{*} Retenues de garantie



2.5. Evolution récente et perspectives d'avenir

Dans un contexte économique qui demeure difficile et incertain, le Groupe aborde l'année avec prudence. Cependant, compte tenu du bon niveau du carnet de commandes au 31 décembre 2013, le Groupe anticipe une croissance de son chiffre d'affaires sur 2014 et ce dans toutes les activités du Groupe.

Malgré des facteurs négatifs persistants ceux-ci ne devraient guère s'accentuer sur 2014, la demande persistante devrait enrayée les fortes baisses connues sur ces deux dernières années. Le marché de la primo accession reste cependant très dégradé tout particulièrement pour ceux qui ne disposent pas d'apport personnel et compte tenu d'un prêt à taux zéro totalement inadapté ; il conviendrait donc de redéfinir ce type de financement à destination de cette clientèle.

Fort de ces constats AST Groupe réorganise son service commercial avec des moyens notamment orientés sur ses sites web fort générateurs de nouveaux prospects. Par ailleurs, AST Groupe développe sur ses régions historiques un service commercial indépendant au travers d'un réseau d'agents commerciaux afin de compenser la baisse globale de la demande. Le Groupe pense pouvoir « recruter » au cour de l'année une trentaine de mandataires qui viendront tout au long de l'année contribuer à la progression des ventes.

L'activité réseaux Natilia devrait renforcer sa présence nationale avec l'ouverture d'environ 8 nouvelles agences et notre nouvelle marque Villas Club distribuée sous licence pourrait ouvrir ses 4 ou 5 premières agences.

Quant à notre filiale lotissement Evolim les terrains enregistrés sous compromis en 2013 devraient être disponibles à la vente dès cette année et renforcer notre capacité à construire avec notamment 77 lots sur la commune de Courthéson.

2.6. Prévision ou estimation du bénéfice

Le Groupe n'a pas recours à des prévisions ou estimations de bénéfices.

2.7. Evénements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas d'événements importants postérieurs à la clôture de l'exercice.



3. Comptes consolidés de l'exercice 2013

3.1. Etats financiers consolidés

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

ACTIF (en K€)	Notes	31/12/2013	31/12/2012	
Ecarts d'acquisition nets	1	2 105	2 105	
Immobilisations incorporelles nettes	2	960	1 033	
Immobilisations corporelles nettes	3	10 411	9 868	
Autres actifs financiers non courants	4	241	283	
Actifs d'impôts différés	19	6 240	7 083	
Actifs non courants		19 957	20 371	
Stocks et en-cours	5	23 154	21 394	
Créances clients	6	14 096	18 720	
Autres actifs courants	6	7 774	8 898	
Actifs d'impôt courant		1 647	45	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7	10 681	16 437	
Actifs courants		57 353	65 493	
TOTAL DE L'ACTIF		77 309	85 864	

PASSIF (en K€)	Notes	31/12/2013	31/12/2012
Capital social	8	4 529	4 529
Réserves consolidées		24 361	21 853
Résultat de l'exercice		429	4 696
Capitaux Propres - Part du Groupe		29 318	31 078
Intérêts minoritaires		-161	-144
Total Capitaux Propres		29 157	30 934
Provisions pour risques et charges - part à long terme	9	1 069	1 220
Dettes financières à long et moyen terme	10	2 865	4 882
Passifs d'impôts différés	19	605	1 348
Passifs non courants		4 539	7 449
Provisions pour risques et charges - part à court terme	9	117	224
Part à moins d'un an des dettes financières	10	9 632	7 911
Dettes fournisseurs et autres dettes	11	33 830	39 206
Passifs d'impôt courant		33	140
Passifs courants		43 612	47 481
TOTAL DU PASSIF		77 309	85 864



COMPTE DE RESULTAT GLOBAL

COMPTE DE RESULTAT (en K€)	Notes	31/12/2013	31/12/2012	
Chiffre d'affaires	12	108 807	125 865	
Autres produits de l'activité			1 007	
Produits des activités ordinaires		108 807	126 871	
Achats consommés	13	-68 099	-76 611	
Charges de personnel	14	-22 628	-23 880	
Charges externes	15	-14 681	-15 863	
Impôts et taxes	16	-1 751	-1 995	
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-1 627	-863	
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		-123	-62	
Autres produits et charges opérationnels courants	17	248	-329	
Résultat opérationnel courant		146	7 268	
Autres produits et charges opérationnels				
Résultat opérationnel		146	7 268	
Coût de l'endettement financier net		-42	-435	
Autres produits et charges financiers		70	798	
Résultat financier	18	28	363	
Charges d'impôt sur le résultat	19	210	-3 026	
Quote part dans les résultats des sociétés		34	85	
RESULTAT NET		418	4 690	
Part des minoritaires dans le résultat	20	-10	-6	
RESULTAT NET PART DU GROUPE		429	4 696	
Résultat net par action		0,03	0,37	
Résultat net dilué par action		0,03	0,37	

RESULTAT GLOBAL (en K€)	31/12/2013	31/12/2012	
Résultat net de l'exercice	418	4 690	
Eléments recyclables ultérieurement en résultat	-	-	
Eléments non recyclables en résultat	86	-	
Ecarts actuariels	129	-	
Effets d'impôt	-43	-	
Autres éléments du résultat global, nets d'impôt	86		
Résultat global de l'ensemble consolidé, nets d'impôt	504	4 690	
Dont part du groupe	514	4 696	
Dont part des minoritaires	-10	-6	



TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

en K€	Notes	31/12/2013	31/12/2012
Résultat net consolidé y compris intérêts minoritaires		418	4 690
Incidence des sociétés mises en équivalence		-34	-85
Dotations nettes aux amortissements et provisions		1 221	642
Autres produits et charges sans incidence de trésorerie		285	-4
Plus et moins values de cession		45	-49
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier		1 936	5 194
Coût de l'endettement financier net		42	448
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	19	-210	3 026
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt		1 768	8 668
Variation du BFR lié à l'activité		-1 219	-9 176
Impôts versés		-1 247	-5 524
Flux net de trésorerie généré par l'activité		-699	-6 032
Acquisitions immobilisations incorporelles		-138	-481
Acquisitions immobilisations corporelles		-3 053	-3 412
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		56	182
Subventions d'investissement		482	6
Acquisitions immobilisations financières		-5	-17
Cessions immobilisations financières		52	21
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-2 607	-3 701
Augmentation de capital ou apports			
Dividendes versés aux actionnaires de la mère		-2 135	-1 570
Dividendes versés aux minoritaires			
Acquisition et cession d'actions propres		10	238
Emission d'emprunts		1 641	4.400
Remboursement d'emprunts		-2 913	-4 123
Intérêts versés		-42	-448
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		-3 439	-5 903
VARIATION DE TRESORERIE		-6 744	-15 636
TRESORERIE A L'OUVERTURE		16 356	31 992
TRESORERIE A LA CLOTURE		9 611	16 356
Dont trésorerie active	7	10 681	16 437
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	10	-1 070	-81



TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

en K€	Capital	Réserves consolidées	Titres auto- détenus	Capitaux propres - Part du Groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
au 31/12/2011	3 774	26 228	-64	29 938	-2 358	27 579
Augmentation de capital	755			755		755
Autres réserves		-755		-755		-755
Dividendes versés		-1 570		-1 570		-1 570
Variations actions propres			-6	-6		-6
Résultat de l'exercice		4 696		4 696	-6	4 690
Variation actions gratuites		228		228		228
Variation de Périmètre		-2 220		-2 220	2 220	0
Autres mouvements		13		13	0	13
au 31/12/2012	4 529	26 619	-70	31 079	-145	30 934
Augmentation de capital		0		0		0
Autres réserves		0		0		0
Dividendes versés		-2 131		-2 131		-2 131
Variations actions propres			15	15		15
Résultat de l'exercice		429		429	-10	418
Variation actions gratuites		242		242		242
Ecarts actuariels		-82		-82		-82
Autres mouvements		-234		-234	-6	-239
au 31/12/2013	4 529	24 844	-55	29 319	-161	29 157



3.2. Notes annexes y compris périmètre de consolidation

1. PRESENTATION DU GROUPE ET FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

1.1. Présentation du Groupe

AST groupe est une société anonyme de droit français constituée en 1993, dont le siège social est situé au 78 rue Elisée Reclus, 69150 Décines Charpieu. La société est cotée sur NYSE Euronext Paris, compartiment C.

AST Groupe est un spécialiste de la construction de maisons individuelles et de la promotion immobilière. Son activité se décline en quatre activités :

- La division maisons individuelles consiste en des opérations de constructions de logements dont les terrains appartiennent aux acquéreurs
- L'activité de promotion et d'aménagement de lotissements
- L'activité Maison à Ossature Bois, à travers l'usine de production Pobi
- L'activité Franchises qui permet de vendre les Maisons à Ossature Bois sous la marque Natilia au travers un réseau d'agences dans toute la France

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2013 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 27 mars 2014.

Les états financiers consolidés d'AST Groupe seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 22 mai 2014.

L'ensemble des informations données ci-après est exprimé en milliers d'euros, sauf indication contraire.

1.2. Faits marquants de l'exercice

Nouveau siège social

Le Groupe a finalisé la construction de son nouveau siège social et a emménagé au cours de l'exercice 2013.

• Lancement d'un nouveau réseau de commercialisation et de franchises sous la marque Villas Club

Le Groupe a déployé sur le dernier trimestre 2013 sous la marque Villa Club un nouveau réseau constitué de mandataires en charge de la recherche foncière et de la commercialisation des maisons auprès des particuliers. Par ailleurs, fort de son expérience Natilia, le Groupe a également développé un réseau de franchises Villa Club.



2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. Référentiel

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2013 ont été établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board), telles qu'adoptées dans l'Union Européenne.

Le référentiel IFRS est disponible sur le site de la Commission Européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm).

Le Groupe a adopté toutes les normes et interprétations nouvelles adoptées par l'IASB (International Accounting Standards Board) (IASB) et par l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) et approuvées par l'Union Européenne, d'application obligatoire au 1er janvier 2013.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2013 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2012, à l'exception des normes IFRS et interprétations décrites au paragraphe suivant, et qui n'ont pas eu d'effet significatif sur les comptes du Groupe.

2.2. Nouvelles normes et interprétations IFRS d'application obligatoire

L'application obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2013 des normes, amendements et interprétations suivants est sans impact significatif sur les états financiers du Groupe :

- IFRS 13 Evaluation de la juste valeur ;
- Amendement à IAS 1 « Présentation des autres éléments du résultat global »
- Amendement à IFRS 7 « Instruments financiers : information à fournir Compensation des actifs et passifs financiers »
- IAS 19 révisée « Avantages au personnel »

2.3. Nouvelles normes et interprétations non appliqués par anticipation

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire pour l'exercice clos au 31 décembre 2013.

Les impacts des principaux nouveaux textes listés ci-après devraient être limités pour le Groupe :

- Amendement IAS 32 Compensation des actifs et passifs financiers :
- IFRS 10 « États financiers consolidés » ;
- IFRS 11 « Partenariats »;
- IFRS 12 « Informations à fournir sur les intérêts détenus dans d'autres entités » ;
- Amendements IFRS 10, 11 et 12 : dispositions transitoires ;
- IAS 27 révisée « États financiers individuels » ;
- IAS 28 révisée « Participation dans des entreprises associées et co-entreprises » ;
- Amendement à IAS 36 Informations à fournir sur la valeur non recouvrable des actifs non financiers.

L'Union Européenne a fixé une date d'application obligatoire pour les normes mentionnées ci-dessus aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2014 contre le 1er janvier 2013 fixée par l'IASB, à l'exception de l'amendement d'IAS 32.

Cependant les analyses sur les conséquences pratiques de ces textes et les effets de leur application sur les comptes consolidés sont toujours en cours pour confirmer cette évaluation.



2.4. Textes non-adoptés par l'Union Européenne à la date de clôture

Sous réserve de leur adoption définitive par l'Union européenne, les normes, amendements de normes et interprétations, publiées par l'IASB et présentées ci-dessous sont applicables selon l'IASB aux périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2014 à l'exception de la norme IFRS 9 :

- IFRS 9 Instruments financiers : classifications et évaluations et amendements subséquents à IFRS 9 et IFRS 7 (applicable d'après l'IASB aux périodes ouvertes à compter du 1er janvier 2015);
- IFRIC 21 Droits ou taxes
- Amendement IAS 19 Avantages du personnel
- Améliorations annuelles des normes IFRS cycles 2010-2012 et 2011-2013 (émis en décembre 2013)

Le Groupe n'a appliqué aucune de ces nouvelles normes, amendements ou interprétation par anticipation.

2.5. Utilisation d'estimations et hypothèses

- ✓ La préparation des états financiers consolidés conformes aux règles IFRS nécessite la prise en compte par la Direction d'hypothèses et d'estimations qui ont une incidence sur les actifs et passifs figurant dans l'état de la situation financière et mentionnés dans les notes annexes ainsi que sur les produits et charges du compte de résultat consolidé. Les estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations.
- ✓ Les principales estimations faites par la Direction lors de l'établissement des états financiers portent notamment sur
 - Les tests de dépréciation des écarts d'acquisition (note 2.6.9) : la valeur dans les comptes consolidés du Groupe des goodwill est revue annuellement ou en cas d'indice de perte de valeur. Ces tests de dépréciation sont sensibles aux prévisions financières ainsi qu'au taux d'actualisation retenu.
 - L'évaluation du résultat à l'avancement des programmes immobiliers basée sur l'estimation des marges à terminaison (notes 2.6.15): pour déterminer ces dernières, la société s'appuie sur des balances financières préparées par les responsables de programmes puis vérifiées par les contrôleurs de gestion et enfin validées par la direction générale.
 - L'évaluation des provisions pour indemnités de fin de carrière (note 2.6.12) : le calcul de la provision pour indemnités de départ à la retraite est effectué en interne par le Groupe selon la méthode des unités de crédit projetées. Ce calcul est notamment sensible aux hypothèses de taux d'actualisation, de taux d'augmentation des salaires et au taux de rotation.
 - L'activation des déficits fiscaux reportables (note 2.6.17): la probabilité de réalisation future, correspondant aux perspectives bénéficiaires des filiales concernées, est déterminée en s'appuyant sur le Business Plan du Groupe.

Ces estimations et hypothèses font l'objet de révisions et d'analyses régulières qui intègrent les données historiques ainsi que les données prévisionnelles considérées comme les plus probables. Une évolution divergente des estimations et des hypothèses retenues pourrait avoir un impact sur les montants comptabilisés dans les états financiers, notamment au regard du contexte économique et des évolutions réglementaires.

2.6. Règles et méthodes comptables

2.6.1. Méthode de consolidation

L'entrée dans le périmètre de consolidation d'une entreprise résulte de sa prise de contrôle par l'entreprise consolidante quelles que soient les modalités juridiques de l'opération (souscription, achats de titres, fusions...).

Toutes les sociétés détenues par le groupe sont comprises dans le périmètre de consolidation à l'exception des sociétés en voie de liquidation, des sociétés dont l'activité est peu significative et/ou en dehors de l'activité principale groupe.



Les méthodes de consolidation utilisées par le Groupe sont l'intégration globale, l'intégration proportionnelle et la mise en équivalence :

- Les filiales contrôlées de manière exclusive (sociétés dans lesquelles le Groupe AST a le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles afin d'en obtenir les avantages économiques) sont consolidées par intégration globale ;
- Les sociétés sur lesquelles le Groupe AST exerce un contrôle conjoint avec d'autres associés ou actionnaires sont consolidées par intégration proportionnelle;
- La mise en équivalence s'applique aux entreprises associées dans lesquelles le Groupe AST exerce une influence notable, laquelle est présumée quand le pourcentage de droits de vote est supérieur ou égal à 20%.

Toutes les transactions et positions internes sont éliminées en consolidation en totalité pour les sociétés consolidées par intégration globale, et à concurrence de la quote-part d'intérêt du Groupe AST, pour les sociétés consolidées par intégration proportionnelle.

Les dates de clôture retenues pour la consolidation sont celles des exercices sociaux, c'est-à-dire le 31 décembre pour toutes les sociétés consolidées, à l'exception de la SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES qui clôture ses comptes sociaux au 31 mars pour des raisons historiques.

La liste des sociétés comprises dans le périmètre de consolidation est mentionnée en note 3.1 de l'annexe.

2.6.2. Écart d'acquisition

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition, conformément à la norme IFRS 3 révisée- Regroupements d'entreprises.

Cette méthode implique l'évaluation des actifs et des passifs identifiables des sociétés acquises par le Groupe à leur juste valeur à la date d'acquisition.

La différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part acquise de la juste valeur des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition est comptabilisée en goodwill. Lorsque le goodwill est négatif, il est comptabilisé immédiatement en résultat. La détermination des justes valeurs et des goodwill est finalisée dans un délai maximum d'un an à compter de la date d'acquisition. Les modifications intervenues après cette date sont constatées en résultat.

Le coût de l'acquisition correspond au montant de trésorerie ou d'équivalent de trésorerie, actualisé le cas échéant en cas d'impact significatif, et des ajustements de prix éventuels. Il n'intègre pas les coûts externes directement attribuables à l'acquisition, qui sont constatés en charges lorsqu'ils sont encourus.

Le prix d'acquisition intègre la juste valeur des actifs et passifs résultant des ajustements éventuels du prix d'acquisition, tels que les compléments de prix.

Le Groupe évalue les intérêts minoritaires lors d'une prise de contrôle soit à leur juste valeur (méthode du goodwill complet), soit sur la base de leur quote-part dans l'actif net de la société acquise (méthode du goodwill partiel). L'option est prise pour chaque acquisition.

Les variations d'intérêts minoritaires ne modifiant pas le contrôle sont désormais considérées comme des transactions entre actionnaires dont les impacts sont enregistrés en capitaux propres.

Conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs », les écarts d'acquisition ne sont pas amortis. Ils font l'objet d'un test de dépréciation au minimum une fois par an, ou en cas d'indice de perte de valeur. Toute dépréciation constatée est irréversible. Les modalités des tests de dépréciations sont décrites au paragraphe 2.6.9.

2.6.3. Immobilisations incorporelles

La norme IAS 38 définit l'immobilisation incorporelle comme un actif non monétaire identifiable et sans substance physique. Il peut être séparable ou issu d'un droit contractuel et légal. Lorsque l'immobilisation incorporelle a une durée de vie définie, elle est amortissable.

Les immobilisations incorporelles comptabilisées au sein du Groupe sont valorisées au coût d'acquisition.

Les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée comprise entre 1 et 3 ans.



2.6.4. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition diminué des amortissements cumulés et des éventuelles pertes de valeur.

Les différentes composantes d'une immobilisation corporelle sont comptabilisées séparément lorsque leur durée d'utilité estimée et donc leur durée d'amortissement sont significativement différentes.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

Type d'immobilisation	Mode	Durée
Constructions		_
- Gros œuvre	Linéaire	50 ans
- Charpente et couverture	Linéaire	25 ans
- Installations générales techniques (électricité, plomberie)	Linéaire	20 ans
- Agencements (cloisons, revêtements sols et murs)	Linéaire	10 ans
Agencements, aménagement, installations	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels de transport	Linéaire	4 ans
Matériels de bureau informatique	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier de bureau : 5 à 8 ans	Linéaire	5 à 8 ans

2.6.5. Actifs financiers non courants

Les actifs financiers non courants comprennent la valeur des titres de participation non consolidés et les dépôts de garantie.

La valeur brute des titres de participation des sociétés non consolidées figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition.

La valeur d'inventaire des titres correspond à la juste valeur pour le Groupe.

Celle-ci est notamment déterminée en tenant compte de la quote-part de situation détenue.

Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire ainsi définie est inférieure à la valeur comptable.

2.6.6. Stocks de production de biens

- **Promotion immobilière** : les stocks sont évalués aux coûts de revient de chaque programme ou tranche de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux.
- **Lotissement**: les stocks d'opérations de lotissement réservés en attente de réitération par acte authentique par les clients sont valorisés à leur coût de revient qui comprend l'assiette foncière et les travaux d'aménagement (VRD).

Des provisions sont constituées pour couvrir les pertes prévisibles, lesquelles sont évaluées à partir d'une analyse des données économiques et financières prévisionnelles de chaque projet.

- Activité de charpente et d'ossature bois : les stocks sont évalués aux coûts de revient de production

2.6.7. Les travaux en cours

Le contrat de construction se caractérise par une première phase commerciale et d'étude technique devant aboutir au dépôt du permis de construire. Cette phase débute dès la signature du Contrat de Construction de Maison Individuelle pour l'activité CMI et dès le dépôt du permis de construire pour l'activité VEFA.

Au cours de cette première phase des coûts sont constatés.

Ils se caractérisent par des charges externes (publicité pour trouver le terrain et coûts d'architecte/géomètre pour travaux spécifiques) et des charges internes (versement d'avance sur commission aux commerciaux, charges du



bureau d'études pour l'implantation et l'adaptation au sol de la maison). Ces charges sont imputables et identifiables à chaque contrat CMI et VEFA.

A titre d'information, il est rappelé que le législateur donne au constructeur (dans le cadre du Contrat de Construction de Maison Individuelle) la faculté de facturer une somme équivalent à 15% du budget de la construction dès l'ouverture du chantier.

Dans cette première phase et dans le cadre de procédures écrites du contrôle interne, le Groupe valorise de façon très conservatrice et prudente le portefeuille de contrats signés et validés à 6.67% de sa valeur moyenne.

Cependant, certains contrats peuvent ne pas aboutir notamment par cause d'annulation ou pour défaut de permis de construire. Ce risque est évalué en temps réel et l'information disponible dans le cadre de l'Entreprise Ressource Planning (ERP). Ce risque est évalué à 10%. Le contrôle interne, et le contrôle qualité visent à minimiser ce risque. Les contrats en promotion sont valorisés selon les mêmes critères bien que le risque d'annulation soit négligeable. La somme des valorisations des contrats de CMI, de VEFA et de lotissement, constitue le montant des travaux en cours à la date d'arrêté des comptes annuels.

2.6.8. Créances clients et autres créances

Les créances clients représentent les créances nées de l'enregistrement du chiffre d'affaires en fonction de l'avancement des programmes (VEFA) et chantiers (CMI) selon la grille d'appel de fonds réglementée par la législation. Le décalage qui peut exister entre les appels de fonds qui sont effectués (facturation) et leur règlement par le client ou plus généralement par l'organisme préteur, génère la majeure partie des créances clients.

Les autres créances sont valorisées à leur valeur nominale, sous déduction des dépréciations constituées lorsque la valeur de réalisation des créances exigibles est inférieure à la valeur comptable.

La part des avances consenties à des sociétés du Groupe non consolidées est inscrite dans un poste « autres créances ».

2.6.9. Dépréciations d'actifs

Modalité d'examen des valeurs d'actifs

Les tests de dépréciation sont réalisés par groupe d'actifs (unité génératrice de trésorerie) en comparant leur valeur recouvrable et leur valeur nette comptable. Une unité génératrice est le plus petit groupe identifiable d'actifs qui génère des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs ou groupes d'actifs.

Une dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur comptable et enregistrée sur la ligne « autres produits et charges opérationnels » du compte de résultat. Les dépréciations des écarts d'acquisition comptabilisées ne peuvent pas faire l'objet d'une reprise.

Les UGT correspondent aux secteurs opérationnels, cf. paragraphe 2.6.22.

Calcul de la valeur recouvrable

La valeur recouvrable d'un actif ou d'une unité génératrice de trésorerie est la valeur la plus élevée entre leur valeur d'utilité et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente.

Pour apprécier la valeur d'utilité, les flux de trésorerie futurs estimés sont actualisés au taux, avant impôt, qui reflète l'appréciation courante du marché de la valeur temps de l'argent et des risques spécifiques à l'actif.

Reprise de la perte de valeur

Une perte de valeur comptabilisée au titre d'un goodwill ne peut pas être reprise. Pour les autres actifs, le groupe apprécie à chaque date de clôture s'il existe une indication que des pertes de valeurs comptabilisées au cours de périodes antérieures ont diminué ou n'existent plus. Une perte de valeur est reprise s'il y a eu un changement dans les estimations utilisées pour déterminer la valeur recouvrable. La valeur comptable d'un actif, augmentée en raison de la reprise d'une perte ne doit pas être supérieure à la valeur comptable qui aurait été déterminée, nette des amortissements, si aucune perte de valeur n'avaient été comptabilisée.



2.6.10. Trésorerie et équivalents de trésorerie

La rubrique « trésorerie et équivalents de trésorerie » comprend les liquidités, les valeurs mobilières de placement, et les équivalents de trésorerie au sens de la norme IAS 7 : il s'agit des placements à court terme, généralement moins de trois mois, aisément convertibles en un montant connu de liquidités, non soumis à des risques significatifs de variation de valeur et libellés en euros (essentiellement SICAV et FCP monétaires).

Les valeurs mobilières de placement sont selon IAS 39, évaluées à la juste valeur à chaque clôture. Les variations de juste valeur sont comptabilisées en résultat.

2.6.11. Capitaux propres consolidés et actions propres

Les actions propres détenues par le Groupe sont enregistrées en diminution des capitaux propres. Les mouvements éventuels de perte de valeur et les résultats de cession d'actions propres sont imputés sur capitaux propres net de l'effet d'impôt attaché.

2.6.12. Provisions pour risques et charges

Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », une provision est comptabilisée lorsque le Groupe a une obligation à l'égard d'un tiers, qu'il est probable qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci et lorsqu'une estimation fiable du montant peut être faite. La part à moins d'un an d'une provision est enregistrée en courant, le solde en non courant.

Ces provisions couvrent essentiellement :

- Provisions pour garantie d'achèvement : cette rubrique correspond à la provision constituée pour faire face à la garantie de parfait achèvement incluse dans les contrats de construction et correspondant à la reprise éventuelle des réserves pouvant être formulée par le client pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux. Le montant de cette provision est calculé en appliquant au nombre de constructions livrées (au cours du dernier trimestre précédant la clôture des comptes) un forfait par maison déterminé sur la base d'un suivi statistique fourni par le contrôle interne du coût des reprises des réserves éventuelles.
- ✓ Les provisions pour litiges sont constituées pour faire face à une obligation actuelle, et estimable de manière fiable. A ce titre, les garanties dommages-ouvrage, biennale et décennale sont couvertes par les compagnies d'assurances d'où l'absence de provision au titre de ces risques.
- ✓ Provisions pour indemnité de fin de carrière : le calcul de la provision est établi selon la « méthode rétrospective en droits projetés à la date prévisionnelle de départ en retraite, avec salaire de fin de carrière » (conforme à la norme IAS 19).

Les écarts actuariels relatifs aux régimes à prestations définie postérieurs à l'emploi résultent des changements d'hypothèses actuarielles retenues d'une année sur l'autre dans l'évaluation des engagements ainsi que des conditions de marché effectivement constatées par rapport à ces hypothèses. Ces écarts sont enregistrés dans la période de leur constatation en capitaux propres.

2.6.13. Dettes financières

Elles sont constituées des emprunts, des crédits promotion, et des emprunts liés au retraitement crédit-bail.

La part à plus d'un an a été inscrite en passif non courant, la part à moins d'un an est portée en passif courant.

2.6.14. Actualisation des actifs et passifs

Au 31 décembre 2013 aucun actif et passif non courant, ayant une échéance déterminée et un montant significatif devant faire l'objet d'une actualisation n'a été recensé.



2.6.15. Prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement

Principes généraux

Les résultats des opérations sont dégagés selon la méthode de l'avancement à partir de la réitération par acte authentique du contrat VEFA « Vente en l'État Futur d'Achèvement » pour l'activité Promotion ou de la date de signature du Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI) pour l'activité construction.

La reconnaissance du chiffre d'affaires est effectuée conformément à la norme IAS 18 «Produits des activités ordinaires» et selon les modalités de la norme IAS 11 «Contrats de construction» en matière d'avancement, c'est-à-dire proportionnellement à l'avancement technique dont le point de départ est l'acquisition du terrain.

L'IFRIC a étudié la méthode de reconnaissance des revenus dans le cadre des contrats de promotion immobilière. L'interprétation de l'IFRIC 15 relative à la comptabilisation des revenus des contrats de construction de promotion immobilière considère que la norme IAS 11 n'est pas applicable pour les contrats de construction immobilière et que la comptabilisation relève de la norme IAS 18 qui indique que le produit doit être constaté à l'achèvement. Néanmoins, l'IFRIC reconnaît que certaines spécificités en droit local peuvent entraîner un transfert progressif des risques et avantages liés à la possession du bien et qui se traduirait par la reconnaissance du revenu à l'avancement pour l'entreprise de construction.

En France, du fait de la législation particulière concernant la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) le transfert des risques et avantages aux acquéreurs se fait progressivement, et permet donc de reconnaître le revenu au fur et à mesure de son avancement.

Chiffre d'affaires et marge à l'avancement

Pour les activités CMI & VEFA

Le Groupe commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA ou CMI. A travers ces contrats, le législateur a défini la possibilité d'appeler les fonds auprès des clients en fonction de l'état d'avancement des programmes (VEFA) ou des chantiers (CMI). La reconnaissance du chiffre d'affaires s'effectue proportionnellement à l'avancement traduit par les appels de fonds émis par le Groupe.

Cet avancement est constitué tant d'un critère d'avancement technique de l'opération que d'un avancement commercial caractérisé par la signature avec les clients des actes transférant les risques et avantages.

Le résultat à l'avancement est déterminé à partir de la marge à terminaison prévisionnelle pondérée par l'avancement.

- Pour les autres activités

La reconnaissance du chiffre d'affaires relatif à la vente des charpentes et aux ossatures bois s'effectue à la livraison des marchandises.

Perte à terminaison

Dans le cas où une perte est identifiée sur un contrat déficitaire, elle est provisionnée dès l'exercice d'identification pour la partie du contrat restant à exécuter à la clôture.

2.6.16. Contrats de location

Location-financement

Les contrats de location sont immobilisés lorsqu'ils sont qualifiés de location-financement, c'est à dire qu'ils ont pour effet de transférer au Groupe la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété des biens loués. La qualification d'un contrat s'apprécie au regard des critères définis par la norme IAS 17. Les contrats de location-financement sont retraités quand ils sont significatifs. Les contrats de location-financement sont constatés à l'actif et amortis selon les règles applicables à la nature du bien, la contrepartie étant constatée en dettes financières. Les charges de loyers sont ventilées entre la part liée au remboursement de l'emprunt, constatée en diminution de la dette, et la part liée aux frais financiers, reclassée en coût de l'endettement financier net.



Locations simples

Les loyers au titre des contrats de location simple sont comptabilisés en charges sur une base linéaire pendant toute la durée du contrat de location.

2.6.17. Impôt sur le résultat

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) correspond à la charge (le produit) d'impôt exigible et la charge (le produit) d'impôt différé.

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat », les provisions pour impôts différés sont constatées sur les différences temporelles entre les valeurs comptables des actifs et des passifs et leurs valeurs fiscales, ainsi que sur les déficits fiscaux, selon la méthode du report variable. De même, les impôts différés sont comptabilisés sur les écritures de retraitement entre les comptes sociaux et les comptes consolidés.

Les actifs d'impôts différés relatifs aux déficits fiscaux reportables ne sont comptabilisés que dans la mesure où il existe une probabilité raisonnable de réalisation ou de recouvrement.

La position nette retenue au bilan est le résultat de la compensation entre créances et dettes d'impôts différés par entité fiscale suivant les conditions prévues par la norme IAS 12.

Les actifs et passifs d'impôts différés sont évalués aux taux d'impôts dont l'application est attendue sur l'exercice au cours duquel l'actif sera réalisé ou le passif réglé, sur la base des taux d'impôts (et des réglementations fiscales) qui ont été adoptés ou quasi adoptés à la date de clôture.

Conformément à la norme IAS 12, les actifs et passifs d'impôts différés ne sont pas actualisés.

2.6.18. Actifs et passifs détenus en vue d'être cédés

Conformément à la norme IFRS 5, la société comptabilise séparément sur une ligne particulière de l'actif et du passif du bilan, les actifs et passifs faisant partie d'un groupe d'actifs destinés à être cédés.

A la clôture de l'exercice, il n'existe pas d'actifs ou de passifs significatifs destinés à être cédé.

2.6.19. Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33 :

- Le résultat net par action est déterminé par le résultat net part du groupe, divisé par le nombre d'actions moyen pondéré sur l'exercice (retraité des actions propres).
- Le résultat net dilué par action est déterminé par le résultat net part du groupe divisé par le nombre d'actions moyen pondéré de l'exercice, augmenté des instruments dilutifs en actions ordinaires.

2.6.20. Résultat opérationnel courant

Le Résultat Opérationnel Courant est un indicateur utilisé par le Groupe qui permet de présenter « un niveau de performance opérationnelle pouvant servir à une approche prévisionnelle de la performance récurrente» (en conformité avec la Recommandation CNC2009-R03, relative au format des états financiers des entreprises sous référentiel comptable international). En effet, le ROC est un solde de gestion qui permet de faciliter la compréhension de la performance du Groupe en excluant les autres produits et charges opérationnels définis ciaprès.



2.6.21. Autres produits et charges opérationnels

Les autres produits et charges opérationnels correspondent à des éléments inhabituels, anormaux et peu fréquents que la société présente de manière distincte dans son compte de résultat pour faciliter la compréhension de la performance opérationnelle courante. Ces éléments, lorsqu'ils sont significatifs, font l'objet d'une description précise en montant et en nature dans la note "Autres produits et charges opérationnels".

2.6.22. Information sectorielle

En application d'IFRS 8 – Secteurs opérationnels, les informations présentées sont fondées sur le reporting interne utilisé par la direction. Les indicateurs sectoriels de référence examinés par les principaux décideurs sont le chiffre d'affaires et le résultat opérationnel courant.

Notre groupe exerce essentiellement les activités de promoteur, lotisseur et constructeur. Le groupe exerce également une activité dans la construction de maison en bois (ossatures et charpente bois) par l'intermédiaire du sous-groupe POBI. De plus, depuis 2010, le groupe a une nouvelle activité liée à la franchise Natilia (vente de maison à ossature bois).

Nous avons de ce fait défini quatre secteurs d'activités, à savoir :

- la promotion et le lotissement dans le cadre des contrats VEFA;
- la construction de maisons individuelles ;
- la construction d'ossatures et charpente bois :
- la franchise.

Notre groupe exerce son activité exclusivement en France dans des régions non exposées à des risques ou une rentabilité différente et n'a donc pas lieu de fournir une information par secteur géographique.

2.6.23. Information aux parties liées

La norme IAS 24 prévoit la fourniture d'informations relatives aux parties liées à présenter distinctement par catégories de parties liées définies comme suit :

- Société-mère du groupe
- Entités exerçant un contrôle conjoint ou une influence notable sur le groupe
- Les filiales
- Les coentreprises dont le groupe est l'un des coentrepreneurs
- Les entreprises associées
- Les dirigeants clés du groupe ou de sa société-mère
- Les autres parties liées

Le détail des transactions avec les parties liées sont reportées au paragraphe 5.2.3



3. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION

3.1. Liste des sociétés consolidées au 31 décembre 2013

Raison sosiale	Activité	Siège	%d'intérêts	Méthode de consolidation
AST GROUPE SA	Construction	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,00%	Mère
POBI INDUSTRIE SA	Holding	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	99,99%	IG
MICROSIT WELCOM SA	Services	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	99,85%	IG
POBI STRUCTURES SARL	Panneaux ossatures bois	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	99,99%	IG
POBI CHARPENTES SA	Charpente	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	96,10%	IG
EVOLIM SAS	Lotissement	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,00%	IG
AST SERVICES SAS	Courtage en assurance et financements	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,00%	IG
PERFORMHABITAT SAS	Rénovation	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,00%	IG
SCIST CERGUES	Promotion	2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	IP
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES	Promotion	2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	IP
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50%	IP
SCI LES ALLEES PASCALINE	Promotion	2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	IP
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50%	IP
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50%	IP
LEALEX SAS	Electricité	220 rue Charles Sève 69400 Villefranche sur Saône	20%	ME

3.2. Mouvement du périmètre :

Il n'y a pas eu de variation de périmètre sur l'exercice 2013.

3.3. Sociétés non consolidées :

SARL NATIVIE : prise de participation à hauteur de 20 % en octobre 2010 - société spécialisée dans la vente de maison en bois. Cette société, ayant une activité non significative au regard du Groupe, n'a pas été intégrée en consolidation en 2013.



4. NOTES SUR LES POSTES DE L'ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU COMPTE DE RESULTAT

Note 1-Écarts d'acquisition

		31/12/2013			31/12/2012	
	Brut I	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Ecarts d'acquisition	3 452	1 347	2 105	3 452	1 347	2 105

Les écarts d'acquisition se décomposent par:

- 331 K€ qui correspondent à l'acquisition de la filiale COFIBAT en 2005
- 211 K€ qui correspondent à la somme des intérêts sur le crédit vendeur lié au rachat d'une partie des titres de participation de POBI INDUSTRIE.
- 2 909 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale POBI INDUSTRIE.

Les écarts d'acquisition ont fait l'objet d'un test de perte de valeur conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs ».

Les tests de dépréciation réalisés pour déterminer la valeur d'utilité des actifs sont fondés sur la méthode des flux de trésorerie futurs et ont été réalisés au 31 décembre 2013 en retenant les hypothèses suivantes :

- Horizon des prévisions : 6 ans,
- Taux de croissance à l'infini de 1,5% utilisé pour extrapoler les projections de flux de trésorerie au-delà de la période couverte par les prévisions,
- Taux d'actualisation de 11,6 % pour les activités ossature bois et charpente, appliqué aux projections de flux de trésorerie (ce taux est resté inchangé par rapport au 31/12/2012).

Sur cette base, aucune dépréciation de l'écart d'acquisition POBI INDUSTRIE n'est à constater.

Des tests de sensibilité ont été réalisés en faisant varier le taux de croissance du chiffre d'affaire. Une baisse audelà de 20 points des hypothèses de croissance du chiffre d'affaires sur la durée du business plan conduirait à une dépréciation.

Note 2-Immobilisations incorporelles

La variation des soldes sur la période s'analyse de la façon suivante :

		31/12/2013			31/12/2012	
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Frais de développement	2 011	2 011	0	2 011	2 011	0
Marques	415	264	150	332	186	146
Clientèle	611	17	594	613	17	596
Autres immobilisations incorporelles	1 446	1 231	215	1 320	1 029	291
TOTAL	4 483	3 523	960	4 276	3 243	1 033



L'évolution de la valeur nette des immobilisations incorporelles s'analyse de la façon suivante :

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
31/12/2011	3 955	3 123	832
Acquisitions	481	0	481
Cessions, mises au rebut	-160	-133	-27
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	254	-254
Autres	0	0	0
31/12/2012	4 276	3 243	1 033
Acquisitions	138	0	138
Cessions, mises au rebut	-46	-53	8
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	333	-333
Autres	114	0	114
31/12/2013	4 483	3 523	960

Note 3-Immobilisations corporelles

La variation des soldes sur la période s'analyse de la façon suivante :

_	31/12/2013			31/12/2012		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Terrains	889	10	878	889	9	879
Constructions	5 233	768	4 464	4 231	540	3 691
Installations techniques, matériels et outillages	2 355	875	1 480	2 600	899	1 701
Autres immobilisations corporelles et en-cours	6 515	2 927	3 588	5 583	1 986	3 596
TOTAL	14 991	4 580	10 411	13 302	3 434	9 868
dont immobilisations en location financement	1 576	287	1 289	1 576	228	1 348

Les locations de financement se décomposent :

	Valeurs Brutes
Terrain	456
Construction	1 094
Installations techniques	26
	1 576

L'évolution de la valeur nette des immobilisations corporelles s'analyse de la façon suivante :

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
31/12/2011	9 722	3 142	6 579
Acquisitions	3 878	0	3 878
Cessions, mises au rebut	-297	-241	-56
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	533	-533
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	0	0	0
31/12/2012	13 302	3 434	9 868
Acquisitions	2 669	0	2 669
Cessions, mises au rebut	-866	-205	-661
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	1 351	-1 351
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	-114	0	-114
31/12/2013	14 991	4 580	10 411



Note 4-Autres actifs financiers non courants

	31/12/2013	31/12/2012
Dépôts et cautionnements	209	272
Titres de participation	11	11
Titres mis en équivalence	21	0
TOTAL	241	283

dont pour les titres de participation :

	31/12/2013	31/12/2012
Nativie	9	9
Divers SCI, SCCV	2	2
Titres de participation	11	11

Note 5-Stocks nets

	31/12/2013	31/12/2012
Stocks de matières premières nets	655	905
Stocks d'encours nets	22 396	19 979
Stocks de produits intermédiaires et finis nets	98	311
Stocks de marchandises nets	5	200
TOTAL	23 154	21 394
dont Provisions pour dépréciation	0	0

Les stocks de matières premières et de produits intermédiaires et finis concernent l'activité de Charpentes et d'ossatures bois du groupe POBI.

Les stocks d'encours nets sont constitués :

- des stocks des activités promotion et lotissement pour 17 321 K€
 - 2 052 K€ pour l'activité lotissement (2 593K€ au 31 décembre 2012)
 - 15 269 K€ pour l'activité VEFA (12 247K€ au 31 décembre 2012)
- De la production stockée des activités maisons individuelles, promotion et lotissement pour 5 075 K€ (5 139K€ au 31 décembre 2012)

Note 6-Créances clients et autres créances

	31/12/2013	31/12/2012
Clients nets	13 800	18 209
Paiements d'avance	296	511
Autres débiteurs nets	7 774	8 898
	21 870	27 618
dont Provisions pour créances douteuses	1 047	499



		31/12/2013		
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Avances et acomptes versés	296	0	296	511
Clients	14 847	1 047	13 800	18 209
Créances fiscales et sociales	5 748	0	5 748	5 633
Comptes courants débiteurs	41	0	41	156
Débiteurs divers	1 676	0	1 676	2 418
Charges constatées d'avance	308	0	308	691
	22 917	1 047	21 870	27 618

Toutes les créances ci-dessus ont une échéance à moins d'un an. Il n'existe pas de dépendance envers les principaux clients.

Note 7 - Trésorerie et équivalents de trésorerie

	31/12/2013	31/12/2012
Disponibilités	6 312	3 861
Valeurs mobilières de placements	4 369	12 576
Trésorerie et équivalents de trésorerie	10 681	16 437

Les valeurs mobilières de placement se composent de comptes à terme. Les montants placés en comptes à terme sont facilement convertibles en un montant connu de trésorerie et sont soumis à un risque négligeable de changement de valeur.

Note 8- Capital social

Le capital social d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 528 799.28 € divisé en 12 579 998 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

La composition du capital social est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Team Invest	2 745 500	21,82%	18,88%
Alain TUR	2 436 447	19,37%	25,04%
Martine TUR	2 351 858	18,70%	23,95%
Sylvain TUR	877 825	6,98%	9,01%
Elodie TUR	370 665	2,95%	1,99%
TOTAL CONCERT	8 782 295	69,81%	78,88%
Public	3 797 703	30,19%	21,12%
TOTAL	12 579 998	100%	100%

La société Team Invest, Alain et Sylvain TUR, ainsi que Martine et Elodie TUR agissent de concert à l'égard de la société au sens de l'article L 233-10 II 4° du Code de commerce.

A noter:

- « Public » inclus : 21 655 actions auto-détenues par AST Groupe

Information sur la gestion du capital (amendement à IAS 1) :

L'objectif de la direction est de maintenir un niveau de capitaux propres consolidés permettant :

- √ de conserver un ratio endettement net / capitaux propres raisonnable,
- ✓ de distribuer un dividende régulier aux actionnaires.

Ce niveau peut toutefois varier sur une période limitée, en particulier si un investissement présentant un intérêt stratégique fort pour le Groupe se présentait.



Note 9 - Provisions pour risques et charges

	31/12/2013	31/12/2012
Provisions pour engagements de retraite	249	72
Provisions pour litiges et contentieux	689	1 004
Autres provisions pour risques et charges	131	143
Provisions, part à long terme	1 069	1 219
Provisions pour risques achèvements	117	224
Provisions, part à court terme	117	224
TOTAL	1 186	1 443

La variation des soldes sur la période s'analyse de la façon suivante :

	Solde Période 31/12/2012	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Autres	Solde Période 31/12/2013
Provisions pour engagements de retraite	72	54	0	2	125	249
Provisions pour litiges et contentieux	1 004	455	382	389	0	689
Autres provisions pour risques et charges	143	0	0	0	-13	131
Provisions pour risques achèvements	224	1	0	109	0	117
TOTAL	1 443	510	382	499	112	1 186

Hypothèses actuarielles des engagements de retraite et assimilés

	2013	2012
Taux d'actualisation	3,20%	4,00%
A co do déposit	Entre 62 et	Entre 62 et
Age de départ	65 ans	65 ans
Taux d'augmentation des salaires	1,5 à 2%	5%

Le taux d'actualisation retenu correspond au taux IBOXX Corporate AA 10 ans.

Les taux de rotation utilisés correspondent aux taux effectivement constatés par tranche d'âge.

Au 31 décembre 2013, la Groupe a appliqué IAS 19 révisée ce qui conduit à comptabiliser le coût des services rendus ainsi que les coûts financiers dans le compte de résultat et les écarts actuariels en capitaux propres.

Compte tenu des impacts non significatifs sur le résultat et les capitaux propres de l'exercice précédent, le Groupe n'a pas appliqué le changement de méthode sur une base rétrospective (IAS 8) qui aurait conduit à présenter le bilan d'ouverture ajusté au 1^{er} janvier 2012 et le bilan et le P&L ajusté pour 2012 et 2013, mais a appliqué ce changement au 31/12/13 ce qui conduit à présenter :

- le compte de résultat 2013 qui tient compte de la charge de l'exercice ;
- le bilan de clôture ajusté au 31/12/13.

L'impact sur les capitaux propres s'élève à 82 K€ net d'impôts.



Note 10- Emprunts et dettes financières

Dette financière brute	31/12/2013		31/12/2012			
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissement de crédit	8 484	2 753	11 237	7 271	4 733	12 004
Concours bancaires courants	1 070		1 070	81	0	81
Dettes financières crédit bail	30	112	142	30	149	179
Autres dettes financières diverses	47	0	47	529	0	529
Total	9 632	2 865	12 497	7 911	4 882	12 793

Les crédits promoteurs étaient comptabilisés jusqu'au 31 décembre 2012 dans les concours bancaires courants et ont été reclassés en emprunts auprès des établissements de crédits au 31/12/12 et au 31/12/13. Le montant de ces crédits s'élève à 6,5 M€ au 31 décembre 2013 (4,9 M€ au 31 décembre 2012).

Les seuls covenants qui portent sur 2 emprunts de 2.5M€ CA Loire Haute-Loire et 2M€ CE Bourgogne Franche-Comté sont :

- dettes nettes / fonds propres < 0.50
- trésorerie nette > 3M€

Ces covenants sont respectés au 31 décembre 2013.

Des informations complémentaires sont fournies à la note 22 : Gestion des risques afférents aux instruments financiers.

Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

	31/12/2013	31/12/2012
Dettes fournisseurs	24 940	29 256
Dettes sociales et fiscales	7 809	8 061
Autres dettes	1 081	1 889
	33 830	39 206

dont pour les Dettes Fournisseurs :

	31/12/2013	31/12/2012
Echues -1 mois	9 580	10 848
1 à 2 mois	14 072	16 122
Supérieur + 2 mois	1 289	2 286
Total	24 940	29 256

Les dettes ci-dessus sont dans leur intégralité à moins d'un an.

Note 12-Ventilation du chiffre d'affaires

	2013	2012	Variation %
Maisons individuelles	52 677	67 394	-22%
Promotion & lotissement	47 018	50 305	-7%
Réseaux & services	3 012	2 045	47%
Ossatures et Charpentes	6 100	6 121	0%
TOTAL CA annuel	108 807	125 865	-14%

Le chiffre d'affaires est réalisé en totalité sur le territoire français.



Note 13-Achats consommés

Les achats consommés comprennent les charges suivantes :

- √ Achats de matières premières
- ✓ Travaux réalisés par les sous-traitants
- ✓ Achats non stockés de matériel et fournitures

Note 14-Charges de personnel

	31/12/2013	31/12/2012
Salaires et traitements	15 597	16 090
Charges sociales	7 031	6 875
Particpiation des salariés	0	915
Total	22 628	23 880

Au 31/12/2013, l'effectif moyen est de 470 contre 482 l'année précédente.

Note 15-Charges externes

	31/12/2013	31/12/2012
Locations et charges locatives	3 089	3 093
Entretien et réparations	900	778
Primes d'assurances	846	984
Services extérieurs divers	57	126
Personnel extérieur	164	164
Intermédiaires et honoraires	3 142	3 871
Publicité	3 367	3 728
Déplacements, missions, réceptions	1 903	2 036
Frais postaux et télécommunications	679	688
Services bancaires	143	152
Autres services divers	114	120
Autres charges d'exploitation	277	123
Total	14 681	15 863

Note 16-Impôts et taxes

	31/12/2013	31/12/2012
Contribution économique territoriale	562	644
Taxe sur les salaires	436	622
Organic	174	198
Taxes liées à l'activitée VEFA	289	207
Autres taxes	290	325
TOTAL	1 751	1 995



Note 17- Autres produits et charges opérationnels courants

	31/12/2013	31/12/2012
Produits sur exercices antérieurs	665	55
Produits sur cessions d'immobilisations	56	82
Remboursements divers	155	0
Autres produits opérationnels courants	875	136
Charges sur cessions d'immobilisations	-101	-33
Charges sur excercices antérieurs	-527	-433
Autres charges opérationnelles courantes	-628	-466
Autres produits et charges opérationnels courants	248	-329

Note 18-Résultat financier

	31/12/2013	31/12/2012
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	163	13
Intérêts sur emprunts et assimilés	-206	-448
Coût de l'endettement financier net	-42	-435
Autres produits financiers	131	805
Autres charges financières	-61	-7
Autres produits et charges financiers	70	798
Résultat financier	28	363

Note 19-Impôts sur les résultats

Décomposition de la charge (produit) d'impôt	31/12/2013	31/12/2012
Impôts courants	-116	3 262
Impôts différés	-94	-236
Charge (produit) d'impôt	-210	3 026

Le taux de l'impôt est de 33,33%, majoré de la contribution sociale (3.3%).

Le rapprochement entre l'impôt théorique calculé sur la base du taux légal d'imposition en France et la charge d'impôt effective est le suivant :

PREUVE DE L'IMPOT	2013	2012
Résultat net du Groupe	418	4 690
Impôts	-210	3 026
Résultats des entreprises associées	-34	-85
Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées	174	7 630
Impôt théorique	58	2 543
Effets des décalages permanents	35	69
Crédits d'impôts	-136	0
Régularisation IS antérieure	-293	227
Contribution Sociale	0	68
Autres Impôts	64	0
Autres différences	62	118
Charge totale d'impôt	-210	3 026



Variation des impôts différés :

Impôts différés	31/12/2013	31/12/2012
Impôts différés sur crédits baux	13	13
Impôts différés sur différence temporaires	112	540
Impôts différés sur activation des déficits	6 128	5 870
Impôts différés sur juste valeur	-618	-686
Impôts différés nets	5 635	5 736
Dont impôts différés actif net	6 240	7 083
Dont impôts différés actif net	-605	-1 349

Les actifs et passifs d'impôts différés sont compensés au sein d'une même entité, les impôts étant prélevés par la même administration fiscale.

L'activation des déficits tient compte des résultats prévisionnels futurs du Groupe POBI.

Il n'existe pas d'impôts différés non reconnus au 31/12/2013.

Note 20- Part des minoritaires dans le résultat

La part des minoritaires dans le résultat correspond à POBI Charpentes.

Note 21 - Actions propres

Le groupe détient 21 655 actions propres au 31 décembre 2013 qui correspondent à un contrat de liquidité d'une valeur d'achat de 67 K€.

Les achats d'actions propres sont enregistrés en diminution des capitaux propres dans les comptes consolidés, sur la base de leur coût d'acquisition.

Les mouvements sur actions propres comptabilisés en compte de résultat dans les comptes sociaux sont également éliminés par les capitaux propres dans les comptes consolidés.

Note 22 – Gestion des risques afférents aux instruments financiers

Risque de taux

- ✓ Actif financier : Les équivalents de trésorerie sont composés de FCP et de SICAV monétaires qui ne sont pas sensibles au risque de taux.
- ✓ Passif financier : L'échéancier des passifs financiers au 31 décembre 2013 était le suivant :

	Inférieur	de 1 an à 5	Plus de 5	Total
	à 1 an	ans	ans	Iotai
Emprunts auprès des établissements de crédit	8 484	2 212	541	11 237
Concours bancaires courants	1 070	0	0	1 070
Dettes financières crédit bail	30	106	6	142
Autres dettes financières diverses	47	0	0	47
Total	9 632	2 318	547	12 497

	Taux variable	Taux variable plafonné	Taux fixe	Total
Emprunts établissements de crédit	9 758	0	1 479	11 237
Concours bancaires courants	1 070	0	0	1 070
Dettes financières crédit bail	0	0	142	142
Autres dettes financières	0	0	47	47
Total	10 829	0	1 668	12 497



Les concours bancaires sont des emprunts à taux variables, le groupe n'a pas mis en place une couverture de taux lui permettant de se protéger contre une éventuelle hausse des taux d'intérêt dans la mesure où ces emprunts, sous forme de concours bancaires, sont destinés à financer l'acquisition de foncier dans le cadre d'opérations de promotion immobilière pré- commercialisées et à réalisation court terme (durée en moyenne inférieure à 12 mois).

Information au bilan

Les tableaux suivants présentent pour les actifs et passifs financiers.

Leur ventilation selon les catégories prévues à la norme IAS 39 :

A : actifs disponibles à la vente évaluée au coût. Ils concernent notamment les titres de participation non consolidés.

B : actifs et passifs à la juste valeur par le résultat. Ils concernent essentiellement les placements de la trésorerie.

C : actifs et passifs évalués au coût amorti.

D : actifs et passifs évalués au coût réel.

E: placements détenus jusqu'à l'échéance. Aucun actif ne répond à cette définition sur les exercices présentés.

La comparaison entre les valeurs comptables et les justes valeurs, et leur ventilation par échéance.

	Désignation des	Valaria Natio	Name at a late	lunta Ma		Echéancier			
	instruments	Valeur Nette Comptable Juste Valeur		ileur –	Non courant		Courant		
	financiers	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
ACTIFS FINANCIERS									
Actifs financiers non courants	Α	220	283	220	283	220	283		
Clients et autres débiteurs	D	21 870	27 618	21 870	27 618			21 870	27 618
Trésorerie et équivalents de trésorerie	В	10 681	16 437	10 681	16 437			10 681	16 437
PASSIFS FINANCIERS									
Emprunts portant intérêts	С	11 427	12 699	11 427	12 699	2 865	4 882	8 561	7 817
Partie à court terme des emprunts portant intérêts	С	0	13	0	13			0	13
Concours bancaires	С	1 070	81	1 070	81			1 070	81
Fournisseurs et autres créditeurs	D	33 830	39 206	33 830	39 206			33 830	39 206

La valeur nette comptable représente une approximation raisonnable de la juste valeur pour les catégories A et C

Information au compte de résultat

	Désignation des instruments	valeur Nette Comptable		Juste Va	leur
	financiers	2013	2012	2013	2012
Produits financiers	B et C	131	818	131	818
Charges financières	B et C	-273	-455	-273	-455
Résultat financier		-142	363	-142	363

Risque de change

Le groupe n'est pas exposé au risque de change, l'intégralité du chiffre d'affaires est réalisée en France Métropolitaine et en euros.

Risque de liquidité

Les sociétés qui ont pour activité la construction et la promotion disposent de moyens de financement adéquats à leurs activités.

La volonté du management est de conserver un business mix normatif des activités construction/promotion à un niveau de 60/40 %.

En effet la construction est une activité à BFR négatif et donc génératrice de cash flow, alors que l'activité promotion est une activité à plus forte intensité capitalistique (achat du foncier).

Par ailleurs compte-tenu de la qualité des fondamentaux de la société, celle-ci n'éprouve aucune difficulté pour trouver des financements externes.



La société travaille avec plusieurs partenaires bancaires dans le cadre de son activité promotion. Par ailleurs, la société est, comme vous le savez, une société cotée sur EURONEXT Paris, compartiment C et elle pourra faire appel au marché financier si tel était le besoin.

Quant aux activités du Groupe Pobi, du fait de la rentabilité actuelle de ses dernières années, les sociétés ont des difficultés récurrentes de trésorerie.

En attendant le retour de la rentabilité du groupe Pobi, AST Groupe soutient de façon récurrente sa filiale avec des avances en comptes courants.

Le soutien d'AST Groupe ne remet pas en cause l'excédent de trésorerie du groupe puisque cette année encore la trésorerie nette est toujours fortement excédentaire à la fin de l'exercice.

Risque de contrepartie

Les risques de contrepartie pour le groupe AST portent potentiellement sur les fournisseurs et sous-traitants, sur les comptes clients et les contreparties bancaires.

Compte tenu de la pluralité des fournisseurs et sous-traitants, leur insolvabilité ne pourrait avoir de conséquences significatives sur l'activité. Le groupe AST considère que le risque de contrepartie lié aux comptes clients est très limité par le grand nombre de clients et par le fait que les ventes VEFA sont signées devant notaire, le financement de l'acquisition du bien immobilier ayant été, en règle générale, préalablement obtenu.

La balance âgée des créances clients échues et non dépréciées peut se présenter comme suit :

Clients et comptes rattachés	Total	< 1 mois	< 2 mois	< 3 mois	< 4 mois	> 4 mois
31/12/2012	8 829	4 360	1 002	346	2 524	596
31/12/2013	8 054	5 549	335	197	13	1 960

Risque de capital

Les objectifs du groupe en termes de gestion du capital consistent à maintenir la capacité du groupe à assurer la continuité de son exploitation afin de fournier une rentabilité aux actionnaires, et également à maintenir une structure capitalistique optimale dans le but de limiter le coût du capital.

5. INFORMATIONS DIVERSES

5.1. Événements postérieurs à la clôture de l'exercice

Il n'y a pas d'événements importants postérieurs à la clôture de l'exercice.

5.2. Informations sur les parties liées

5.2.1. Rémunération des dirigeants

Les rémunérations brutes des dirigeants et autres administrateurs non dirigeants, versées au cours de l'exercice 2013, sont les suivantes :



Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social								
	20	013	2012					
Alain TUR	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés				
Rémunération fixe	128,8	128,8	128,8	128,8				
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle	31,7	31,7	31,7	31,7				
Jetons de présence								
Avantages en nature	7,1	7,1	7,0	7,0				
TOTAL	167,6	167,6	167,5	167,5				

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social								
	2	013	2012					
Sylvain TUR	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés				
Rémunération fixe	147,3	147,3	144,0	144,0				
Rémunération variable annuelle								
Rémunération variable pluriannuelle								
Rémunération exceptionnelle	11,9	11,9	17,3	17,3				
Jetons de présence								
Avantages en nature	7,3	7,3	6,1	6,1				
TOTAL	166,5	166,5	167,4	167,4				

Tableau sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants : Néant

Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe : Néant

Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social : Néant

Dirigeants Mandataires Sociaux	Contrat c	de Travail	_	Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
_	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	
Alain TUR									
PDG 22/09/1993		х		х		x		x	
31/12/2013									
Sylvain TUR									
DGD	x			x		x		x	
08/07/2004									
31/12/2013									

Actions de performance attribuées à chaque mandataire social: Néant

Actions de performance devenues disponibles pour chaque mandataire social: Néant

Historique des attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions : Néant

Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non mandataires sociaux, attributaires et options levées par ces derniers : Néant



5.2.2. Rémunération du Conseil d'administration

Aucun jeton de présence n'est perçu.

5.2.3. Transaction avec les autres parties liées

La norme IAS 24 prévoit la fourniture d'informations relatives aux parties liées à présenter distinctement par catégories de parties liées définies comme suit :

- ✓ Société-mère du groupe
- ✓ Entités exerçant un contrôle conjoint ou une influence notable sur le groupe
- ✓ Les filiales
- ✓ Les coentreprises dont le groupe est l'un des co entrepreneurs
- ✓ Les entreprises associées
- ✓ Les dirigeants clés du groupe ou de sa société-mère
- ✓ Les autres parties liées

Le groupe a défini les parties liées suivantes :

- ✓ Filiales consolidées détenues à hauteur de 99.99%, SA Pobi Industrie qui détient :
 - SA Pobi Charpentes à hauteur de 96.10%
 - SARL Pobi Structures à hauteur de 100%
 - SA Microsit à hauteur de 99.85%
- ✓ Filiales consolidées, filiales détenues à 100 % à savoir Evolim, AST Services et Perform'habitat,
- ✓ Coentreprise consolidée, participations à 50 %, SCI ST Cergues, SNC Saint Maurice de Verchères, SCI Les Allées Pascaline, SNC Les résidences du centre, SNC Les Résidences Florentin et SCCV Les Résidences du clezet,
- ✓ Entreprises associées et consolidées, à savoir Lealex,
- ✓ Les dirigeants du groupe, le conseil d'administration de la société tête de groupe.

Tableau des filiales et participations non consolidées en K€

Dénomination	Capital	Q.P. Détenue	Val. brute Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
Siège Social	Capitaux Propres	Divid.encaiss.	Val. nette Titres	Cautions	Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
NATIVIE - 5, rue Thomas Edison	45	20%	9	0	NC
ZA des Chamonds 58640 VARENNES VAUZELLES	NC	0%	9	0	NC
AUTRES TITRES					

NC = Non Commuiqué



Transaction avec les autres parties liées

Informations concernant le compte de résultat	Cha	Charges		duits	
	2013	2012	2013	2012	
Filiales					
Coentreprises					
Sociétés associées	1 709	1 961	383	414	
Informations concernant le bilan	Créances		Dettes		
_	2013	2012	2013	2012	
Filiales					
Coentreprises					
Sociétés associées	56	33	307	271	

Sociétés associés :

- Lealex
- Nativie

5.3. Engagements hors bilan

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie)	2013	2012
Engagements donnés liés au développement de l'activité	Compromis achat terrain	32 804	37 580

Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie)	2013	2012
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	Cautions reçues de tiers	2 354	2 341
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues	Garantie de fin d'achèvement	85 222	79 409
	Garantie de remboursement et de livraison	37 454	35 390

Dans le cadre des opérations de VEFA, le groupe contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers portant sur la garantie d'achèvement des travaux.

Ces organismes financiers s'engagent pour le cas où, en raison de la défaillance de la société AST Groupe, les travaux ne seraient pas achevés, à payer solidairement avec la société AST Groupe, les sommes nécessaires à l'achèvement du programme.

Le montant des opérations VEFA en-cours au 31/12/2013 concernées par ces garanties s'élève à 85 222 K€ TTC dont 38 348 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 31/12/2013.

Dans le cadre de l'activité CMI, le groupe contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers, organisme de caution mutuelle ou compagnies d'assurance portant sur la garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu.

Ces établissements émettent une garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu en faveur des clients d'AST.

Le montant des chantiers CMI en-cours au 31/12/2013 concernés par ces garanties s'élève à 37 454 K€ TTC.



5.4. Effectifs

Répartition de l'effectif présent au 31 décembre 2013 :

Catégorie	Effectif moyen 2013	Effectif moyen 2012
Cadres	155	145
Non cadres	315	337
TOTAL	470	482

5.5. Demande individuelle de formation

Le nombre d'heures au 31 décembre 2013 est de 29 523 contre 27 441 heures en 2012.

Le Groupe ne disposant pas des éléments statistiques nécessaires n'est pas en mesure de chiffrer de manière fiable l'utilisation future qui sera faite de ce droit pour les salariés.

Par conséquent, aucune charge au titre de cet engagement n'a été comptabilisée dans les états financiers 2013.

5.6. Informations sectorielles : compte de résultat par activité

Le groupe a organisé son système de reporting lui permettant de fournir les informations sectorielles au niveau du compte de résultat. Le groupe ne dispose pas des informations concernant les éléments bilanciels par secteur d'activité.

		31/12/2013							
	Maisons individuelles	Promotion et Lotissement	Réseaux et Services	Ossatures et Charpentes	2013				
Chiffre d'affaires	52 677	47 018	3 012	6 100	108 807				
Résultat opérationnel	-614	1 647	212	-1 100	146				

			31/12/2012		
	Maisons individuelles	Promotion et Lotissement	Réseaux et Services	Ossatures et Charpentes	2012
Chiffre d'affaires	67 392	50 305	2 047	6 121	125 865
Résultat opérationnel	1 469	5 525	787	-514	7 268

5.7. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes pris en charge en 2013 et en 2012 sont les suivants :

		Bousquet	Del			gep		otal
	Monta	nt (HT)	Monta	nt (HT)	Monta	nt (HT)	Monta	nt (HT)
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés								
- Emetteur	43,6	43,0	55,6	54,8			99,2	97,8
- Filiales intégrées globalement	23,0	17,0	17,5	17,3		5,8	40,6	40,1
outres diligences et prestations directement liées à la nission du commissaire aux comptes								
- Emetteur			4,0	6,5			4,0	6.5
- Filiales intégrées globalement			,	,			-	-
Sous-Total	66,6	60,0	77,2	78,6	-	5,8	143,8	144,3

Juridique, fiscal, social

Autres (à préciser si > 10% des honoraires d'audit)

	Sous-Total	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL		66,6	60,0	77,2	78,6		5,8	143,8	144,3



3.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

CABINET XAVIER BOUSQUET
5 rue Edouard Millaud
69290 CRAPONNE

DELOITTE & ASSOCIES Immeuble Park Avenue 81 boulevard de Stalingrad 69100 VILLEURBANNE

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme 78 allée Élisée Reclus 69150 DECINES CHARPIEU

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société A.S.T. GROUPE, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière, ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.



II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Votre société applique la méthode de prise en compte du résultat à l'avancement pour les opérations de promotion immobilière et de construction selon les modalités décrites dans le paragraphe 2.6.15 de l'annexe des comptes consolidés. Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison de chaque programme réalisées sous le contrôle de la direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société et à examiner les procédures mises en place par la société. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.
- Le groupe procède systématiquement, à chaque clôture, à des tests de perte de valeur des écarts d'acquisition, selon les modalités décrites dans les paragraphes 2.6.2 et 2.6.9 et la note 1 de l'annexe des comptes consolidés. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests de perte de valeur, ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées, et nous avons vérifié que les paragraphes 2.6.2 et 2.6.9 et la note 1de l'annexe donnent une information appropriée. Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable de ces estimations. Comme indiqué dans le paragraphe 2.5 de l'annexe, ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont, par nature, un caractère incertain, les réalisations étant susceptibles de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. VERIFICATION SPECIFIQUE

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Craponne et Villeurbanne, le 22 avril 2014 Les Commissaires aux Comptes

CABINET XAVIER BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES

Olivier CHETAIL

Xavier GRAZ



4. Comptes sociaux de l'exercice 2013

4.1. Comptes individuels 31 décembre 2013

BILAN ACTIF (K€)

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2013	31/12/2012
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES Frais d'établissement Frais de développement Concessions, brevets et droits similaires Fonds commercial	338 530 778	223 692	530	113 531 152
Autres immobilisations incorporelles Avances, acomptes sur immo. incorporelles		692	00	152
IMMOBILISATIONS CORPORELLES Terrains	420		420	420
Constructions Installations techniques, matériel, outillage Autres immobilisations corporelles Immobilisations en cours Avances et acomptes	2 493 63 5 210 3	310 35 2 193	29	1 305 39 1 610 880
IMMOBILISATIONS FINANCIERES Participations par mise en équivalence Autres participations Créances rattachées à des participations	10 497 42	3 292	7 205 42	7 242 202
Autres titres immobilisés Prêts Autres immobilisations financières	205		205	249
ACTIF IMMOBILISE	20 578	6 745	13 833	12 743
STOCKS ET EN-COURS Matières premières, approvisionnements En-cours de production de biens En-cours de production de services Produits intermédiaires et finis Marchandises	20 978		20 978	18 039 200
Avances et acomptes versés sur commande	213		213	464
CREANCES Créances clients et comptes rattachés Autres créances Capital souscrit et appelé, non versé	13 797 17 802	471 496	13 327 17 306	15 552 17 035
DIVERS Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : 7 k€) Disponibilités	4 436 5 260	12	4 424 5 260	12 346 3 137
COMPTES DE REGULARISATION Charges constatées d'avance	487		487	636
ACTIF CIRCULANT	62 974	979	61 994	67 408
Frais d'émission d'emprunts à étaler Primes de remboursement des obligations Ecarts de conversion actif				
TOTAL GENERAL	83 552	7 724	75 828	80 151



BILAN PASSIF (K€)

Rubriques	31/12/2013	31/12/2012
Capital social ou individuel (dont versé: 4 529)	4 529	4 529
Primes d'émission, de fusion, d'apport	445	445
Ecarts de réévaluation		
Réserve légale	453	377
Réserves statutaires ou contractuelles Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cou		
Autres réserves	26 355	23 136
Report à nouveau	-103	20 100
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 036	5 429
Subventions d'investissement		1
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	33 714	33 917
Produits des émissions de titres participatifs Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	744	730
Provisions pour charges	210	63
PROVISIONS	954	793
DETTES FINANCIERES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 677	12 804
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	22 821	25 816
Dettes fiscales et sociales	5 221	5 756
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	554	
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	136	671
Autres dettes	749	385
COMPTES DE REGULARISATION		
Produits constatés d'avance	2	8
DETTES	41 159	45 441
Ecarts de conversion passif		



COMPTE DE RESULTAT (K€)

Rubriques	31/12/2013	31/12/2012
Ventes de marchandises	9	
Production vendue de biens	95 943	110 084
Production vendue de services	2 671	2 360
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	98 623	112 444
Production stockée	-63	-137
Production immobilisée		•
Subventions d'exploitation	4 585	2 353
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges Autres produits	393	498
PRODUITS D'EXPLOITATION	99 542	113 160
		113 100
Achats de marchandises (y compris droits de douane) Variation de stock (marchandises)	174	
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)	56 136	64 502
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)		
Autres achats et charges externes	19 129	18 376
Impôts, taxes et versements assimilés	1 613	1 756
Salaires et traitements	13 765 6 302	13 682 6 113
Charges sociales	6 302	6113
DOTATIONS D'EXPLOITATION	4.040	500
Sur immobilisations : dotations aux amortissements Sur immobilisations : dotations aux dépréciations	1 046	566
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations	402	127
Dotations aux provisions	44	43
Autres charges	173	64
CHARGES D'EXPLOITATION	98 784	105 228
RESULTAT D'EXPLOITATION	758	7932
PRODUITS FINANCIERS	1 862	1 846
CHARGES FINANCIERES	751	403
RESULTAT FINANCIER	1 111	1 443
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS	1 869	9 375
PRODUITS EXCEPTIONNELS	531	447
CHARGES EXCEPTIONNELLES	864	575
RESULTAT EXCEPTIONNEL	-334	-127
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		915
Impôts sur les bénéfices	-501	2 903
TOTAL DES PRODUITS	101 936	115 453
TOTAL DES CHARGES	99 899	110 024
BENEFICE OU PERTE	2 036	5 429



4.2. Annexe aux comptes sociaux

REGLES ET METHODES COMPTABLES (Règlement CRC 99-03)

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2013 au 31/12/2013.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques sauf indication contraire qui serait exposée ci-dessous.

L'ensemble des informations données ci-après est exprimé en milliers d'euros, sauf indication contraire.

FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Nouveau siège social

Le Groupe a finalisé la construction de son nouveau siège social et a emménagé au cours de l'exercice 2013.

Lancement d'un nouveau réseau de commercialisation et de franchises sous la marque Villas Club

Le Groupe a déployé sur le dernier trimestre 2013 sous la marque Villa Club un nouveau réseau constitué de mandataires en charge de la recherche foncière et de la commercialisation des maisons auprès des particuliers.

Par ailleurs, fort de son expérience Natilia, le Groupe a également développé un réseau de franchises Villa Club.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont composées des éléments suivants :

- Site Internet
- Marque
- Fonds commercial
- Logiciels

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Le site internet et les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée comprise entre 1 et 3 ans.

En ce qui concerne le fonds commercial et la marque, une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les amortissements sont calculés selon le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- Gros œuvre : 40 ans
- Charpente et couverture : 25 ans
- Agencement (cloisons, revêtements sols et murs...): 10 ans
- Installations générales techniques (électricité, plomberie...): 10 à 15 ans
- Agencements, aménagement, installations : 5 à 10 ans
- Matériels de bureau informatique : 3 à 5 ans
- Mobilier de bureau : 5 à 10 ans



IMMOBILISATIONS FINANCIERES

La valeur brute des titres de participation figurant au bilan est constituée par leur coût d'acquisition. La valeur d'inventaire des titres correspond à leur valeur d'utilité pour le Groupe AST: celle-ci est notamment déterminée en tenant compte de la quote-part de situation nette détenue, de l'actif net réévalué, des perspectives de rentabilité. Les autres immobilisations sont composées essentiellement de dépôts de garantie versés. Ils sont valorisés au coût d'acquisition. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur d'acquisition.

STOCK DE PRODUCTION DE BIENS

Promotion immobilière

Les stocks sont évalués aux coûts de revient de chaque programme ou tranche de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux.

Lotissements

Les stocks d'opération de lotissement réservés en attente de réitération par acte authentique par les clients sont valorisés à leur coût de revient qui comprend l'assiette foncière et les travaux d'aménagement (VRD).

Des provisions sont constituées pour couvrir les pertes prévisibles, lesquelles sont évaluées à partir d'une analyse des données économiques et financières prévisionnelles de chaque projet.

TRAVAUX EN COURS

Le contrat de construction se caractérise par une première phase commerciale et d'étude technique devant aboutir au dépôt du permis de construire. Cette phase débute dès la signature du Contrat de Construction de Maison Individuelle pour l'activité CMI et dès le dépôt du permis de construire pour l'activité VEFA.

Au cours de cette première phase des coûts sont constatés.

Ils se caractérisent par des charges externes (publicité pour trouver le terrain et coûts d'architecte/géomètre pour travaux spécifiques) et des charges internes (versement d'avance sur commission aux commerciaux, charges du bureau d'études pour l'implantation et l'adaptation au sol de la maison). Ces charges sont imputables et identifiables à chaque contrat CMI et VEFA.

A titre d'information, il est rappelé que le législateur donne au constructeur (dans le cadre du Contrat de Construction de Maison Individuelle) la faculté de facturer une somme équivalent à 15% du budget de la construction dès l'ouverture du chantier.

Dans cette première phase et dans le cadre de procédures écrites du contrôle interne, le Groupe valorise de façon très conservatrice et prudente le portefeuille de contrats signés et validés à 6.67% de sa valeur moyenne.

Cependant, certains contrats peuvent ne pas aboutir notamment par cause d'annulation ou pour défaut de permis de construire. Ce risque est évalué en temps réel et l'information disponible dans le cadre de l'Entreprise Ressource Planning (ERP). Ce risque est évalué à 10%. Le contrôle interne, et le contrôle qualité visent à minimiser ce risque. Les contrats en promotion sont valorisés selon les mêmes critères bien que le risque d'annulation soit négligeable. La somme des valorisations des contrats de CMI, de VEFA et de lotissement, constitue le montant des travaux en cours à la date d'arrêté des comptes annuels.



CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES

Les créances clients représentent les créances nées de l'enregistrement du chiffre d'affaires à l'avancement des programmes (VEFA) et chantiers (CMI) selon la grille d'appel de fonds établie par la législation. Le décalage qui peut exister entre les appels de fonds qui sont effectués (facturation) et leurs règlements par le client ou plus généralement par l'organisme préteur, génère la majeure partie des créances clients.

Les autres créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Elles comprennent en particulier au 31/12/2013 de la TVA à récupérer, des avances aux fournisseurs et des avances consenties à des sociétés du groupe.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire des créances clients et autres créances est inférieure à la valeur comptable.

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Les valeurs mobilières de placement sont enregistrées à leur prix d'acquisition et sont évaluées à la clôture suivant la méthode premier entré/premier sorti.

ACTIONS PROPRES ACQUISES DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE LIQUIDITE

Les actions propres sont enregistrées à leur prix d'acquisition.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport au cours de la bourse du 31 décembre 2013.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

• Provision pour garantie d'achèvement :

Cette rubrique correspond à la provision constituée pour faire face à la garantie de parfait achèvement incluse dans les contrats de construction et correspondant à la reprise éventuelle des réserves pouvant être formulées par le client pendant un délai de un an à compter de la réception des travaux. Le montant de cette provision est calculé en appliquant au nombre de constructions livrées (au cours du dernier trimestre précédant la clôture des comptes) un forfait par maison déterminé sur la base d'un suivi statistique fourni par le contrôle interne du coût constaté des reprises des réserves.

• Provision pour litiges :

Les provisions pour litiges sont constituées pour faire face à une obligation actuelle, et estimable de manière fiable.

Les garanties dommages-ouvrage, biennale et décennale sont couvertes par les compagnies d'assurances et ne font donc pas l'objet de provision.

• Provision pour indemnité de fin de carrière :

Provisions pour indemnité de fin de carrière : le calcul de la provision est établi selon la « méthode rétrospective en droits projetés à la date prévisionnelle de départ en retraite, avec salaire de fin de carrière » (conforme à la norme IAS 19).

Les écarts actuariels relatifs aux régimes à prestations définies postérieurs à l'emploi résultent des changements d'hypothèses actuarielles retenues d'une année sur l'autre dans l'évaluation des engagements ainsi que des conditions de marché effectivement constatées par rapport à ces hypothèses.



RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES

La société commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA ou CMI. A travers ces contrats, le législateur a défini la possibilité d'appeler les fonds auprès des clients en fonction de l'état d'avancement des programmes (VEFA) ou des chantiers (CMI). La reconnaissance du chiffre d'affaires s'effectue proportionnellement à l'avancement traduit par les appels de fonds émis par le groupe.

METHODE DE PRISE EN COMPTE DU RESULTAT A L'AVANCEMENT

Les résultats des opérations sont dégagés selon la méthode de l'avancement à partir de la réitération par acte authentique du contrat VEFA « Vente en l'État Futur d'Achèvement » (pour l'activité Promotion immobilière ou « Groupé ») ou de la date de signature du Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI) pour l'activité construction.

PERTE A TERMINAISON

Dans le cas où une perte est identifiée sur un contrat déficitaire, elle est provisionnée dès l'exercice d'identification pour la partie du contrat restant à exécuter à la clôture.

DEMANDE INDIVIDUELLE de FORMATION

Le nombre d'heures au 31 décembre 2013 est de 23 038 contre 20 623 heures en 2012.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

Aucun changement notable de méthode d'évaluation n'est intervenu au cours de l'exercice.

COTATION & COMPTES CONSOLIDES

La société AST GROUPE est cotée sur l'EUROLIST C (code ISIN : FR0000076887)

Elle établit des comptes consolidés en tant que société-mère du groupe.

INTEGRATION FISCALE

La société AST GROUPE, Société Anonyme au capital de 4 528 799.28 euros, immatriculée au RCS de LYON seule redevable de l'impôt sur les résultats des sociétés PERFORM HABITAT, POBI INDUSTRIE, POBI CHARPENTES, POBI STRUCTURES et MICROSIT lors de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code général des impôts.

L'option a été exercée à compter du 1er janvier 2013 pour une durée de cinq ans et se renouvellera ensuite par tacite reconduction.



IMMOBILISATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 494		199
Terrains	420		
Constructions sur sol propre	1 503		991
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agencements, aménagements			
Install. techniques, matériel et outillage industriels	63		
Installations générales, agencements, aménagements	1 371		1 941
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 907		218
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	880		1 918
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 144		5 068
Participations évaluées par mise en équivalence			_
Autres participations	10 699		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	249		13
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10 948		13
TOTAL GENERAL	18 586		5 279

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES		48	1 645	
Terrains			420	
Constructions sur sol propre			2 493	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements				
Installations techn.,matériel et outillages industriels		210	63 3 101	
Installations générales, agencements divers Matériel de transport		210	3 101	
Matériel de transport Matériel de bureau, informatique, mobilier		16	2 109	
Emballages récupérables et divers			2.00	
Immobilisations corporelles en cours	2 795		3	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 795	227	8 190	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		161	10 538	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		56	205	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		217	10 744	
TOTAL GENERAL	2 795	491	20 578	



AMORTISSEMENTS

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	699	263	46	915
Terrains				
Constructions sur sol propre	197	113		310
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencemnts, aménagmnts				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	25	10		35
Installations générales, agencements et aménagements divers	449	370	120	699
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 218	291	15	1 494
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 890	783	135	2 538
TOTAL GENERAL	2 588	1 046	181	3 453

ELEMENTS DU FONDS COMMERCIAL

Eléments	2013	2012
Fond commercial Villa JB	463	463
Marque Villas Trident - Reçus en apport	46	46
то	TAL 508	508

STOCKS

Répartition en milliers €	Valeur comptable 31/12/2013	Valeur comptable 31/12/2012
Programmes en cours de production	15 211	12 444
Lotissements en cours de production	654	656
Travaux en cours	5 121	5 139
Brut	20 986	18 239
Provision pour dépréciation	0	0
NE	T 20 986	18 239

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Répartition	Valeur comptable 31/12/2013	Valeur comptable 31/12/2012	Variation
Actions propres	67	75	-8
Comptes à Terme	900	10 900	-10 000
Brut	967	10 975	-10 008
Provision Actions Propres	-12	-5	-7
Net	955	10 970	-10 015

La valeur à l'actif du bilan des valeurs mobilières de placement s'élève au 31/12/13 à 4 436 K€, l'écart de 3 469 K€ correspond au reclassement d'un compte courant rémunéré dans le cadre d'un contrat de gestion (1 376 K€ au 31/12/12).

Il a été enregistré au 31/12/2013 un produit à recevoir de 148 398 € au titre de la rémunération des comptes à terme



ETAT DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	42	42	
Prêts			
Autres immobilisations financières	205	3	202
Clients douteux ou litigieux	563	563	
Autres créances clients	13 234	13 234	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	8	8	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	1	1	
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	1 354	1 354	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	3 009	3 009	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	335	335	
Groupe et associés	11 699	11 699	
Débiteurs divers	1 397	1 397	
Charges constatées d'avance	487	487	
TOTAL GENERAL	32 334	32 131	202

La ligne groupe et associés correspond aux éléments suivants :

- Compte courant et cash pooling POBI Industrie pour 10 333 k€
- Compte courant EVOLIM pour 747 k€
- Compte courant PERFORM HABIAT pour 556 k€
- Comptes courant d'autres filiales du groupe pour le solde

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes financières	11 677	8 924	2 212	541
Fournisseurs et comptes rattachés	22 821	22 821		
Personnel et comptes rattachés	1 185	1 185		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 209	2 209		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 789	1 789		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	37	37		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	136	136		
Groupe et associés	546	546		
Autres dettes	203	203		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	2	2		
. Issue constitute a arange	_	_		
TOTAL GENERAL	40 605	37 852	2 212	541
Emprunto couporito en coura d'eversico	5 926	·		
Emprunts souscrits en cours d'exercice				
Emprunts remboursés en cours d'exercice	6 321			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	1			

La ligne groupe et associés est composée principalement du compte courant de la filiale AST SERVICES

Les crédits promoteurs étaient comptabilisés jusqu'au 31 décembre 2012 dans les concours bancaires courants et ont été reclassés en emprunts auprès des établissements de crédits au 31/12/13. Le montant de ces crédits s'élève à 5,8 M€ au 31 décembre 2013 (4.7 M€ au 31/12/2012).

Les seuls covenants qui portent sur 2 emprunts de 2.5M€ CA Loire Haute-Loire et 2M€ CE Bourgogne Franche-Comté sont :

- dettes nettes / fonds propres < 0.50
- trésorerie nette > 3M€

Ces covenants sont respectés au 31 décembre 2013.



ETAT DES PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions pour litiges	730		553	
Provisions pour pensions, obligations similaires	63	148		210
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	793	715	553	954
Dépréciations titres de participation	3 255	37		3 292
Dépréciations comptes clients	229	402	161	471
Autres dépréciations	5	508	5	508
DEPRECIATIONS	3 489	948	166	4 271
TOTAL GENERAL	4 283	1 662	720	5 225
Dotations et reprises d'exploitation		447	161	
Dotations et reprises financières		7	101	
Dotations et reprises exceptionnelles		451	438	

Dépréciation des immobilisations financières

Les tests de dépréciation réalisés pour déterminer la valeur des titres POBI Industrie sont fondés sur la méthode des flux de trésorerie futurs et ont été réalisés au 31 décembre 2013 en retenant les hypothèses suivantes :

- Horizon des prévisions : 6 ans,
- Taux de croissance à l'infini de 1,5% utilisé pour extrapoler les projections de flux de trésorerie audelà de la période couverte par les prévisions,
- Taux d'actualisation de 11,6 % pour les activités ossature bois et charpente, appliqué aux projections de flux de trésorerie (ce taux est resté inchangé par rapport au 31/12/2012).

Sur cette base, aucune dépréciation complémentaire des titres POBI Industrie n'est à constater.

La dépréciation des titres de participation est principalement composée par :

- Les titres POBI INDUSTRIE pour 3 250 K€
- Les titres PERFORM HABITAT pour 37 K€

A ce titre, au vu de la situation nette de notre filiale PERFORM HABITAT et de la décision de mettre en sommeil l'activité rénovation, le compte courant a également été déprécié à hauteur de 496 K€.

La dépréciation des comptes clients est liée pour 398 K€ à nos franchisés défaillants.

Provision pour indemnité de carrière

Hypothèses actuarielles des engagements de retraite et assimilés

	2013	2012
Taux d'actualisation	3,20%	4,00%
Age de départ	Entre 62 et	Entre 62 et
	65 ans	65 ans
Taux d'augmentation des salaires	1,5 à 2%	5%



Le taux d'actualisation retenu correspond au taux IBOXX Corporate AA 10 ans.

Les taux de rotation utilisés correspondent aux taux effectivement constatés par tranche d'âge.

Au 31 décembre 2013, le Groupe a appliqué IAS 19 révisée. Dans ce cadre, la société AST a appliqué par anticipation la recommandation n° 2013-02 de l'ANC du 7 novembre 2013, relative aux règles d'évaluation et de comptabilisation des engagements de retraite et avantages similaires pour les comptes annuels établis selon les normes comptables françaises, et a comptabilisé, pour l'ensemble de ses régimes, la totalité des écarts actuariels accumulés et des coûts des services passés non amortis à la date d'ouverture de l'exercice du changement directement en « report à nouveau ».

L'impact sur les capitaux propres s'élève à -103 K€.

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir	31/12/2013	31/12/2012
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	3 726	2 024
Clients - Factures à établir	223	445
Clients VEFA - Factures à établir	3 503	1 579
AUTRES CREANCES	1 479	1 507
Fournisseurs AAR	404	469
BFA	848	1 038
Etat - Produits à recevoir	227	
BANQUES - ETABLISSEMENTS FINANCIERS	151	598
Intérêts courus à recevoir	151	598
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	5 355	4 129

DETAIL DES CHARGES A PAYER

Charges à payer	31/12/2013	31/12/2012
DETTES FOURNISSEURS ET CPT RATTACHES	6 977	7 994
Fournisseurs - factures non parvenues	6 977	7 994
AUTRES DETTES	53	75
Avoirs à établir	53	75
DETTES FISCALES ET SOCIALES	2 044	2 337
Dettes provisionnées congés à payer	1 069	1 057
Charges sociales s/CP	481	476
Autres charges sociales à payer	564	789
Autres charges fiscales à payer	37	45
Taxe professionnelle	-107	-30
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	48	69
Intérêts courus à payer	48	69
TOTAL DES CHARGES A PAYER	9 122	10 475



DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Rubriques	31/12/2013	31/12/2012
Charges constatées d'avance	487	636
Produits constatés d'avance	-2	-8
TOTAL DES CHARGES &PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	486	628

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Rubriques		Total 31/12/2013	Total 31/12/2012	% 13/12
Maisons individuelles Promotion & lotissements Réseaux & services		52 349 43 876 2 398	67 099 43 833 1 511	-21,98 % 0,10 % 58,70 %
	TOTAL	98 623	112 443	-12,29 %

Le chiffre d'affaires est réalisé en totalité sur le territoire français.

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

Nature des charges		Montant
Dotation aux amortissements et provisions Intérêts et charges assimilées		540 211
	TOTAL	751

La dotation aux provisions est composée de la dépréciation des titres et compte courant PERFORM HABITAT.

Nature des produits	Montant
Produits de participation	1 242
Inérêts reçus sur comptes courants d'associés	340
Autres produits financiers	280
тот	AL 1 862

Les produits de participation se répartissent de la façon suivante :

- Dividendes EVOLIM & AST SERVICES pour 704 k€
- Produits participation des SCI en co-promotion pour 539 k€



CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des charges	Montant
Pénalités et amendes	1
Charges exceptionnelles diverses	310
Valeur des éléments actifs cédés	93
Malis dus aux rachats par l'entreprise	9
Provision pour risques	451
TOTAL	864

Les charges exceptionnelles diverses de 310 K€ sont liées à des condamnations dans le cadre de procédures contentieuses.

Les provisions pour risques se décomposent ainsi :

- Provisions prudhommales pour 202 K€
- Provisions pour litiges divers pour 249 K€

Nature des produits		Montant
Annulations Clients		43
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		49
Reprise provision pour risques		438
Quote part des subventions		1
	TOTAL	531

Les indemnités reçues en cas d'annulation injustifiée (conditions suspensives du contrat levées) s'élèvent à 43 k€ sur l'exercice.

Les reprises sur provisions se décomposent comme suit :

- Reprise sur provision prudhommales 154 k€
- Reprise sur provision pour litiges divers 176 k€
- Reprise sur provision pour risques achèvements 108k€

IMPÔTS SUR LES BENEFICES

Détail	2013
Crédits impôts divers	-4
Régularisation impôts sociétés exercices antérieurs	-227
Report en arrière des déficits	-334
Contribution sur les revenus disribués	64
TOTAL	-501



ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN

Rubriques	Entreprises liées	Participations *	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Participations	7 188	16	
Créances rattachées à des participations	42		
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients et comptes rattachés	401	21	
Autres créances	11 680		
DETTES			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	88	554	
Autres dettes	545		

^{*} sociétés dont la participation au capital est inférieure à 50%.

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
Charges de Gestion Charges Financières	2 461 14		
Produits de Gestion	611		
Produits Financiers	345		

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL

Rubriques	Matériel outillage	Total
VALEUR D'ORIGINE	26	26
AMORTISSEMENTS		
Cumul exercices antérieurs	9	9
Exercice en cours	5	5
TOTAL	14	14
VALEUR NETTE	12	12
REDEVANCES PAYEES		
Cumul exercices antérieurs	14	14
Exercice en cours	5	5
TOTAL	20	20
REDEVANCES A PAYER		
A un an au plus	5	5
A plus d'un an et moins de 5 ans A plus de cinq ans	8	8
TOTAL	13	13
VALEUR RESIDUELLE		
Montant pris en charge sur l'exercice.	5	5



COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres à la clôture de l'exercice	Valeur nominale (en €)
Actions avec droit de vote simple	5 760 271	0,36
Actions avec droit de vote double Actions sans droit de vote	6 797 633 22 094	0,36 0,36

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Situation à l'ouverture de l'exercice	2013	2012
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	33 917	30 062
Affectations des résultats antérieurs	5 429	1 570
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	28 488	28 492

Variations en cours d'exercice	En moins	En plus	
Variations du capital			755
Variations des primes liées au capital			-755
Variations des réserves		3 294	
Variations des subventions d'investissement	1		-4
Variations des provisions réglementées			
Autres variations	103	2 036	5 429
SOLDE		5 226	5 424
Situation à la clôture de l'exercice		Solde	
Capitaux propres avant répartition		33 714	33 917

Dividendes : Il a été procédé au titre de l'exercice 2012 à une distribution d'un dividende de 0.17 € par action, étant précisé que les actions auto détenues ont été exclues de la distribution.

Le montant distribué s'est élevé à 2 134 648.69 €

AFFECTATION DES RESULTATS SOUMISE A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

1 - Origine		Montant
Report à nouveau antérieur Résultat de l'exercice		-103 2 036
dont résultat courant après impôts : Prélèvements sur les réserves		480
	TOTAL	2 413
	TOTAL	2413
2 - Affectations		Montant
2 - Affectations Réserve légale Réserve spéciale de plus-values à long t Autres réserves	erme	Montant
Réserve légale Réserve spéciale de plus-values à long t	erme	Montant 2 413
Réserve légale Réserve spéciale de plus-values à long t Autres réserves Dividendes	erme	



SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE

Rubriques	Montant
IMPOT DU SUR :	
Provisions réglementées :	
Subventions d'investissement	
TOTAL ACCROISSEMENTS	
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Autres (Organic, 1% Logement)	219
A déduire ultérieurement :	
Autres (Quote part 2013 des sociétés en copromotion)	-20
TOTAL ALLEGEMENTS	199
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	-199

EFFECTIF MOYEN

Effectifs	2013	2012
CADRE NON CADRE	150 245	140 257
TOTAL	395	397

ACTIONS PROPRES

Ces actions propres se répartissent comme suit :

Nature	Valeur Comptable au 31/12/2013	Valeur Comptable au 31/12/2012
Programme de Liquidité	67	75
Brut	67	75
Programme de liquidité	-12	-5
Provision	-12	-5
Valeur nette	55	70

En ce qui concerne les actions propres acquises dans le cadre du programme de liquidité, le poste a évolué comme suit :

	Montant	Nombre	Cours moyen
Au 31/12/2012	75	22 094	3,41
Acquisitions	71	24 511	2,90
Cessions	-79	-24 950	3,18
Au 31/12/2013	67	21 655	3,10

La valeur de ces actions au 31/12/2013 s'élevant à 54 571€, il a été constaté une provision à hauteur de 12 455€.



ENGAGEMENTS FINANCIERS

		Engagements donnés au profit de				
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations e	Autres ntreprises liées	Autres
Cautions données Compromis Achat Terrains	24 122					24 122
TOTAL	24 122					24 122

		Engagements reçus au profit de				
Catégories d'engagements	Total	Dirigeants	Filiales	Participations eı	Autres ntreprises liées	Autres
Cautions fournisseurs+terrains Garantie Fin Achèvement Garanties livraison	1 776 75 547 37 454					1 776 75 547 37 454
TOTAL	114 778					114 778

Informations complémentaires

Dans le cadre des opérations de VEFA, le groupe contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers portant sur la garantie d'achèvement des travaux. Ces organismes financiers s'engagent pour le cas ou en raison de la défaillance de la société AST Groupe, les travaux ne seraient pas achevés, à payer solidairement avec la société AST Groupe, les sommes nécessaires à l'achèvement du programme.

Le montant des opérations VEFA en-cours au 31/12/2013 concernées par ces garanties s'élève à 75 547 K€ TTC dont 36 766 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 31/12/2013.

Dans le cadre de l'activité CMI, le groupe contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers, organisme de caution mutuelle ou compagnies d'assurance portant sur la garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu.

Ces établissements émettent une garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu en faveur des clients d'AST.

Le montant des chantiers CMI en-cours au 31/12/2013 concernés par ces garanties s'élève à 37 454 K€ TTC.

REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social					
	2013	2012			
Alain TUR					
Rémunérations dues au titre de l'exercice	167,6	167,5			
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice					
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice					
Valorisation des actions attribuées gratuitement					
TOTAL	167,6	167,5			



	2013	2012
Sylvain TUR		
Rémunérations dues au titre de l'exercice	166,6	167,4
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions attribuées gratuitement		
TOTAL	166,6	167,4

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

Dénomination	Capital	Q.P. Détenue	Val. brute Titres	Prêts, avances	Chiffre d'affaires
Siège Social	Capitaux Propres	Divid.encaiss.	Val. nette Titres	Cautions	Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
EVOLIM	37	100,00%			2 822
	275	227	33	606	221
POBI INDUSTRIE	1 000	,			496
	-5 288		7 116		182
AST SERVICES	37	/			864
	588	478	37		544
PERFORM' HABITAT	37 -496	,	37	556	305 -181
	-490				-101
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
LEALEX	250	- /	7		5 805
	97		7		158
SNC ST MAURICE VERCHERES	1	50,00%		42	NO
	NC		1		NC
SCI ST CERGUES LES COTES	1 NC	50,00%	1 1	1	NC
					NO
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE	1 2	,			2
SCCV LES RESIDENCES FLORENTINS	1		1		
SCCV ELS RESIDENCES I EORENTINS	-3	,	1		-4
SCILES ALLEES PASCALINE	1	50,00%			
	-5				-6
SCCVLES RESIDENCES DU CLEZET	1	50,00%			1 001
	81	496			80
NATIVIE	45	- /			NC
	NC		9		NC

ÉVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Il n'y a pas d'événements importants postérieurs à la clôture de l'exercice.



4.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux

CABINET XAVIER BOUSQUET
5 rue Edouard Millaud
69290 CRAPONNE

DELOITTE & ASSOCIESImmeuble Park Avenue
81 boulevard de Stalingrad
69100 VILLEURBANNE

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme 78 allée Élisée Reclus

69150 DECINES CHARPIEU

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société A.S.T. GROUPE, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.



II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L.823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- Votre société applique la méthode de prise en compte du résultat à l'avancement pour les opérations de promotion immobilière et de construction selon les modalités décrites dans les "règles et méthodes comptables" de l'annexe aux comptes annuels. Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison de chaque programme réalisées sous le contrôle de la direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société et à examiner les procédures mises en place par la société. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.
- Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité, selon les modalités décrites dans la note "Immobilisations financières" de l'annexe aux comptes annuels. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, en particulier les prévisions de flux de trésorerie établies par la direction de la société, et à revoir les calculs effectués par la société. Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus, ainsi que le caractère raisonnable de ces estimations.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.



En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Craponne et Villeurbanne, le 22 avril 2014 Les Commissaires aux Comptes

CABINET XAVIER BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES

Olivier CHETAIL

Xavier GRAZ



4.4. Informations sur les participations et les prises de participations au cours de l'exercice, relation mère-fille

Il n'y a eu ni prise ni cession de participation sur l'exercice 2013.

AST Groupe est la principale société du Groupe qui représente 90% du chiffre d'affaires du Groupe et dans laquelle sont logées les principales activités du Groupe hors activité Ossatures et Charpentes.

La liste des participations est indiquée dans la note « Liste des filiales et participations » de l'annexe aux comptes sociaux

La liste des transactions avec les autres parties liées est indiquée dans la note 5.2.3 de l'annexe aux comptes consolidés.

Les flux financiers entre AST Groupe et ses filiales sont présentés dans le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés en paragraphe 5.7.



5. Gouvernement de l'entreprise

5.1. Composition des organes d'administration et de direction, date d'échéance des mandats, liens familiaux entre mandataires sociaux

5.1.1. Composition des organes d'administration et direction

Direction

Fonction	Nom	
Président Directeur Général	Alain TUR	
Directeur Général Délégué	Sylvain TUR	

Messieurs Alain et Sylvain TUR sont frères.

Profil des dirigeants - fondateurs d'AST Groupe :

Alain TUR, Président Directeur Général :

De formation commerciale, Alain TUR est actif dans le métier de la construction en région Rhône-Alpes depuis 22 ans. Il a d'abord débuté son activité dans le domaine de la maison individuelle chez des constructeurs locaux en tant que commercial, puis chez Maison Bouygues où il est recruté en tant que responsable des points de vente. En 1988, il intègre la direction du groupe Bati Ingénierie, constructeur régional qui réalisait à l'époque environ 250 maisons par an. Fort de cette double compétence, Alain TUR crée au début des années 90 une société indépendante, dont l'activité est la maîtrise d'œuvre spécialisée en maisons individuelles. En octobre 1993, il crée AST ingénierie qui deviendra AST Promotion, puis AST Groupe. Alain TUR en est le Président Directeur Général.

Sylvain TUR, Directeur Général Délégué:

En 1992, Sylvain TUR obtient un diplôme technique en Bureau d'Étude et Bâtiment. Il rejoint Alain TUR dès la création d'AST Promotion en 1993 pour participer à son développement. Il est aujourd'hui directeur général et directeur des travaux du groupe.

Conseil d'Administration:

Le mandat des administrateurs est d'une durée de 6 années.

Chaque administrateur doit détenir au moins une action AST GROUPE.

L'administration du Groupe AST est confiée à un Conseil d'Administration qui comprend 4 membres.



Nom et Prénom	Fonction principale exercée dans la société	Date d'échéance du mandat	Autres mandats et fonctions exercées dans toute société	
TUR Alain	PDG	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Président d'Evolim, d'AST Services et de Perform Habitat, Président et Administrateur de	
TON Adm	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Microsit, Administrateur de POBI Industrie et POBI Charpentes	
TUR Sylvain	DG	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Gérant de la SCI TTC et de POBI Structures, Administrateur dans le groupe POBI et Président de POBI Charpentes et POBI Industrie, Président de Team Invest	
TOK Sylvalli	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017		
GACOIN Jérôme	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2015	Président de la société AELIUM	
COLLONGE Martine	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Présidente de Collonge Conseil et membre du conseil de surveillance de SABETON	

Ce tableau est conforme aux mandats occupés par les mandataires sociaux au cours des 5 derniers exercices. Il n'existe pas d'autres mandats.

Aucun administrateur n'a eu de condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années au moins; ni de faillite, mise sous séquestre ou liquidation, ni d'incrimination et/ou sanction publique officielle prononcée contre une telle personne par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris des organismes professionnels désignés). Et aucun administrateur n'a été empêché par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur ou d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années au moins.

A ce jour deux administrateurs indépendants :

- Jérôme GACOIN: nommé lors de l'Assemblée générale du 26 mai 2010 et siégeant au Conseil d'Administration.
- Martine COLLONGE: nommée lors de l'Assemblée générale du 21 mai 2012 et siégeant au Conseil d'Administration.

Un règlement intérieur traite des sujets suivants : modalités de fonctionnement, attributions, informations mises à la disposition des administrateurs, comités spécialisés.

Ce règlement intérieur est disponible sur simple demande à la Direction de l'information financière du groupe.

Fonctionnement des organes d'administration et de direction

La taille de l'entreprise et la structure de son capital très largement familial ont motivé une application limitée des règles en matière de gouvernement d'entreprise.

Conditions de préparation des travaux du Conseil

La société relève du droit français et est soumise aux dispositions des articles L225-1 et L225-17 à L225-56 du code de commerce. AST Groupe est une société anonyme à Conseil d'Administration, que préside le fondateur, Président Directeur Général. Aucune limitation de pouvoir au mandat de direction générale n'a été votée.



Il appartient au président du Conseil d'Administration de réunir le Conseil soit à des intervalles périodiques soit aux moments qu'il juge opportun. Pour faire en sorte que les séances du Conseil aient une fréquence telle qu'elles permettent un examen et une discussion approfondie des questions rentrant dans le cadre de ses attributions, il est prévu que le Conseil se réunira au minimum 3 fois par an, et davantage si les circonstances l'exigent. En particulier, le Président veille à réunir le Conseil d'Administration pour approuver les comptes semestriels ainsi que pour arrêter les comptes annuels et convoquer l'assemblée générale chargée de les approuver.

Rôle du Conseil

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Il contrôle la gestion de l'entreprise et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'au marché, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes, notamment sur les titres de la société. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par délibération les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le Conseil d'Administration débat régulièrement des grandes orientations stratégiques, économiques et financières de la société. De manière générale et à l'exclusion de la gestion courante, toute décision significative pour la société de modifier sa structure financière ou son périmètre d'activité est soumise à autorisation préalable du Conseil d'Administration.

Le Conseil se saisit des modalités de mise en œuvre des orientations stratégiques retenues et se prononce notamment sur les projets de développement des activités du groupe, que ce soit par croissance organique ou par croissance externe. De tels projets pourront prendre la forme d'investissements directs, de prises de participations, d'acquisitions ou de cessions d'activités d'importance majeure pour la société.

Fonctionnement du Conseil

Tel que prévu par les textes en vigueur et les statuts, les convocations ont été envoyées dans les délais aux personnes concernées (membres permanents, commissaires aux comptes). Les procès-verbaux ont été réalisés et reportés sur les registres par le Conseil Juridique externe à la société. Par ailleurs, un registre des présences est tenu à jour.

Le conseil d'administration réfléchit à la mise en place de mesures de performances de son conseil.

La Charte de l'Administrateur

Inspirée de la Charte IFA et arrêtée par le Conseil d'Administration d'AST Groupe, elle précise les droits et devoirs de ses Administrateurs.

La Charte de l'Administrateur porte sur les 9 points fondamentaux mentionnés ci-dessous avec une attention toute particulière portée à l'utilisation de la communication d'information privilégiée ainsi qu'à la communication des opérations des dirigeants :

- Connaissance des obligations de l'Administrateur,
- Détention d'actions de la société,
- Représentation des actionnaires,
- Devoir de loyauté,
- Devoir de diligence,
- Devoir d'assiduité,
- Devoir d'information,
- Secret professionnel,
- Information privilégiée.



Les commissions concourent à la préparation des décisions du conseil d'administration : elles émettent des avis, qui lui sont ensuite soumis. Elles ont pour but, en améliorant la qualité de l'information mise à disposition du conseil, de favoriser la qualité des débats qui s'y tiennent.

Pour faciliter l'exercice de ses missions, le Conseil d'Administration est doté de deux commissions spécialisées : audit et stratégie. Ceux-ci concourent à la préparation des décisions du Conseil d'Administration : ils émettent des avis qui lui sont ensuite soumis.

La commission spécialisée « audit » a pour rôle de traiter et suivre les processus et questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières.

Ceux-ci préparent, à l'attention du Conseil, des comptes rendus détaillés des débats, reflétant la position de chacun des membres et faisant la synthèse des avis exprimés.

Ce dispositif a été complété, en 2008, de façon opérationnelle par un comité de direction qui se réunit régulièrement.

5.1.2. Conflits d'intérêts

Il n'existe pas de conflit d'intérêts potentiel entre les devoirs, à l'égard de l'émetteur, d'un membre des organes d'administration et de direction du Groupe.

5.1.3. Contrats de service liant les membres des organes d'administration à la société ou à l'une de ses filiales.

Il existe des relations commerciales entre AST Groupe et la société Aélium, dont le Président est Jérôme GACOIN. Compte tenu du niveau des honoraires versés à Aélium et du fait que le contrat a été conclu aux conditions de marché, AST Groupe considère que ce contrat ne remet pas en cause le caractère indépendant de cet administrateur.

5.2. Conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration, informations sur la commission d'audit et les comités de rémunération

Il n'y a pas de comité des rémunérations au sein d'AST Groupe.

Un comité d'engagement a été créé en 2009. Il se réunit sur demande du directeur développement VEFA. Il est composé de la direction générale, de la direction financière et de la direction technique de l'activité promotion afin de se prononcer sur les investissements fonciers futurs pour les programmes VEFA. L'ensemble des projets est présenté lors de ce comité (lieu du projet, étude de marché, budget d'engagement, plan de masse...). Après étude, un avis favorable ou défavorable est donné et l'opération peut dès lors être engagée.



5.3. Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise

AST Groupe se conforme au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur en France en s'inspirant des recommandations figurant dans le code de gouvernance Middlenext.

Dans cette perspective, le Groupe a notamment mis en place en 2006 une « Charte de l'Administrateur » inspirée de la Charte IFA et s'est doté de deux comités spécialisés : « Audit » et « Stratégie ».

5.4. Rémunération des mandataires sociaux

Conformément à la loi du 3 juillet 2008, l'information est établie en se référant au code de gouvernement d'entreprise et aux recommandations complémentaires en matière de communication sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés cotées. Les tableaux n°1, n°2, n°3 et n°10 de la Recommandation AMF relative à l'information à donner dans les documents de référence sur la rémunération des mandataires sociaux du 17 décembre 2013 sont présentés au paragraphe 5.2.1 des comptes consolidés. Les tableaux n°4, n°5, n°6, n°7, n°8 et n°9 de la Recommandation de l'AMF ne sont pas applicables à AST Groupe.



5.5. Opérations réalisées sur les titres de la société par les mandataires sociaux

Conformément à l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et à l'article 223-22 de l'Autorité des Marchés Financiers, les opérations effectuées sur les instruments financiers d'AST Groupe par chacun des membres du Conseil d'administration et des « personnes liées » doivent être déclarées dans la mesure où le montant cumulé des opérations effectuées par chacun de ces dirigeants dépasse 5 000 euros par année civile.

Aucun mouvement n'a eu lieu sur les titres détenus par les membres du conseil d'administration au cours de l'exercice.

P	Actionnaires	Date	Nombre de titres détenus
M Alain TUR			
	solde des titres détenus	31/12/2012	2 436 447
	solde des titres détenus	31/12/2013	2 436 447
M Sylvain TUR			
	solde des titres détenus	31/12/2012	877 825
	solde des titres détenus	31/12/2013	877 825

5.6. Opération avec des apparentés

Les opérations avec les parties liées sont indiquées dans la note 5.2 de l'annexe aux comptes consolidés.



5.7. Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Cabinet Xavier BOUSQUET 5 avenue Édouard Millaud 69290 CRAPONNE **DELOITTE & ASSOCIES**Immeuble Park Avenue
81 boulevard de Stalingrad
69100 VILLEURBANNE

A.S.T. GROUPE

Société anonyme

78 allée Élisée Reclus

69150 DECINES CHARPIEU

Rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.



CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

Conventions et engagements non autorisés préalablement

En application des articles L.225-42 et L.823-12 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

Convention d'intégration fiscale entre les sociétés AST GROUPE, POBI INDUSTRIE, POBI STRUCTURES. POBI CHARPENTES. MICROSIT et PERFORM HABITAT

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

<u>Nature</u>: Une convention d'intégration fiscale a été mise en place entre les sociétés AST GROUPE, POBI INDUSTRIE, POBI STRUCTURES, POBI CHARPENTES, MICROSIT et PERFORM HABITAT.

La société mère, AST GROUPE, se porte seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par elle-même et ses filiales à compter du 1^{er} janvier 2013.

Chaque société du groupe comptabilise sa charge d'impôt comme en l'absence d'intégration fiscale ; la société mère détermine le résultat d'ensemble et enregistre le solde par rapport aux résultats d'ensemble ; les acomptes d'impôts payés par la filiale seront comptabilisés en compte courant d'intégration fiscale.

Cette convention n'a pas été soumise à la procédure d'autorisation préalable car elle n'avait pas été identifiée comme entrant dans le champ de ladite procédure.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R.225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1. Bail commercial entre les sociétés SCI TTC et AST GROUPE

<u>Administrateurs concernés</u>: Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

<u>Nature</u>: Location d'un bâtiment à usage de bureaux, d'une surface initiale de 650 m² puis étendue à 1.053 m², sur 3 étages sis à Décines, 20 boulevard Charles de Gaulle, ainsi que 25 places de parking, pour une durée de neuf années à compter du 1er juillet 2003, moyennant un loyer mensuel hors taxes de 5 500 €, porté à 9 946,87 € après extension des bâtiments par avenant en date du 1er octobre 2005, révisable chaque année.

<u>Incidence sur les comptes de l'exercice</u>: Prise en charge d'un loyer hors taxe de 158 099 €.



2. Bail commercial entre les sociétés SCI TTC et AST GROUPE

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

<u>Nature</u>: Location d'un local à usage commercial au 86 rue des Chantiers du Beaujolais à Limas depuis le 1er juillet 2006 pour un loyer de 925 € par mois révisable chaque année, bail consenti pour une durée de 9 ans.

<u>Incidence sur les comptes de l'exercice</u> : Prise en charge d'un loyer hors taxe de 13 740 €.

3. Convention de prestations de services entre les sociétés POBI INDUSTRIE et AST GROUPE

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

<u>Nature</u> : AST GROUPE est en charge pour cette société de l'organisation générale et de la gestion administrative ; les honoraires fixés par convention se répartissent de la façon suivante :

-	Organisation générale :	115 236 € HT
-	Moyens Généraux :	3 471 € HT
-	Direction Financière:	26 307 € HT
-	Informatique:	20 900 € HT
-	Ressources Humaines :	14 751 € HT
-	Juridique :	11 707 € HT

<u>Incidence sur les comptes de l'exercice</u> : Le montant des honoraires facturés a été conforme à la convention et s'est élevé à : 191 772 € HT.

4. Convention de prestations de services entre les sociétés EVOLIM et AST GROUPE

Administrateur concerné : Monsieur Alain TUR

<u>Nature</u> : AST GROUPE est en charge pour cette société de la gestion administrative ; les honoraires fixés par convention se répartissent de la façon suivante :

Organisation générale : 155 265 € HT
 Prestation technique : 196 752 € HT

Incidence sur les comptes de l'exercice : Le montant des honoraires facturés a été conforme à convention et s'est élevé à : 352 017 € HT.

5. Conventions de trésorerie entre la société AST GROUPE et ses filiales

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

<u>Nature</u>: Autorisation donnée au Président Directeur Général de conclure des conventions de trésorerie (avance de trésorerie, prêts, garanties à donner aux établissements financiers,...) au profit des sociétés EVOLIM, AST SERVICES, POBI INDUSTRIE et les SCI du groupe.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Les avances ont été rémunérées au taux annuel de 2,79%.



	solde au 31/12/13	produits financiers 2013	charges financières 2013
EVOLIM	-747 498	27 650	0
AST SERVICES	545 485		14044
POBI INDUSTRIE	-6 793 935	293 402	0
PERFORM HABITAT	-555 739	12 433	0
SCI LES ALLEES PASCALINE	0	120	
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	0	0	
SCCV RESIDENCES CLEZET		4 754	
SCI RESIDENCES DU CENTRE	0	0	

6. Convention de gestion entre les sociétés SCCV RESIDENCES CLEZET et AST GROUPE

Administrateur concerné : Monsieur Alain TUR

<u>Nature</u>: AST GROUPE est en charge pour ce programme immobilier, du montage et de la réalisation foncière, de la commercialisation des lots, de la maîtrise d'œuvre d'exécution des travaux et de la tenue de la comptabilité; les honoraires fixés par convention se répartissent de la façon suivante:

- Honoraires d'acquisition foncière : 140 567 € HT,
- Honoraires de montage et réalisation : 421 700 € HT
- Honoraires de commercialisation : 5 000 € HT par lot lors de la réservation réalisée par AST GROUPE,
- Honoraires Maîtrise d'œuvre : 130 000 € HT
- Honoraires comptables : 15 000 € HT

<u>Incidence sur les comptes de l'exercice</u> : Le montant des honoraires facturés s'est élevé à :

- 61 750 € pour la maîtrise d'œuvre,
- 1 500 € pour la gestion administrative et comptable.

7. Convention de prestations de services entre les sociétés AST SERVICES et AST GROUPE

Administrateur concerné : Monsieur Alain TUR

<u>Nature</u> : AST GROUPE est en charge pour cette société de la gestion administrative ; les honoraires fixés par convention se répartissent de la façon suivante :

- Organisation générale : 12 430 € HT

Incidence sur les comptes de l'exercice : Le montant des honoraires facturés a été conforme à convention et s'est élevé à : 12 430 € HT.



8. Convention de prestations de services entre les sociétés SCI TTC et AST GROUPE

Administrateur concerné : Messieurs Alain et Sylvain TUR

<u>Nature</u>: AST GROUPE est en charge pour cette société de la gestion administrative ; les honoraires fixés par convention s'élèvent à 1 800 € HT.

<u>Incidence sur les comptes de l'exercice</u> : Le montant des honoraires facturés a été conforme à la convention et s'est élevé à 1 800 € HT.

9. Convention de prestations de services entre les sociétés PERFORM HABITAT et AST GROUPE

Administrateur concerné : Mr Alain TUR

<u>Nature</u> : AST GROUPE est en charge pour cette société de la gestion administrative ; les honoraires fixés par convention se répartissent de la façon suivante :

- Organisation générale : 16 775 € HT

<u>Incidence sur les comptes de l'exercice</u> : Le montant des honoraires facturés a été conforme à la convention et s'est élevé à : 16 775 € HT.

Craponne et Villeurbanne, le 22 avril 2014 Les Commissaires aux Comptes

Cabinet Xavier BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES

Olivier CHETAIL

Xavier GRAZ



5.8. Salariés

5.8.1. Nombre de salariés

Répartition de l'effectif présent au 31 décembre 2013 :

Catégorie	Effectif moyen 2013	Effectif moyen 2012
Cadres	155	145
Non cadres	315	337
TOTAL	470	482

5.8.2. Participation des salariés

Afin de permettre aux collaborateurs de bénéficier des fruits de l'expansion de la société, AST Groupe a mis en place au cours de l'année 2005 un accord de participation.

Il n'y a pas eu de participation au titre de l'exercice 2013.

Dans un souci d'équité et afin de valoriser les collaborateurs qui participent à la croissance d'AST Groupe, le principal critère de répartition de la réserve de participation est celui du temps de présence des salariés au cours de l'exercice.

Conformément aux dispositions légales au dernier jour de l'exercice écoulé, nous vous informons que 15 344 actions de notre capital, soit 0.12% du capital social, sont détenues par les collaborateurs d'AST Groupe et des sociétés qui lui sont liées dans le cadre d'un PEE.

5.8.3. Existence d'un plan d'attribution d'actions gratuites

Le conseil d'administration a la possibilité d'attribuer des actions gratuites au profit de certains salariés ce qui permet à la société d'offrir un mode de rémunération complémentaire destiné notamment à fidéliser certains salariés.

Les mandataires sociaux que sont le Président, les Directeurs généraux délégués peuvent bénéficier d'une telle attribution.

Dans le cadre de l'autorisation qu'il est demandé de donner au conseil, celui-ci serait seul compétent pour déterminer l'identité des bénéficiaires, fixer les conditions et les critères d'attribution des actions gratuites dans les limites prévues par la loi.

Pour rappel:

- Le nombre total des actions attribuées gratuitement ne peut excéder 10 % du capital social.
- Il ne peut être attribué d'actions aux salariés et aux mandataires sociaux détenant chacun plus de 10 % du capital social.
- Une attribution d'actions gratuites ne peut avoir pour effet que les salariés et les mandataires sociaux détiennent chacun plus de 10 % du capital social.



Dans le cadre de cette autorisation, il est demandé de fixer une durée minimale de 30 mois pour la période d'acquisition des actions, ainsi qu'une durée minimale de 24 mois pendant laquelle les bénéficiaires auront l'obligation de conserver les actions à compter de leur attribution définitive, et de fixer à 10 % du capital social le nombre d'actions ainsi attribuées gratuitement.

Il est donc proposé:

- d'autoriser le conseil d'administration à attribuer des actions préalablement rachetées à cette fin par la société, ainsi que des actions nouvelles qui seraient émises dans le cadre d'augmentation de capital à réaliser par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission.
- De consentir au conseil une délégation de compétence afin de décider de telles augmentations de capital social, sur les seules délibérations du conseil d'administration, dans la limite d'un plafond représentant 5 % du capital social; une telle délégation de compétence emporterait renonciation de plein droit des actionnaires à leur droit d'attribution des actions nouvelles émises dans le cadre des augmentations de capital par incorporation des réserves, bénéfices ou primes d'émission qui seraient décidées par le conseil en vertu de cette délégation, et ce, sous réserve de l'attribution définitive des actions gratuites aux bénéficiaires à l'issue de la période d'acquisition.
- De fixer à 38 mois la durée de l'autorisation ainsi consentie au conseil d'administration à l'effet de procéder en une ou plusieurs fois à l'attribution d'actions gratuites dans les conditions sus visées.

Pour rappel, le rapport du commissaire aux comptes qui sera présenté à l'assemblée a été mis à disposition et déposé au siège social de la société dans les conditions prévues par la loi.

Si l'assemblée approuve la proposition d'attributions gratuites aux salariés de la société, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du code de commerce, le conseil d'administration informera l'assemblée des opérations réalisées en vertu de l'autorisation donnée par voie d'assemblée.

L'assemblée ordinaire et extraordinaire du 23 mai 2011 a autorisé le conseil d'administration, conformément aux articles L.225-197-1 et suivants du code de commerce, à procéder en une ou plusieurs fois à des attributions gratuites d'actions ordinaires de votre société, existantes ou à émettre, dans la limite d'un plafond global de 10 % du capital social, au profit de membres du personnel salarié de votre société, dont l'identité sera à déterminer par le conseil d'administration.

Lors de cette même assemblée, il a été fixé la période d'acquisition à l'issue de laquelle l'attribution des actions ordinaires aux bénéficiaires deviendrait définitive, à une durée minimale de 24 mois et il a été fixé la période d'obligation de conservation des titres par lesdits bénéficiaires à une durée minimale de 24 mois à compter de la date d'attribution définitive desdites actions.

L'assemblée a donné au conseil d'administration tous pouvoirs pour déterminer l'identité des bénéficiaires des attributions d'actions gratuites, en fixer les conditions, et le cas échéant, les critères d'attribution, ainsi que le nombre d'actions à attribuer à chacun des bénéficiaires, dans la limite du plafond sus visé. Le conseil d'administration en date du 17 février 2012, faisant usage de la délégation consentie par l'assemblée générale a décidé de l'attribution d'un nombre total maximum de 120.000 actions gratuites ordinaires toutes de même catégorie, d'une valeur nominale de 0.36 euros chacune au profit des bénéficiaires suivants, salariés de la société AST GROUPE :

- Aude COURRIEU, Directeur des Ressources Humaines, l'attribution de 60 000 actions
- Johann BACONNIER, Directeur technique Régional de l'activité VEFA SUD, l'attribution de 60 000 actions

L'assemblée a également délégué sa compétence au conseil, conformément à l'article L. 225-129-2 du code de commerce, afin de décider d'augmenter le capital social, par émission d'actions nouvelles ordinaires, à réaliser par incorporation des réserves, des bénéfices ou primes d'émission, les actions nouvelles ainsi émises devant être attribuées gratuitement aux bénéficiaires déterminés par le conseil d'administration.



5.9. Procédures de contrôle interne et de gestion des risques (rapport du Président)

Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration et sur les procédures de contrôle interne.

En application des dispositions des articles L225-37 et L225-68 du code de commerce, le président de votre conseil d'administration vous rend compte, dans le présent rapport, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne actuellement en place ou dont la mise en œuvre est en cours au sein de votre société.

La société n'applique pas un code de gouvernance. Par contre après avoir pris connaissance du référentiel du code de gouvernance de Middlenext : "pour une gouvernance raisonnable des entreprises françaises", ce rapport représente les bases essentielles de gouvernance d'entreprise sur lesquelles le conseil d'administration d'AST Groupe devra s'appuyer selon une démarche logique qui satisfasse aux problématiques et aux soucis de cohérence d'une entreprise dont l'actionnariat est largement familial.

Ce rapport est établi en s'appuyant sur les systèmes d'information de la société (direction technique, financière), le contrôle de gestion, et l'ensemble des procédures internes formalisées.

Le présent rapport a été soumis à l'approbation du Conseil d'Administration le 27 mars 2014.

Ce rapport a été préparé en tenant compte des avis et des recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

5.9.1. Le périmètre du contrôle interne

Le contrôle interne est un dispositif défini et mis en œuvre sous la responsabilité du Conseil d'administration qui vise à assurer :

- La conformité aux lois et règlements,
- L'application des instructions et des orientations fixées par la direction générale,
- Le bon fonctionnement des processus internes de la société, notamment ceux concourant à la sauvegarde de ses actifs,
- La fiabilité des informations financières et comptables.

D'une façon générale, il contribue à la maîtrise des activités, à l'efficacité des opérations et à l'utilisation efficiente des ressources.

Le contrôle interne s'inscrit ainsi dans le cadre d'un processus d'amélioration continue, mais malgré sa fiabilité, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que les risques soient totalement éliminés.

Dans le cadre du groupe AST, la société mère, AST GROUPE, veille à l'existence de dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne au sein de ses filiales. Ces dispositifs sont adaptés à leurs caractéristiques propres et aux relations entre la société mère et les filiales.



5.9.2. Les objectifs du contrôle interne

Les procédures de contrôle interne en vigueur dans le Groupe ont pour objet :

- de veiller à ce que les opérations et les comportements des personnels respectent les organes sociaux, les lois et règlements applicables, et les valeurs, orientations et règles internes au Groupe,
- de garantir une application et une interprétation à l'identique des règles édictées par la direction générale du Groupe indépendamment de la zone géographique où s'exerce l'activité de la société,
- de vérifier que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux et à l'extérieur reflètent avec sincérité l'activité et la situation des filiales et du Groupe,
- de s'assurer de la sauvegarde des actifs,
- de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité, les risques d'erreurs ou de fraudes.

Les procédures de contrôle interne en vigueur sont appliquées au sein des sociétés du groupe.

L'un des objectifs du système de contrôle interne est de prévenir et de maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs ou de fraude, en particulier dans le domaine comptable et financier. Comme tout système il est conçu pour réduire ce type de risque à un niveau compatible avec les exigences de l'entreprise, mais ne peut totalement garantir leur totale absence.

5.9.3. Gouvernement d'entreprise et conditions de préparation des travaux du conseil

La société relève du droit français et est soumise aux dispositions des articles L225-1 et L225-17 à L225-56 du code de commerce. AST Groupe est une société anonyme à conseil d'administration, que préside le fondateur, président directeur général. Aucune limitation de pouvoir au mandat de direction générale n'a été votée.

Il appartient au président du conseil d'administration de réunir le conseil soit à des intervalles périodiques soit aux moments qu'il juge opportun pour faire en sorte que les séances du conseil aient une fréquence telle qu'elles permettent un examen et une discussion approfondie des questions rentrant dans le cadre de ses attributions. Il est prévu que le conseil se réunira au minimum 3 fois par an, et davantage si les circonstances l'exigent. En particulier, le président veille à réunir le conseil d'administration pour approuver les comptes semestriels ainsi que pour arrêter les comptes annuels et convoquer l'assemblée générale chargée de les approuver.

Dans le cadre des règles de gouvernance le conseil d'administration pourra décider de constituer un ou plusieurs comités permanents ou temporaires destinés à faciliter le bon fonctionnement de celui-ci et à concourir efficacement à la préparation des décisions.

Les comités pourraient être chargés d'étudier toutes questions transmises par le conseil d'administration ou son Président.

Après étude, ils rapporteront leurs conclusions sous formes de comptes- rendus.

Le rôle des comités est purement consultatif.



Composition du conseil

Nom et Prénom	Fonction principale exercée dans la société	Date d'échéance du mandat	Autres mandats et fonctions exercées dans toute société
TUR Alain	PDG	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	
Torradin	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Microsit, Administrateur de POBI Industrie et POBI Charpentes
TUR Sylvain	DG	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Gérant de la SCITTC et de POBI Structures, Administrateur dans le groupe POBI
Ton Syrvain	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	et Président de POBI Charpentes et POBI Industrie, Président de Team Invest
GACOIN Jérôme	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2015	Président de la société AELIUM
COLLONGE Martine	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Présidente de Collonge Conseil et membre du conseil de surveillance de SABETON

Un représentant du comité d'entreprise participe aux séances du conseil d'administration

Durée des mandats

Nous vous rappelons les mandats en cours :

- M. Alain TUR pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2017
- M. Sylvain TUR pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2017
- M. Jérôme GACOIN pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2015
- Mme Martine COLLONGE pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2017

Rôle du conseil

Le conseil d'administration d'AST Groupe est composé de 4 membres nommés pour une durée de 6 ans. Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en oeuvre. Il contrôle la gestion de l'entreprise et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'au marché, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes, notamment sur les titres de la société. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par délibération les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.

Le conseil d'administration débat régulièrement des grandes orientations stratégiques, économiques et financières de la société. De manière générale et à l'exclusion de la gestion courante, toutes décisions significatives pour la société, de modifier sa structure financière ou son périmètre d'activité sont soumises à une autorisation préalable du conseil d'administration.

Le conseil se saisit des modalités de mise en œuvre des orientations stratégiques retenues et se prononce notamment sur les projets de développement des activités du groupe, que ce soit par croissance organique ou par croissance externe. De tels projets pourront prendre la forme d'investissements directs, de prise de participations, d'acquisitions ou de cessions d'activités d'importance majeure pour la société.



Fonctionnement du conseil

Tel que prévu par les textes en vigueur et les statuts, les convocations sont envoyées dans les délais aux personnes concernées (membres permanents, commissaires aux comptes). Les procès verbaux sont réalisés et reportés sur les registres par le conseil juridique externe à la société. Par ailleurs un registre des présences est tenu à jour.

Cumul des mandats

Les vérifications concernant le cumul des mandats ont été effectuées, et la position de tous les administrateurs est conforme à la loi.

Fréquences des réunions

Pour information le conseil d'administration s'est réuni 3 fois en 2013 (le 26 mars, le 21 mai et le 23 septembre). Le taux de présence des administrateurs était de 100% sur l'année.

Administrateur Indépendant

Martine COLLONGE et Jérôme GACOIN sont les administrateurs indépendants d'AST Groupe.

Règles de fonctionnement

Le conseil d'administration a fait voter par l'Assemblée Générale des actionnaires le 27 avril 2006 une résolution visant aux règles de son fonctionnement interne. Le texte de cette résolution est disponible sur le site de la société.

Par ailleurs, celui-ci peut se faire assister durant l'année par deux commissions :

- Audit,
- Stratégie.

Ces deux commissions dont les attributions et les règles de fonctionnement ont été formalisées et approuvées par le conseil d'administration à cette même date sont chargées d'assister le conseil dans la politique de gouvernance d'entreprise.

Ce dispositif a été complété, en 2007, de façon opérationnelle par un comité de direction qui s'est réuni régulièrement durant l'année 2013.

Un comité d'engagement a été créé en 2009. Il se réunit périodiquement et sur demande afin de se prononcer sur les investissements fonciers futurs pour les programmes VEFA. L'ensemble des projets est présenté lors de ce comité (lieu du projet, étude de marché, budget d'engagement, plan de masse...).

Elargissement du conseil d'administration

Dans le cadre de la loi du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle, qui a été publiée au JO du 28 janvier 2011, afin de respecter cette loi et d'ouvrir notre conseil d'une part aux femmes mais aussi d'élargir celuici vers une représentation plus forte d'administrateurs indépendants, l'administrateur Martine COLLONGE a été nommée.



5.9.4. Procédures de contrôle interne mises en place

Dans le cadre de l'organisation formelle de son contrôle interne et du management des risques principaux dans les conditions fixées par la Loi, AST Groupe a prévu de formaliser les procédures existantes selon un format standard, et a décidé la mise en place d'un certain nombre de processus internes spécifiques qui s'appuie principalement sur les ressources et les compétences du groupe.

Le système de contrôle interne repose sur une séparation claire des fonctions.

Il est conçu pour maintenir et assurer une distinction nette entre les opérateurs qui engagent les opérations et ceux chargés de la validation, du suivi ou des règlements.

Dans cette logique l'architecture générale du système de contrôle interne se fonde sur une organisation à quatre niveaux :

- Le premier niveau de contrôle est exercé par chaque collaborateur ;
- Le second niveau de contrôle est exercé par la hiérarchie et notamment par l'encadrement de chaque service opérationnel ;
- Le troisième niveau de contrôle interne est du ressort des comités spécialisés ;
- Le quatrième niveau de contrôle interne relève de la fonction audit interne à la demande du management et/ou du conseil d'administration. Ainsi des missions d'audit sont réalisées afin d'apprécier le respect des procédures et processus de fonctionnement tels que définis dans les manuels de procédures & modes opératoires. Ces manuels et modes opératoires font l'objet de révisons constantes et/ou spécifiques.
- Le service qualité, les services administratifs et techniques ont organisé un programme d'audit de fonctionnement tout au long de l'année 2013.

Les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Le contrôle interne de l'information comptable et financière s'organise autour des éléments suivants :

- Le comité financier du groupe
- La fonction comptable et de gestion

L'information financière est construite à partir :

- d'analyse d'indicateurs (notamment relatifs à l'activité commerciale, au contrôle des marges et au montage des nouvelles opérations de promotion immobilières)
- d'enregistrement comptable qui permet d'établir les arrêtés de compte et fournit l'information nécessaire à la production des comptes consolidés.

a) Le comité financier du groupe.

L'ensemble des systèmes d'informations financières et leur contenu est piloté au travers du comité financier. Celui-ci réunit le président directeur général et le directeur administratif et financier. Ce comité a pour mission d'assurer l'intégrité et la conformité aux lois et aux règlements applicables aux pratiques reconnues, et la qualité de l'information financière. Par ailleurs en ce qui concerne le pilotage des investissements et des désinvestissements majeurs il est assuré par des comités ad hoc en fonction de la nature des opérations (fonciers, acquisitions, cessions)



b) Les fonctions : comptabilité et gestion

Afin d'améliorer le contrôle interne, deux organes différents ont été créés avec deux responsables distincts :

- Pôle comptable : avec la préparation des comptes sociaux, des comptes analytiques et l'établissement des déclarations fiscales :
- Pôle gestion : avec l'établissement des comptes consolidés, des tableaux de bord financiers mensuels, et la mise en place de contrôle interne et de gestion.

Les différentes fonctions comptables et financières sont supervisées par le directeur administratif et financier du groupe.

L'établissement des comptes sociaux et consolidés sont établis conformément aux règles comptables et financières applicables.

Les états financiers consolidés du groupe ont été préparés conformément aux normes internationales établies par l'IASB : IAS (International Accounting Standards), et IFRS (International Financial Reporting Standards), complétés des interprétations formulées par les comités SIC et IFRIC, approuvées par l'Union Européenne, applicables à cette date.

c) Le reporting comptable et de gestion

L'ERP développé en interne et nommé HERCULE permet de suivre la facturation des clients et de vérifier les marges brutes générées par les activités historiques du groupe.

La combinaison de cet ERP et du logiciel comptable CEGID permet d'effectuer des situations intermédiaires pour toutes les activités (CMI, VEFA et lotissements) avec une fréquence mensuelle.

Des budgets VEFA et Lotissements sont suivis et réactualisés tous les deux mois en fonction de la génération des états comptables et des informations transmises par les services opérationnels.

Le contrôle des marges de chaque contrat CMI est effectué tous les deux mois en fonction de certains critères d'écarts types.

Au niveau du Groupe POBI, depuis notre prise de participation, la gestion de la comptabilité a été internalisée.

Le service comptable délocalisé sur le site de production des activités du groupe POBI est en lien permanent avec les services centraux d'AST.

De nombreux modes opératoires et procédures ont été mis en place pour fiabiliser les informations financières et développer le contrôle interne.

Des séparations de tâches ont été développées à l'ensemble du groupe. Une polyvalence et des binômes ont été mis en place afin de se prémunir contre une rupture des informations financières.

d) Le rôle des commissaires aux comptes

Les travaux d'analyse et d'évaluation du contrôle interne au sein de la société sont réalisés en étroite concertation avec les commissaires aux comptes.

Ils sont notamment informés des résultats des travaux de l'audit interne.

Procédures de recensement, contrôle et de gestion des risques.

Le Groupe est exposé à certains risques inhérents à l'activité de la Promotion construction.

Dans l'étude de ses projets de promotion, AST Groupe veille à définir et à prévenir les risques grâce entre autres aux dossiers d'engagements signés par les membres du comité d'engagement.

L'ensemble des risques sont recensés et développés dans le rapport de gestion.



5.9.5. Programme d'amélioration des processus de contrôle interne

Compte tenu de son évolution et de sa volonté d'adaptation le groupe est dans une optique constante de mise à jour de ses différentes procédures et documentations.

L'ensemble du dispositif est donc constamment soumis à un processus d'examen en vue d'identifier et d'améliorer les points faibles existants.

Par conséquent l'environnement du contrôle interne est en évolution permanente en vue de son amélioration.

Il est en évolution permanente aussi suite à l'intégration de nouvelles sociétés pour lesquelles un travail d'analyse et d'audit est effectué afin d'identifier les besoins et mettre en place un plan d'actions pour optimiser le processus de contrôle interne.

5.9.6. Principes et règles arrêtés pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux dirigeants et aux mandataires sociaux

Les dirigeants perçoivent une rémunération mensuelle fixe et un avantage en nature portant sur leur véhicule de fonction respectif basé sur le barème de calcul des avantages en nature voiture tel que défini par l'URSSAF.

5.9.7. Structure du capital

La composition du capital social et des droits de vote au 31 décembre 2013, 2012 et 2011 est la suivante :

		2013			2012			2011	
Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Team Invest	2 745 500	21,82%	18,88%	2 745 500	21,82%	18,98%	-	-	-
Alain TUR	2 436 447	19,37%	25,04%	2 436 447	19,37%	25,18%	5 379 498	51,31%	61,96%
Martine TUR	2 351 858	18,70%	23,95%	2 351 858	18,70%	24,07%	14 580	0,14%	0,17%
Sylvain TUR	877 825	6,98%	9,01%	877 825	6,98%	9,06%	1 231 521	11,75%	14,23%
Elodie TUR	370 665	2,95%	1,99%	370 665	2,95%	2,01%	352 980	3,37%	2,12%
TOTAL CONCERT	8 782 295	69,81%	78,88%	8 782 295	69,81%	79,30%	6 978 579	66,57%	78,48%
Public	3 797 703	30,19%	21,12%	3 797 703	30,19%	20,70%	3 504 752	33,43%	21,52%
TOTAL	12 579 998	100%	100%	12 579 998	100%	100%	10 483 331	100%	100%

La société Team Invest, Alain et Sylvain TUR, ainsi que Martine et Elodie TUR agissent de concert à l'égard de la société au sens de l'article L 233-10 II 4° du Code de commerce.

A noter que la ligne « Public » inclus : 21 655 actions auto-détenues par AST Groupe

Identité des détenteurs du capital dépassant les seuils légaux au 31 décembre 2013

Conformément aux dispositions de l'article L233-13 du Code de Commerce, il vous est indiqué ci-après l'identité des actionnaires possédant au 31 décembre 2013 directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales :

- Possède plus du tiers : Alain TUR

- Possède plus du cinquième : Martine TUR

- Possède plus des trois vingtièmes : Team Invest et Sylvain TUR

Possède plus d'un vingtième : la société QUAEROQ



5.9.8. Participation des actionnaires à l'assemblée générale

Les modalités sont détaillées au niveau de l'article 23 « convocation aux assemblées » des statuts.

Il n'existe pas de modalités particulières.

5.9.9. Mention de la publication des informations prévues par l'article L. 225-100-3

Accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote

Néant

Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du CA ou du directoire ainsi qu'à la modification des statuts

Néant

Pouvoirs du CA, en particulier l'émission ou le rachat d'actions

Autorisations d'achat d'actions

Le 21 mai 2013, l'assemblée générale a décidé d'autoriser la société, agissant par l'intermédiaire de son conseil d'administration ou de ses représentants légaux, à procéder à l'achat et la vente des actions de la société dans le cadre de la mise en oeuvre d'un programme de rachat d'actions, en une ou plusieurs fois, aux époques qu'elle déterminera, conformément aux dispositions des articles L225-209 et suivants du Code de commerce, aux dispositions du règlement européen n°227312003 du 22 décembre 2003 et aux pratiques de marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers, avec faculté de subdélégation conformément aux dispositions légales, en vue de poursuivre les objectifs suivants, par ordre décroissant:

- L'animation du marché au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte AMAFI
- L'achat d'actions en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissances externes dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des Marchés Financiers, et dans les limites prévues par la loi
- L'attribution d'actions dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, pour le service des options d'achats d'actions, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise, ou pour l'attribution gratuite d'actions aux salariés et mandataires sociaux dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce
- La remise d'actions de la société lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit de quelconque manière à l'attribution d'actions de la société dans le respect de la réglementation en vigueur
- L'annulation de tout ou partie de ces actions, sous réserve de l'adoption par l'assemblée générale extraordinaire d'une résolution autorisant le conseil d'administration à procéder à cette annulation par une opération de réduction de capital social
- La mise en oeuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers, et plus généralement, réaliser toute opération conforme à la réglementation en vigueur.



Le nombre maximum d'actions pouvant être acquises par la société dans le cadre de ce programme est fixé à 3% des titres représentant le capital social, pour un montant maximum de 1.500.000 euros.

A cet effet, le prix maximum d'achat par la société est fixé à 100% de la moyenne des 30 premiers jours des cours côtés moyen pondérés de l'année 2014 des actions de la société à la cote officielle d'Eurocité C, et le prix minimum de vente par la société est fixé à 50% de cette référence de cours côté, ou la contre-valeur en euros de ces montants.

En cas d'augmentation du capital social par incorporation de réserves et attributions d'actions gratuites, ainsi qu'en cas, soit de division du titre, soit de regroupement de titres, les prix déterminés ci-avant seront ajustés arithmétiquement dans la proportion requise par la variation du nombre total d'actions aux termes de l'une quelconque de ces opérations.

Cette autorisation est valable pour une durée de 12 mois à compter du 21 mai 2013

Synthèse du programme de liquidité

Le poste comptable concernant les actions acquises dans le cadre du programme de liquidité a évolué comme suit :

	Montant en €	Nombre	Cours moyen
Au 31/12/2012	75 243	22 094	3,41
Acquisitions	71 098	24 511	2,90
Cessions	-79 315	-24 950	3,18
Au 31/12/2013	67 026	21 655	3,10

La valeur de ces actions au 31/12/2013 s'élevant à 54 571 €, il a été constaté une provision à hauteur de 12 455€.

5.9.10. Evaluation et principales évolutions du contrôle interne

AST Groupe a appliqué de manière continue les procédures décrites ci-dessus.

5.9.11. Préparation du rapport

Le présent rapport a été établi par le président du conseil d'administration d'AST Groupe. L'ensemble des analyses et descriptions présentées est fondé sur des diligences et sur des éléments obtenus par entretiens avec les différents membres des responsables opérationnels et des comités spécialisés, ainsi qu'avec les conseils externes du groupe.

Alain TUR.

Président du Conseil d'Administration



5.10. Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du Président

CABINET XAVIER BOUSQUET

5 rue Edouard Millaud 69290 CRAPONNE

DELOITTE & ASSOCIES

Immeuble Park Avenue
81 boulevard de Stalingrad
69100 VILLEURBANNE

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme
78 allée Élisée Reclus
69150 DECINES CHARPIEU

Rapport des Commissaires aux Comptes établi en application de l'article L.225-235 du code de commerce sur le rapport du président du conseil d'administration

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société A.S.T. GROUPE et en application des dispositions de l'article L.225-235 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L.225-37 du code de commerce, relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient:

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L.225-37 du code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.



Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du code de commerce.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du code de commerce.

Craponne et Villeurbanne, le 22 avril 2014 Les Commissaires aux Comptes

CABINET XAVIER BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES

Olivier CHETAIL

Xavier GRAZ

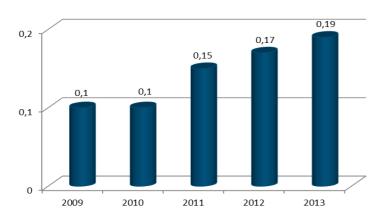


6. Distribution, capital et actions

6.1. Politique de distribution

AST Groupe pratique traditionnellement une politique de distribution active permettant de fidéliser son actionnariat et de le remercier de sa confiance dans la durée.

Lors de l'assemblée générale du 22 mai 2014, il sera proposé une distribution d'un dividende de 0.19€ par action.



6.2. Renseignements de caractère général concernant le capital, identitié des actionnaires, indication des franchissements de seuils

6.2.1. Capital social au 31/12/2013

Le capital social d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 528 799.28 € divisé en 12 579 998 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

6.2.2. Détention par la société de ses propres actions

La détention de ses propres actions par la société répond à deux objectifs :

- le premier concerne la régulation des cours par intervention de marché. L'animateur, LOUIS CAPITAL MARKETS, à compter du 8 novembre 2013 (précédemment ARKEON), est un prestataire de services d'investissement qui dispose des habilitations et des moyens nécessaires en vue de favoriser, pour le compte de l'émetteur, la liquidité des transactions et de la régularité des cotations des titres sur le marché.
- le second est relatif à l'octroi d'options d'achats d'actions aux dirigeants ou salariés du Groupe dont fait partie la société ou l'attribution d'actions dans le cadre de la participation des salariés et du Plan d'Épargne Entreprise.



Au 31 décembre 2013, la société possédait dans le cadre du programme de rachat 21 655 actions affectées en totalité au contrat de liquidité. La valeur d'achat de ces actions propres s'élève à 67 026 € soit une valeur nominale de 3,10€.

Il n'existe pas de sûretés, privilèges et nantissements sur le capital social.

6.2.3. Titres non représentatifs du capital

A ce jour, la Société n'a émis aucun titre non représentatif du capital social.

6.2.4. Autres titres donnant accès au capital

A ce jour, il n'y a pas d'autres titres donnant accès au capital que ceux évoqués auparavant.

6.2.5. Tableau d'évolution du capital depuis la création de la société (Article 6 des Statuts)

Date	Nature des opérations	Augmentation de capital	Prime d'émission, d'apport ou de fusion	Nombres d'actions créées	valeur nominale	Nombre d'actions cumulées	Capital après opération
23/09/1993	Création	50 000,00 F		500	100,00 F	500	50 000,00 F
05/12/1993	Augmentaion de capital par apport en numéraire et incorporation de réserves	250 000,00 F		2500	100,00 F	3 000	3000 000,00 F
23/12/1999	Augmentation de capital par incorporation de réserves et élévation de la valeur nominale	487 148,40 F			262,38 F	3 000	787 148,40 F
23/12/1999	Conversion du capital en euros				40,00€	3 000	120 000,00 €
17/05/2000	Division du nominal par 125				0,32€	375 000	120 000,00 €
17/05/2000	Augmentation de capital par incorporation de réserves	204 000,00 €		637 500	0,32€	1 012 500	324 000,00 €
29/06/2000	Inscription au marché libre				0,32 €	1 012 500	324 000,00 €
23/12/2002	Augmentation de capital par élévation de la valeur nominale et incorporation de réserves	81 000,00 €			0,40 €	1 012 500	405 000,00 €
29/09/2004	Augmentation de capital en rénumération d'apports	481 600,00 €	6 742 400,00 €	1 204 000	0,40 €	2 216 500	886 600,00 €
29/09/2004	Réduction du capital	-321 977,20 €	2 234 719,20 €	-804 943	0,40 €	1 411 557	564 622,80 €
29/09/2004	Augmentation de capital par incorporation de réserves via l'accroissement du nominal	1 976 179,80 €			1,80 €	1 411 557	2 540 802,60 €
29/09/2004	Division du nominal par 5			5 646 228	0,36 €	7 057 785	2 540 802,60 €
25/08/2005	Augmentation de capital par incorporation de la prime de fusion	508 160,52 €		1 411 557	0,36 €	8 469 342	3 048 963,12 €
09/06/2008	Augmentation du capital par incorporation de réserves	609 792,84 €		1 693 869	0,36 €	10 163 211	3 658 755,96 €
13/12/2010	Augmentation du capital par incorporation de réserves	115 243,20 €		320 120	0,36 €	10 483 331	3 773 999,16 €
21/05/2012	Augmentation du capital par incorporation de réserves	754 800,12 €		2 096 667	0,36€	12 579 998	4 528 799,28 €



6.2.6. Composition générale du capital

Le capital est composé d'environ 35 % de titres au porteurs, le reste du capital étant constitué en majorité par des titres nominatifs avec principalement la famille TUR et la société TEAM INVEST.

6.2.7. Evolution de la répartition du capital et des droits de vote

L'information est indiquée dans le rapport du président sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques.

6.2.8. Résultats de la société AST SA au cours des 5 derniers exercies

D. H. A.	01/10/0010	21/12/2012	21/12/2014	21/12/2019	21/12/2022
Date d'arrêté Durée de l'exercice (mois)	31/12/2013 12	31/12/2012 12	31/12/2011 12	31/12/2010 12	31/12/2009
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
en K€					
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	4 529	4 529	3 774	3 774	3 659
Nombre d'actions					
- ordinaires	12 579 998	12 579 998	10 483 331	10 483 331	10 163 211
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
par conversion d'obligationspar droit de souscription					
par droit de souseription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	98 623	112 444	111 487	74 608	74 768
Résultat avant impôt, participation,	4.020	10.242	10 100	c 10 c	c c1.1
dot. amortissements et provisions Impôts sur les bénéfices	4 020 -501	10 242 2 903	12 480 3 833	6 126 1 669	6 614 1 886
Participation des salariés	-301	2 903 915	3 833 1 192	455	516
Dot. Amortissements et provisions	2 485	994	882	4 191	966
Résultat net	2 036	5 429	6 573	-189	3 246
Résultat distribué	-	2 135	1 570	1 048	1 004
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation,					
avant dot.amortissements, provisions	0,36	0,51	0,71	0.38	0,41
Résultat après impôt, participation	,	•	,	,	•
dot. amortissements et provisions	0,16	0,43	0,63	-0,02	0,32
Dividende attribué		0,17	0,10	0,10	0,10
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	395	397	367	291	257
Masse salariale	13 765	13 682	12 819	10 599	8 340
Sommes versées en avantages sociaux	6 202	6 112	5 574	4.544	2.620
(sécurité sociale, œuvres sociales)	6 302	6 113	5 574	4 544	3 639



6.3. L'action AST

	2009	2010	2011	2012	2013
Cours de bourse					
Plus haut*	4,15	4,67	5,15	4,17	3,40
Plus bas*	1,61	3,3	2,70	2,96	2,14
Principales valeurs					
Nombre d'actions	10 163 211	10 483 331	10 483 331	12 579 998	12 579 998
Capitalisation (au 31 décembre en M€)	34,8	39,8	41,3	39,9	31,7

^{*} https://europeanequities.nyx.com/fr

6.4. Programme de rachat d'actions par la société

L'information est indiquée dans le paragraphe 5.9.9 du rapport du président sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques.



7. Informations sociales, environnementales et sociétales

Les chapitres qui suivent reprennent l'ensemble des rubriques du décret n°2012-557 du 24 avril 2012 en application de l'article L.225-102-1 du Code de commerce.

PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES

Période de reporting

Par défaut, les données sociales, sociétales et environnementales sont indiquées pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année écoulée.

Périmètre de reporting

Le périmètre des responsabilités sociales et environnementales est le suivant :

- Données environnementales : le périmètre couvre uniquement les sociétés POBI.
- Données sociales : le périmètre des données sociales couvre toutes les sociétés du Groupe à l'exception de Perform Habitat qui n'a plus d'effectifs depuis septembre 2013 (l'effectif moyen 2013 est de 2 collaborateurs et n'est pas significatif).

Données environnementales

La production des données environnementales est principalement établie à partir du traitement de données issues de nos systèmes (bases de données des commandes et logistique, comptabilité) ou de la collecte d'informations auprès de nos collaborateurs et de nos fournisseurs. Les facteurs d'émissions utilisés pour le calcul des émissions de CO2 sont issus de la base carbone de l'ADEME.

Données sociales

Les données sociales correspondent exclusivement aux personnes ayant un contrat de travail avec une entité du Groupe. Les prestataires extérieurs ainsi que les stagiaires sont donc exclus de ces données. En revanche, les contrats d'alternance (contrat de professionnalisation et contrat d'apprentissage), et les collaborateurs en contrats suspendus sont compris dans le périmètre. Les collaborateurs quittant la société le 31 décembre sont inclus dans les effectifs de l'année correspondante.

Nous apportons ci-dessous des précisions relatives à certains indicateurs :

- Embauches

Les renouvellements de CDD sans interruption ainsi que les titularisations de CDD en CDI ne sont pas reportés dans les mouvements. Les contrats d'alternance sont compris dans les embauches en CDD.

- Départs

Le motif « licenciement » comprend les licenciements pour cause réelle et sérieuse, les licenciements pour faute grave et les licenciements pour inaptitude. Le motif « fin de CDD » comprend les fins de CDD arrivant à leur terme et les ruptures anticipées. Le motif « fin de période d'essai » comprend les ruptures de période d'essai qu'elles soient à l'initiative du salarié ou de l'employeur.



- Formation

Le nombre d'heures reprend le nombre d'heures de travail total dédiées à la formation et attestées par des feuilles d'émargement pour l'année. Les actions de formation de moins de 7 heures ne sont pas prises en compte dans ces chiffres.

Les collaborateurs ayant suivi plusieurs formations sont comptabilisés plusieurs fois.

- Organisation et aménagement du temps de travail

Concernant l'absentéisme, le motif « maladie » comprend les maladies indemnisées, les maladies non indemnisées, les mi-temps thérapeutique, les congés pathologiques. Le motif « absences non rémunérées » comprend des absences qui ne rentrent pas dans le cadre des autres motifs d'absences identifiés et n'ayant entrainées aucune rémunération.

Les heures d'absences et le nombre d'heures moyen annuel utilisés dans le calcul du taux d'absentéisme s'obtiennent comme suit :

- Heures d'absences : (Jours d'absences total jours absences Maternité/ Paternité) x 7,5 (horaire journalier)
- Nb heures moyen annuel: Effectif Moyen x 162,5 (horaires hebdomadaire) X 12 mois

- Santé et sécurité

Cet indicateur reprend le nombre d'accidents de travail avec arrêt de travail intervenus au cours de l'année. Les accidents de trajet ainsi que les accidents de travail sans arrêt en sont exclus.

Le calcul du taux de fréquence et du taux de gravité s'effectue en jours ouvrés, les jours fériés étant exclus. Les heures travaillées utilisées dans le calcul de ces taux sont obtenues par la formule : effectif au 31 décembre X nombre annuel de semaines réduit des 5 semaines de congés payés (soit 47 semaines) X nombre d'heures hebdomadaire standard

7.1. Informations sociales

7.1.1. L'emploi et la politique de recrutement

Dans le cadre de sa croissance et du développement de son implantation multi - régionales, AST GROUPE poursuit une politique de recrutement active. En 2013, AST GROUPE et POBI comptent 457 collaborateurs et 2 nouveaux établissements, soit un total de 51 établissements AST et de 3 sociétés POBI.

Répartition par sexe et statut de l'effectif total au 31 décembre 2013 :

	Cadres		Etam (Ouv	Ouvriers		Apprentis		Contrats Pro		Total	
2013	Н	F	Н	F	Н	F	Н	F	Н	F	Н	F	
	127	29	134	118	40	1	1	1	3	3	305	152	



Répartition Hommes / Femmes par tranches d'âge :

		Hommes	Femmes	Total
	- 25 ans	19	15	34
	25 à 34 ans	130	90	220
2013	35 à 44 ans	108	38	146
13	45 à 54 ans	39	7	46
	55 à 64 ans	8	2	10
	+ 65 ans	1	0	1
	Total	305	152	457

La politique de recrutement au sein du Groupe repose sur l'égalité des chances et sur la mixité (une diversité créatrice de valeur).

Le Groupe recrute en permanence sur ses différents secteurs d'implantation.

Conscient de ses responsabilités en termes de développement de l'emploi et des qualifications, le Groupe s'intéresse aux jeunes recherchant des formations en alternance. Il emploie également des jeunes sans qualification et contribue au retour à l'emploi des seniors.

Le Groupe se donne les moyens de ses ambitions et tend vers une mixité professionnelle accrue tant au niveau des non cadres que des cadres.

Le Groupe recrute des hommes et des femmes aimant relever des défis, des challenges, et soucieux de partager des valeurs communes fortes.

Dans les équipes, à tous niveaux, la diversité rend plus créatif et plus apte à comprendre les attentes des consommateurs. Cette conviction, relayée au cœur de la Charte Ethique du Groupe, proscrit catégoriquement toute forme de discrimination, aussi bien dans l'esprit qu'en acte, notamment en raison du sexe, de l'âge, d'un handicap, des opinions philosophiques et politiques, des activités syndicales, des convictions religieuses, de la race et de l'origine sociale, nationale ou culturelle.

Le Groupe employait 457 salariés au 31/12/13 (385 collaborateurs AST Groupe et 72 collaborateurs POBI).

L'âge moyen des collaborateurs de la société AST est de 35 ans avec une répartition Hommes/Femmes de 63%/37% et une répartition cadres/non cadres de 39%/61%.

Au niveau du Groupe l'âge moyen est de 35 ans avec une répartition Hommes/Femmes de 67%/33% et une répartition cadres/non cadres de 34%/66%.

Evolution de l'effectif du Groupe :

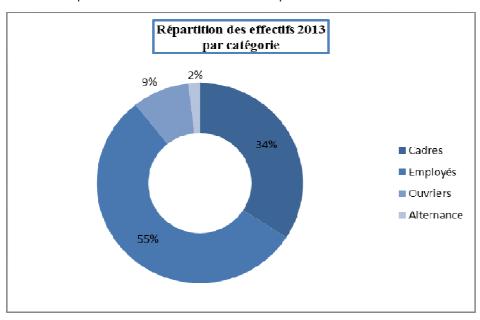
Effectif	2011	2012	2013
au 31/12	483	480	457

Effectif	2011	2012	2013
Mensuel Moyen	466	480	470



Effectif par catégorie :

Les cadres représentent 34 % des effectifs du Groupe en 2013.



La proportion des femmes au sein du Groupe s'élève à 33 % en 2013.

	2011		2012		2013	
Répartition par sexe	Н	F	Н	F	Н	F
	325	158	326	154	305	152

La proportion des femmes parmi les cadres représente 18,6 % en 2013.

AST GROUPE poursuit son action dans le cadre de l'égalité homme – femme, tant au niveau de l'embauche que de l'évolution interne et notamment par l'élaboration en 2012 du plan d'action égalité Hommes/Femmes, avec la mise en place en 2013 d'un 4^{ème} domaine d'action portant sur la rémunération effective.

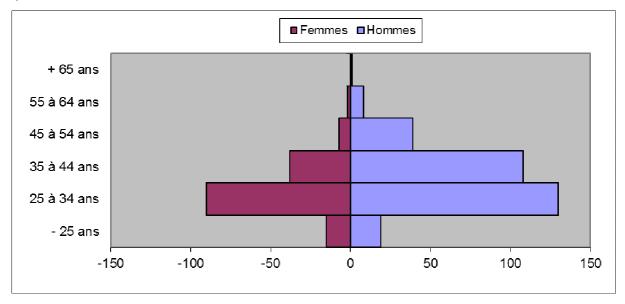
La structure de la pyramide des âges du personnel se caractérise par une moyenne d'âge peu élevée. En effet, la moyenne d'âge des cadres est de 37 ans, de 34 ans chez les Etam, de 39 ans chez les ouvriers et de 35 ans toute population confondue.

Age moyen par catégorie au 31 décembre 2013 :

Age moyen	Cadres	Etam	Ouvriers	Apprentis	Contrats Pro.
2011	37	32	38	21	22
2012	37	33	39	21	21
2013	37	34	39	22	21



La classe d'âge des 25 / 34 ans est la plus représentée dans la structure du personnel, tant chez les hommes que chez les femmes.



Ancienneté par catégorie au 31 décembre 2013 :

Ancienneté	Cadres	Etam	Ouvriers	Apprentis	Contrat Pro.	Total
2011	4	2	6	0	1	3
2012	5	3	7	1	0	4
2013	5	3	7	0	1	4

Une entreprise citoyenne créatrice d'emploi :

Le Groupe poursuit sa politique de recrutement favorisant l'embauche de jeunes diplômés, dans un souci permanent de leur permettre d'accéder à un 1^{er} poste.

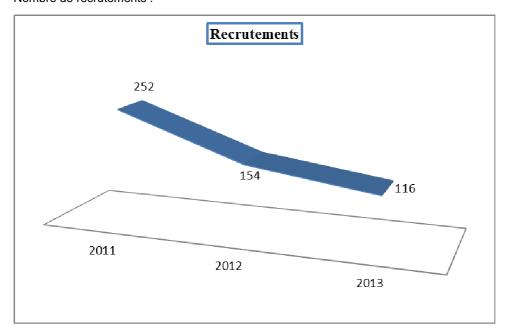
Le Groupe maintient sa politique de recrutement de jeunes en alternance, permettant à des étudiants de parfaire leurs formations par la poursuite de leurs études et l'acquisition en parallèle d'une expérience pratique en entreprise (6 jeunes collaborateurs en contrat d'alternance ont été recrutés en 2013). Afin de sensibiliser les jeunes aux métiers de la construction et transmettre le savoir faire du Groupe, AST GROUPE collabore depuis plusieurs années avec des écoles ou des organismes de formation en alternance tels que des écoles supérieures techniques, des IUT (Saint Etienne, Marne la Vallée), centres de formation.

Les offres de stages/contrats d'apprentissage ou de qualification ne se résument pas à un bref passage dans l'entreprise mais constituent la première étape d'une éventuelle carrière au sein du Groupe. La dynamique de recrutement de jeunes diplômés n'exclut pas pour autant le souci permanent du Groupe de contribuer de façon significative à l'embauche de personnes en grandes difficultés sur le marché du travail, en phase de réinsertion (chômeur de longue durée) au travers de partenariats.

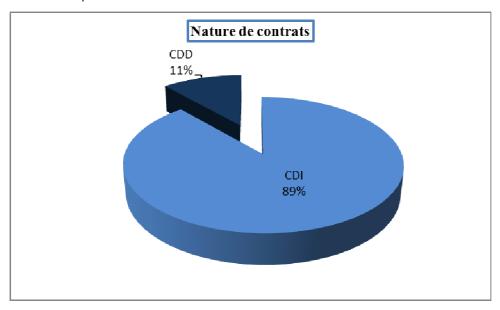
A ce titre, 116 personnes ont été recrutées en 2013 dans tous les corps de métiers de la société. 89% de ces recrutements a été réalisée en contrat à durée indéterminée.



Nombre de recrutements :



Recrutement par nature de contrat :



Recrutements de collaborateurs de moins de 25 ans : 21 (soit 18 %)

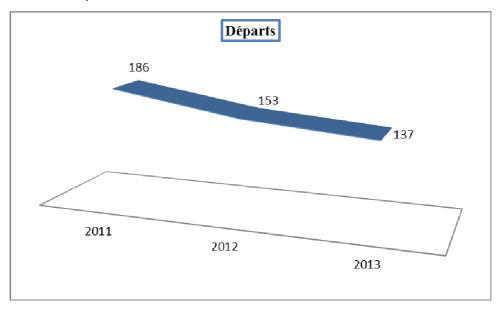
Dans un souci de réussir à favoriser l'intégration, la formation et l'emploi des personnes handicapées ou en difficultés, le Groupe travaille régulièrement avec des organismes et associations spécialisés (CAP Emploi, AGEFIPH) permettant de recruter des profils correspondant aux attentes du Groupe et d'offrir un poste à un candidat dont les domaines d'activités se trouvent limités.

Par ailleurs, le Groupe travaille également en collaboration permanente avec des organismes et des institutions facilitant l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi en difficultés ou chômeurs de longue durée telle que le POLE EMPLOI, véritable relais du processus de recrutement.

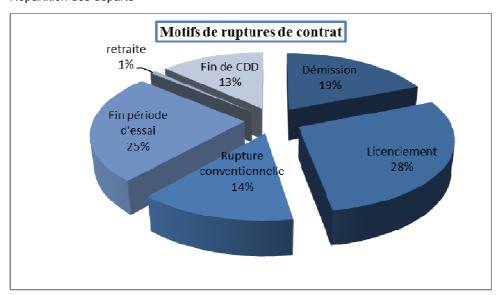


Départ

Nombre de départs



Répartition des départs



• Promotion interne

La politique de promotion interne demeure une priorité au sein du Groupe (30 promotions internes en 2013) avec la volonté de faire évoluer, avant toute embauche externe, les ressources et compétences présentes en interne.

Le Groupe entend proposer à chacun de ses collaborateurs des opportunités de carrière adaptées à chaque situation personnelle, fonction des entretiens d'évaluation annuels (ensemble des collaborateurs) et semestriels (middle management).



Le Groupe fait des hommes et des femmes son moteur de développement principal. Le Groupe n'a de cesse de renforcer la qualité de son middle management et de ses équipes locales.

La promotion interne est plus que jamais privilégiée et offre ainsi aux collaborateurs l'opportunité de construire leur carrière et de grandir avec l'entreprise, qui de par sa croissance exceptionnelle, ouvre à ses collaborateurs de nombreuses perspectives en termes d'évolution, de mobilité et de formation. Le succès collectif se construit d'abord sur l'implication individuelle.

Pour les salariés d'AST Groupe et ses filiales, la mobilité tant géographique que fonctionnelle demeure le principal moyen de développer ses compétences, d'enrichir ses expériences, et de contribuer ainsi à son évolution professionnelle au travers de réelles opportunités de promotion interne.

Le site Web d'AST Groupe Corporate, dans son espace dédié aux Ressources Humaines présente la politique RH du Groupe ainsi que les différents métiers existants. Il permet aux personnes intéressées d'adresser des candidatures spontanées et offre également la possibilité de postuler en direct à des offres en ligne (« nous rejoindre »).

7.1.2. Formation

Le Groupe élabore un plan de formation annuel par société adapté aux attentes des collaborateurs, formulées notamment au cours des entretiens annuels d'évaluation, répondant aux exigences techniques et professionnelles nécessaires à l'activité de l'entreprise.

La formation représente la somme de 141 K€ correspondant à 3 206 heures de formation pour AST Groupe sur l'année 2013.

Cette politique de formation repose sur un souci de développer le potentiel des salariés et d'adapter leurs compétences à l'évolution de leur poste de travail.

En effet, des formations professionnelles techniques, commerciales et de management de pointe, sont essentielles pour préparer nos équipes à un marché en constante évolution.

Dispensées par des managers de l'entreprise ou des formateurs externes, les sessions de formation en Groupe sont renforcées par une véritable volonté d'implication, des responsables de chaque collaborateur, ayant suivi une formation.

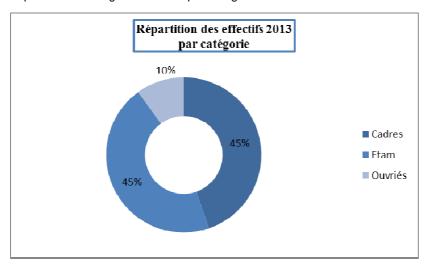
Depuis 2011, AST GROUPE ayant obtenu un numéro d'enregistrement de déclaration d'activité est prestataire de formation à part entière.

Dépenses Formation 2012	Formation Externe	Formation Interne	Total
Coûts pédagogiques	53 402 €	4 976 €	58 378 €
Salaires	45 830 €	16 506 €	62 336 €
Total	99 232 €	21 482 €	120 714 €

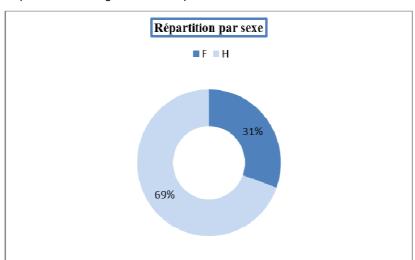
Dépenses Formation 2013	Formation Externe	Formation Interne	Total	
Coûts pédagogiques	79 138 €	0 €	79 138 €	
Salaires	48 850 €	14 162 €	63 012 €	
Total	127 988 €	14 162 €	142 150 €	



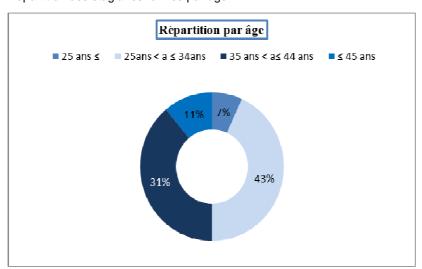
Répartition des stagiaires formés par catégorie :



Répartition des stagiaires formés par sexe :



Répartition des stagiaires formés par âge :





Aucun collaborateur n'a bénéficié d'un CIF sur l'année 2013.

72 collaborateurs ont bénéficié d'un DIF en 2013 correspondant à 1051 heures de formation.

Chaque nouveau collaborateur de l'entreprise bénéficie dès son intégration d'une formation spécifique adaptée aux besoins découlant des missions inhérentes à la fonction exercée (École de vente, formation aux métiers techniques, formation Conseillères Clientèles...). Les formations dispensées en interne se tiennent en Groupe (session de 10 personnes au maximum) ou individuellement (compagnonnage) selon la nature du poste. Tout collaborateur du Groupe, en fonction de ses perspectives d'évolution et des demandes formulées, bénéficie de formations. Celles-ci sont dispensées de façon régulière dans un souci permanent de développer, accroître et optimiser les compétences et le potentiel de chaque collaborateur.

L'entretien annuel dont bénéficie chaque collaborateur du Groupe demeure le moment privilégié pour aborder le sujet de la formation, exprimer ses besoins pour être plus performant et ses attentes dans une optique d'évolution interne.

7.1.3. Une politique de rémunération et de protection sociale égalitaire et motivante

L'individu est au cœur du développement du Groupe dont le succès est indissociable de la qualité de ses collaborateurs et de l'investissement de chacun dans sa dynamique de croissance.

La politique de rémunération au sein du Groupe se base sur trois critères principaux : l'expérience, le niveau de responsabilité et d'encadrement, et la motivation personnelle à s'impliquer dans l'avenir et la croissance du Groupe.

Rémunération moyenne mensuelle par catégorie :

	Cadro	es	Non Cadres		
Rémunération Moyenne 2013	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	
Woyeline 2010	4 724 €	3 528 €	2 030 €	1 762 €	

Nous notons sur l'année 2013, une augmentation de la rémunération mensuelle moyenne des Femmes Non Cadres à hauteur de 2.2%, ainsi qu'une augmentation de la rémunération moyenne mensuelle des Hommes Cadres correspondant à 1% par rapport à l'année 2012.

A l'inverse, nous constatons une légère diminution de la rémunération mensuelle moyenne des Femmes Cadres. Cette dernière peut s'expliquer par le fait qu'une grande majorité des Femmes Cadres occupe une fonction commerciale, secteur qui a été directement touché par un contexte économique difficile. La rémunération variable de ces dernières a ainsi été directement impactée.

La population des Hommes Non Cadres a elle aussi connu une légère baisse de sa rémunération mensuelle moyenne. Cette diminution peut s'expliquer par la réorganisation du temps de travail au sein des sociétés POBI et par la réduction du volume d'heures supplémentaires.

La politique de rémunération de la société s'attache également à ce que chaque collaborateur partage les fruits de la croissance de la manière la plus égalitaire possible en fonction de critères légaux, au travers de la mise en place de l'Épargne salariale, plus particulièrement la Participation versée aux collaborateurs d'AST GROUPE selon le choix du critère du temps de présence (le plus égalitaire possible) considérant que chacun à son niveau contribue à sa façon à la croissance de la société.

Le montant de la participation versée en 2013 au titre de l'année 2012 s'élève à 913 927 euros répartis entre 460 collaborateurs, en fonction du critère du temps de présence.



L'entreprise offre un certain nombre d'avantages sociaux à l'ensemble de ses collaborateurs, objet de négociation annuelle, dans le respect permanent des législations sociales, fiscales et des conventions collectives applicables (tickets restaurant, protection sociale familiale : mutuelle, prévoyance, aide et accompagnement à la recherche de logement dans le cadre d'un recrutement ou d'une mutation).

Nombre de tickets restaurant versés en 2013 : 40 509 tickets (en 2012 : 40 322)

dont part Patronale (60% du coût): 192 012.66 euros (en 2011: 191 126.28)

Coût Prévoyance 2013 :

	2013	Part Patronale	%	Part Salariale	%	TOTAL
AST	Cadres	127 837 €	100%			127 837 €
	Non cadres	48 058 €	60%	32 040 €	40%	80 098 €
	TOTAL	175 895 €		32 040 €		207 935 €
	2013	Part Patronale	%	Part Salariale	%	TOTAL
POBI	Cadres	2 620 €	60%	1 751 €	40%	4 371 €
Industrie	Non cadres	5 588 €	60%	3 726 €	40%	9 314 €
	TOTAL	8 208 €		5 477 €		13 685 €
	2013	Part Patronale	%	Part Salariale	%	TOTAL
POBI	Cadres					
Structures	Non cadres	1 749 €	50%	1 749 €	50%	3 498 €
	TOTAL	1 749 €		1 749 €		3 498 €
	2013	Part Patronale	%	Part Salariale	%	TOTAL
POBI	Cadres					
Charpentes	Non cadres	11 205 €	80%	2 731 €	20%	13 936 €
	TOTAL	11 205 €		2 731 €		13 936 €

Coût Mutuelle 2013:

	2013	Part Patronale	%	Part Salariale	%	TOTAL
AST	Cadres	105 650 €	60%	70 433 €	40%	176 083 €
	Non cadres	164 858 €	60%	109 905 €	40%	274 763 €
	TOTAL	270 508 €		180 338 €		450 846 €
	2013	Part Patronale	%	Part Salariale	%	TOTAL
POBI	Cadres	4 416 €	80%	1 114 €	20%	5 530 €
Industrie	Non cadres	17 919 €	80%	4 574 €	20%	22 493 €
	TOTAL	22 335 €		5 688 €		28 023 €
	2013	Part Patronale	%	Part Salariale	%	TOTAL
POBI	Cadres					
Structures	Non cadres	19 479 €	75%	6 569 €	25%	26 048 €
	TOTAL	19 479 €		6 569 €		26 048 €
	2013	Part Patronale	%	Part Salariale	%	TOTAL
POBI	Cadres					
Charpentes	Non cadres	7 041 €	60%	4 694 €	40%	11 735 €
	TOTAL	7 041 €		4 694 €		11 735 €



7.1.4. L'organisation et l'aménagement du temps de travail

L'ensemble des principes de l'Organisation Internationale du Travail sont respectés et appliqués par AST Groupe et ses filiales POBI, tels que ceux relatifs au respect de la liberté d'association, à l'abolition du travail forcé, à l'élimination du travail des enfants et à l'élimination des discriminations. Notamment au travers de la Charte Ethique d'AST Groupe (respect des droits des salariés), par l'élaboration du plan d'actions égalité Hommes/Femmes d'AST Groupe mais aussi au travers du prix trophée décerné à AST Groupe le Trophée du recrutement dans la diversité.

Pour AST Groupe, les dispositions prises en matière d'aménagement du temps de travail sont notamment la note sur l'aménagement du temps de travail présenté en CE le 11/09/06 et mise en application au 1/01/07, la note de service du 29/01/08 relative à l'horaire de travail collectif, qui contribuent à mettre en adéquation l'optimisation de la relation clients internes et externes, les souhaits exprimés par nombre de collaborateurs en matière d'horaires de travail, tout en permettant une meilleure prise en compte des contraintes économiques liées au marché. Au sein d'AST Groupe la durée hebdomadaire moyenne du travail est de 37,5 heures.

Pour les sociétés POBI, des notes de services et des accords définissent les dispositions en matière d'aménagement du temps de travail (annualisation du temps de travail) et plus précisément l'horaire collectif en fonction des différents postes de travail conformément à la législation en vigueur en la matière et aux dispositions conventionnelles.

L'ensemble des collaborateurs d'AST Groupe et des sociétés POBI sont couverts par des conventions collectives (Promotion Immobilière, Syntec, Travail mécanique du bois et ouvriers du bâtiment). Certains collaborateurs au sein d'AST GROUPE bénéficient d'un temps partiel.

Nombre de salariés bénéficiant d'un temps partiel :

Temps	2011	2012	2013
Partiel	10	14	14

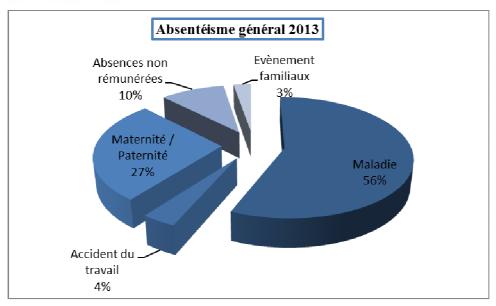
La majorité de ces temps partiel correspond à un temps de travail à 80% dans le cadre de congés parental.

Absentéisme au sein d'AST Groupe :

2013	Cadres	Etam	Ouvriers	Alternance	Total
Maladie	575	1 913	615	58	3161
Accident du Travail	69	81	50	0	210
Maternité/Paternité	462	1 056	16	0	1 534
Absences non rémunérées	24	179	321	18	542
Evènements Familiaux	64	74	9	1	148
Total	1 194	3 313	1 011	77	5 595

Absences exprimées en nombre de jours





Le taux d'absentéisme en 2013 est de 3.323 %.

Maternité/Paternité/Parental:

EFFECTIF	Maternité	Paternité	Parental 100%
2011	11	15	4
2012	14	15	4
2013	19	17	7

7.1.5. Hygiène et sécurité

Le 4 octobre 2012 ont été élus pour 2 ans, par les membres du Comité d'entreprise et les Délégués du Personnel, les nouveaux membres du Comité d'Hygiène de Sécurité et des Conditions de Travail d'AST Groupe. Une élection partielle a été réalisée le 17 décembre 2013, en raison d'un siège devenu vacant par le départ d'un membre du CHSCT.

Une mobilisation permanente sur la prévention des risques professionnels est assurée en liaison avec la représentation de l'employeur sur les différents sites.

AST Groupe apporte en outre une attention toute particulière au respect des règles de conduite et de courtoisie au volant de ses collaborateurs porteurs de l'image de l'entreprise.

Conscient des risques professionnels liés à son activité de construction, AST Groupe a poursuivi activement sa politique de prévention au travers de formations internes adaptées aux différentes fonctions, et aux moyens d'équipements de protection.

Les collaborateurs sont, en fonction de leurs compétences, associés à l'actualisation annuelle du document unique de prévention des risques professionnels en collaboration avec le service des ressources humaines.

Le personnel technique se voit également dispenser périodiquement, des séances de formation destinées à le sensibiliser à ce type de risques et à actualiser ses connaissances de la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité.



Les membres du CHSCT se réunissent dans le cadre de réunions trimestrielles en présence du médecin du Travail. Le 15 octobre 2013 des élections du CHSCT ont eu lieu au sein des sociétés POBI.

Nous avons connu pour AST Groupe 13 accidents du travail sur l'année 2013 dont 10 ayant entrainés un arrêt de travail. La moitié de ces accidents concerne des chutes de faible hauteur, ayant entrainées pour la plupart de courts arrêts de travail.

Aucune maladie professionnelle n'a été constatée sur l'année 2013.

Taux de Fréquence et de Gravité calculés à partir des accidents du travail avec arrêt :

	Taux de	2011	2012	2013
AST	Fréquence	4.46	4.32	10.32
ASI	Taux de	2011	2012	2013
	Gravité	0.046	0.189	0.215
	Taux de	2011	2012	2013
POPI	Taux de Fréquence	2011 93.28	2012 129.64	2013 25.36
РОВІ	1			

7.1.6. Représentation du personnel

Maintien de la volonté de développer un dialogue social à tous les niveaux du Groupe, tant avec les institutions représentatives du personnel qu'avec les différents managers, au moyen notamment d'une communication interne et externe totalement transparente et d'une collaboration étroite entre le service des Ressources Humaines et les différents partenaires sociaux pour anticiper toutes difficultés.

Pour les sociétés POBI, l'élection d'une Délégation Unique du Personnel a eu lieu le 21 octobre 2010. Une élection partielle s'est tenue le 4 avril 2013, afin de pallier le départ de collaborateurs mandatés.

Nombre de représentants Sociétés POBI	Cadres	Etam	Ouvriers
Délégation unique	1	1	1
CHSCT		1	2

Nombre de réunions Sociétés POBI 2013	Délégation Unique	CHSCT
	2	0

Budgets Délégation Unique Sociétés POBI 2013	Budget activités sociales et culturelles	Budget de fonctionnement
2011	4 148 €	4 880 €
2012	3 376 €	3 972 €
2013	2 898 €	3 409 €



Pour AST Groupe les élections du personnel ont eu lieu le 19 décembre 2013.

Nombre de représentants AST GROUPE	Cadres	Non-Cadres
Comité d'Entreprise	1	2
Délégué du Personnel	1	2
CHSCT	1	2

Nombre de réunions AST	CE	DP	CHSCT
GROUPE	4	2	2

Budgets Comité d'entreprise AST GROUPE	Budget activités sociales et culturelles	Budget de fonctionnement
2011	40 295 €	20 454 €
2012	48 585 €	24 801 €
2013	54 048 €	27 436 €

7.1.7. Emploi et insertion des travailleurs handicapés

Les dispositions d'accessibilité nécessaires ont été prises pour que l'ensemble des établissements du Groupe puissent accueillir des travailleurs à mobilité réduite.

Les sociétés du Groupe pérennisent, leurs partenariats avec le réseau CAP EMPLOI, organisme spécialisé dans l'insertion des travailleurs handicapés. Dans le cadre de cette politique, elles souhaitent continuer à conclure des contrats de sous-traitance avec de nouveaux ESAT.

La politique d'insertion des personnes handicapées demeure un axe important de la politique RH sur les années à venir.

Au sein des sociétés POBI la priorité est donnée également au développement d'une politique RH visant à faciliter l'insertion des travailleurs à mobilité réduite et au développement de contrat de sous-traitance avec des ESAT.

Effectif des travailleurs handicapés :

AST GROUPE	Effectif	Nombre de bénéficiaires	Unités résultant d'un contrat avec un ESAT
2011	11	9.41	0.28
2012	13	11.81	0.31
2013	14	12.41	0.35

ESAT : Etablissements ou Services d'Aides par le Travail



7.2. Informations environnementales

Les informations environnementales suivantes concernent le site de production des sociétés POBI, filiales d'AST Groupe, ayant une activité de production à La Charité-sur-Loire (58).

C'est le seul site du groupe concerné par des enjeux environnementaux, les autres étant liés à des activités de services uniquement.

Les sociétés POBI sont destinées à la fabrication de charpentes et murs à ossatures bois.

Les processus de fabrication sont principalement basés sur de l'assemblage d'éléments entre eux, avec au préalable des postes de débits de matières. L'eau n'est pas utilisée dans les chaînes de production.

La production de ce site génère des déchets de matières et des consommations énergétiques. Il s'agit des seuls enjeux environnementaux estimés pertinents dans le cadre de ce rapport. Les autres informations environnementales mentionnées par le décret n°2012-557 du 24 avril 2012, sont considérées non pertinentes.

7.2.1. Traitement des déchets

Nous générons deux types de déchets :

- Chutes de bois (après débit en charpente et ossatures).
- DIB (déchets industriels banals), emballages (plastiques et cartons), chutes d'isolants (laine et polystyrène).

Traitement des déchets				
En Tonnes	Consommation			
2011				
POBI Charpentes - Bois	283,2			
POBI Structures - DIB	57,44			
POBI Structures - Bois	196,26			
2012				
POBI Charpentes - Bois	249,44			
POBI Structures - DIB	53,06			
POBI Structures - Bois	166,3			
2013				
POBI Charpentes - Bois (VEOLIA)	56,98			
POBI Structures - DIB	98,7			
POBI Structures - Bois	232,66			

Pour le bois de charpentes, nos volumes de déchets sont en baisse sur 2013 en comparaison à 2012. Ceci s'explique par une diminution de nos déchets en travaillant aussi sur la qualité des bois avec nos fournisseurs.

Pour le bois de structures, les déchets ont été optimisés, le volume de bois est supérieur en comparaison à 2012 car nous avons mis au recyclage des produits dépréciés. Le volume de bois sur 2014 devrait être en baisse.

Les sciures sont évacuées par un prestataire. En termes de volume, 60 m3 ont été ainsi évacués au titre de l'exercice 2013.

Pour le DIB, les volumes sont constant par rapport à l'année dernière sur l'activité de production. Néanmoins ils sont dans leur globalité en hausse en comparaison à 2012 car nous avons mis en recyclage des éléments dépréciés.

Le volume total de nos traitements de déchets est en baisse de 4.4 % sur l'ensemble des activités malgré un traitement exceptionnel d'éléments dépréciés.



7.2.2. Consommation électrique

EDF	
En KWh	
2011	500 404
2012	428 185
2013	497 547

Notre consommation électrique est impactée par les investissements qui ont été réalisés en août 2012 et qui étaient opérationnels en novembre 2012 ; comme par exemple : le convoyeur, les aérothermes, l'éclairage extérieur pour la mise en conformité du site de production, la machine à fil chaud.

7.2.3. Consommation de gaz

En Kwh / PCS	Consommation 2013
GDF POBI	423 106

Le tableau ci-dessus n'a pas de comparaison car nous n'avons pas eu de consommation sur l'année 2012.

Nous avons optimisé notre consommation lors du second semestre 2013 en réglant notre système de chauffage en adéquation avec le besoin de la production.

De ce fait sur l'année 2014, nous devrions constater une baisse de la consommation.

7.2.4. Rejets de gaz à effet de serre

Les émissions de CO2 liées aux consommations électriques et de gaz du site de production POBI s'élèvent à 108,1 T eq CO2.



7.3. Informations sociétales

Dans sa logique de développement durable et pérenne, AST GROUPE a décidé de s'appuyer sur 5 axes majeurs pour développer et manager au quotidien son organisation :

- L'écoute de ses Clients et Partenaires, pour identifier, comprendre et répondre à leurs attentes,
- Le développement des compétences des collaborateurs et entreprises co-contractantes,
- Le respect des obligations légales et règlementaires,
- L'adoption d'un comportement écoresponsable lié à la construction,
- L'implication de tous dans l'atteinte des objectifs.

Ces orientations stratégiques ont abouti à la rédaction de 2 documents mis à disposition de tous via le site internet : la Charte Qualité et la Charte Ethique.

7.3.1. Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs

AST GROUPE est titulaire

- Du certificat NF LOGEMENT pour l'activité Promotion depuis 2009 : certification de produits et de services, au sens du code français de la consommation, couvrant la qualité du management, la qualité technique des opérations ainsi que les services associés ;

Nota : La marque NF est la marque de conformité aux normes françaises, européennes et internationales, et à des spécifications particulières si nécessaire

- Du certificat PERMEA pour l'activité Construction de maisons Individuelles depuis juillet 2013: dans un souci d'amélioration de la qualité de ses réalisations et de réduction de leur consommation énergétique, AST Groupe a fait le choix de mettre en place une démarche spécifique permettant de réduire la perméabilité à l'air de ses constructions de maisons individuelles. Cette démarche vise à s'assurer que les constructions décrites dans le domaine d'application présentent un niveau d'étanchéité à l'air du bâtiment conforme au référentiel agréé, inférieur à 0,6 m³/(h.m²).

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'annexe VII de l'arrêté du 26 octobre 2010 (RT 2012) relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.

7.3.2. Conditions du dialogue avec les parties prenantes et impact de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales

Prise en compte de l'impact de l'opération et concertation dans le cadre des études de conception :

Au stade de la faisabilité

Le développeur foncier consulte les collectivités territoriales (services d'urbanisme, élus) sur les attentes locales en matière de développement urbain, environnement, demandes et sensibilités particulières de la population.

Il recueille également les éléments relatifs aux risques environnementaux (plan de prévention), le règlement d'urbanisme et les éventuels zonages de sites protégés au titre de l'environnement.

Il s'agit ici d'un recueil de données susceptible d'orienter la conception de l'opération et son intégration dans la commune. Il permet la réalisation des premières esquisses et bilan prévisionnel.



Les documents recueillis constituent la base du dossier de montage et sont repris dans le dossier d'engagement.

Une visite terrain est effectuée in-fine par le technicien géomètre interne qui relève la topographie et étudie le site. Il remet un compte rendu de visite terrain ainsi qu'un plan topographique.

- **Au stade montage du permis de construire**, lorsque l'opération est validée (accord avec les propriétaires fonciers et validation du comité d'engagement).

Une étude de l'environnement de l'opération plus poussée est systématiquement menée. Elle se concrétise par des études de sol, hydraulique et parfois une étude environnementale (étude phytosanitaire, dossier de loi sur l'eau, étude d'impact environnemental) confiées à des cabinets externes spécialisés.

Egalement, une concertation plus poussée avec les acteurs publics et riverains est réalisée par le monteur d'opération avec l'architecte : consultation des commissions d'urbanisme communale ou d'agglomération, réunions avec les architectes et paysagistes conseils, réunions publiques d'information. Le projet plus abouti (APS/APD) y est présenté pour une validation définitive avant dépôt du permis.

Ces réunions peuvent donner lieu à une révision ou une adaptation du projet.

Elles sont consignées dans le bilan d'opération ou dans les comptes rendus de réunions établis soit par le monteur d'opération, soit par les services publics.

Lorsque le projet est ainsi définitivement validé, il peut être déposé en mairie pour instruction.

7.3.3. Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux

Notre politique d'achat recherche l'efficacité, l'amélioration de la qualité des prestations et l'optimisation des coûts globaux, tout en intégrant la notion de Responsabilité Sociétale.

AST GROUPE intègre donc, tant dans les choix constructifs que dans les partenariats établis, les enjeux suivants :

- Environnemental

Il convient de faire en sorte de minimiser les transports entre les lieux de fabrication des matériaux et produits et leurs lieux de mise en œuvre. De même, le choix de produits générant une quantité moindre de déchets de chantiers oriente une partie de nos achats. D'une manière générale, les choix se portent entre autre sur les produits à impact le plus faible possible sur l'environnement. Nous essayons de favoriser les solutions alternatives lorsqu'elles défendent les valeurs de l'achat durable. Nos partenariats forts nous permettent la mise en place de gestion de déchets, de manière locale, afin de diminuer l'impact négatif de nos chantiers sur l'environnement.

- Economique

Nous favorisons les partenariats pérennes et avec les entreprises de proximité. Nous accompagnons le développement de TPE et PME susceptibles de créer de l'emploi en favorisant les partenariats où le rapport qualité et prix de prestation/développement du partenaire est le plus favorable.

Social

Nous tendons à promouvoir les solutions techniques les plus à même d'améliorer les conditions de travail de ceux qui les mettent en œuvre, comme par exemple les planchers allégés pour les maçons.

Nous faisons en sorte que nos réalisations, au travers de nos choix de produits, répondent au mieux aux attentes de nos clients mais soient aussi pour eux des choix durables. Enfin, nous veillons à choisir des fournisseurs qui mettent en œuvre les moyens nécessaires à ce que leurs salariés travaillent dans des conditions décentes.



7.3.4. Importance de la sous-traitance et prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale

En 2013, la part de sous-traitance AST GROUPE représentait 29 % de son chiffre d'affaires total.

En suivant sa logique d'amélioration continue et de coopération réciproque avec ses fournisseurs et soustraitants, AST GROUPE a mené plusieurs actions pour s'assurer de leur responsabilité sociale et environnementale :

- la formalisation d'une Charte Ethique,
- l'insertion de clauses spécifiques dans les engagements contractuels,
- des actions de prévention.

De plus, outre la Charte Ethique et un flyer d'information sur le travail dissimulé, une attestation sur l'honneur sur le respect par le co-contractant du code du travail est remplie et signée.

- La charte éthique

La charte éthique a permis à AST GROUPE de formaliser et de communiquer ses exigences en matière de RSE à l'égard de tous. La charte rappel notamment que la Société œuvre pour une relation mutuellement bénéfique avec ses partenaires et fournisseurs :

« Loyauté et intégrité

AST Groupe veille au respect des termes contractuels souscrits avec l'ensemble de ses partenaires et fournisseurs avec qui il entretient des relations loyales et intègres. Les collaborateurs d'AST Groupe s'engagent à gérer les problématiques liées aux conflits d'intérêt, et s'interdisent de solliciter tous cadeaux ou d'en accepter qui aient une valeur économique significative. »

« Responsabilisation

L'entreprise attend de ses partenaires et fournisseurs qu'ils respectent les règles de conduite et principes d'action de cette Charte Éthique et de la Charte Qualité

- L'insertion de clauses spécifiques dans les engagements contractuels

Dans les différents documents contractuels signés par les fournisseurs et sous-traitants, des clauses relatives à la responsabilité sociale et environnementale sont indiquées. Certaines rappellent la nécessité de respecter le code du travail et les prescriptions techniques et règlementaires, d'autres stipulent les obligations de l'entreprise liées à l'environnement, la coordination et la sécurité des personnes sur les chantiers.

« 2.4. Nettoyage de Chantier & Evacuation des déchets

L'ENTREPRISE devra laisser son chantier en parfait état de propreté, et ce après chaque journée de travail et par extension à la fin de réalisation des travaux décrits dans les CONDITIONS PARTICULIERES.[...] L'ENTREPRISE sera responsable de ses propres déchets et devra réaliser par ses propres moyens l'évacuation et le traitement de ces derniers. Les déchets liés aux approvisionnements du CONSTRUCTEUR devront être regroupés par types de déchets (plastiques, bois, palettes, plâtres, agglos, etc.).

- Des actions de prévention

En début d'année, un BOOK Sécurité pour l'activité PROMOTION a été réalisé pour sensibiliser les soustraitants à la sécurité sur les chantiers. Ce book a été créé en collaboration avec un coordonateur SPS, a été relu par la CARSAT (la caisse d'assurance retraite et de la santé au travail), et a été distribué aux entreprises.



7.4. Attestation de présence et rapport d'assurance modérée de l'OTI

AST Groupe

Société Anonyme

78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu Cedex

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2013

Aux actionnaires,

En notre qualité de l'un des commissaires aux comptes de la société AST Groupe désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048¹, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2013, présentées dans le rapport de gestion (ci-après les « Informations RSE »), en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément à la note méthodologique rédigée par la société (ci-après le « Référentiel »), qui figure dans le chapitre «informations sociales, environnementales et sociétales » du rapport de gestion.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

¹ dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr



Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE);
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de 3 personnes en avril 2014 pour une durée d'environ 2 semaines. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé de sincérité, à la norme internationale ISAE 3000².

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au premier paragraphe du chapitre « Informations sociales, environnementales et sociétales » du rapport de gestion.

Sur la base de ces travaux et compte-tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

² Assurance Engagements Other Than Audits or Reviews of Historical Financial Information



2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené 5 entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité, son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes³ :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion;
- au niveau d'un échantillon représentatif d'entités que nous avons sélectionnées⁴ en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente en moyenne 99,6% de l'effectif moyen et 100% des informations quantitatives environnementales.

<u>Informations quantitatives environnementales</u>: Consommation électrique; Consommation de gaz; Déchets bois – POBI Structures; Déchets bois – POBI Charpentes; DIB – POBI Structures; Emissions de CO2 liées aux consommations électriques et de gaz

<u>Informations qualitatives</u>: Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées; Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes; L'organisation et l'aménagement du temps de travail; Importance de la sous-traitance et prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale; Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs; Conditions du dialogue avec les parties prenantes et impact de l'activité de la société sur les populations riveraines et locales

Pour les informations quantitatives environnementales, le site de production suivant :

³ <u>Informations quantitatives sociales</u>: Effectif du Groupe au 31/12/2013 par genre, tranches d'âge et catégorie; Effectif moyen; Proportion des femmes parmi les cadres, Age moyen au niveau du Groupe; Nombre de recrutements et répartition par nature de contrat; Recrutement de collaborateurs de moins de 25 ans; Nombre de départs et répartition par motif (licenciements, ruptures conventionnelles, démissions, départ à la retraite, fins de CDD et fins de période d'essai); Nombre de salariés bénéficiant d'un temps partiel; Taux d'absentéisme et nombre de jours d'absence par motif (maladie, maternité/paternité, évènements familiaux, absences non rémunérées, accidents du travail); Nombre d'accidents du travail avec arrêt, Taux de fréquence et taux de gravité (AST et POBI); Nombre d'heures de formation; Effectif des travailleurs handicapés; Rémunération mensuelle moyenne par genre et par catégorie

⁴ Pour les informations quantitatives sociales, les entités juridiques suivantes :

AST Groupe SA, POBI Industrie SA, POBI Structures SARL et POBI Charpentes SA

Usine POBI de La Charité sur Loire



Pour les autres informations RSE, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Villeurbanne, le 22 avril 2014

L'un des commissaires aux comptes, **Deloitte & Associés**

Xavier Graz Associé



8. Informations complémentaires

8.1. Informations juridiques

8.1.1. Siège social, forme juridique et législation applicable

Dénomination sociale (article 3 des Statuts)

AST GROUPE

Siège social (article 4 des Statuts)

Suivant l'AG du 21 mai 2013, le siège social et l'établissement principal précédemment situé à DECINES CHARPIEU (69150) – 20 boulevard Charles de Gaulle a été transféré à DECINES CHARPIEU (69150) 78 rue Elisée Reclus.

Forme juridique et législation applicable (Article 1 des Statuts)

AST GROUPE est une Société Anonyme. Elle est régie par les dispositions du Code de Commerce dans sa partie législative et règlementaire, par toutes les autres dispositions légales et règlementaires en vigueur et par les présents statuts.

8.1.2. Actes constitutifs et extraits des statuts

Date de constitution et durée de la société (Article 5 des Statuts)

La durée de la société reste fixée à 99 ans à compter du 6 octobre 1993, date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation. La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision collective des actionnaires.

Objet social (Article 2 des Statuts)

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

- La promotion immobilière de bâtiments à usage principal d'habitation et d'une manière générale, la promotion immobilière pour toute infrastructure, et notamment locaux commerciaux, lotissements ou autres ;
- L'activité de marchand de biens ;
- L'activité de conseil en matière immobilière, toutes prestations de services s'y rapportant, le conseil en gestion de patrimoine, toutes prestations de services commerciaux, administratif, financier, informatique, conseil en gestion, organisation des entreprises;
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités;
- La participation de la société à toutes entreprises, groupements d'intérêt économique ou sociétés françaises ou étrangères créés ou à créer, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes notamment aux entreprises, groupements ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à l'objet social, et ce, par tous moyens, notamment, par voie d'apport, de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite;
- Et plus généralement, toutes les opérations commerciales, financières, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe et susceptible d'en faciliter le développement ou la réalisation.



Code NAF

4110A – Promotion immobilière de logements.

Registre du commerce et des sociétés

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 392 549 820.

Exercice social (Article 38 des Statuts)

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Forme des actions (Article 10 des Statuts)

Les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

Assemblées générales

Convocation, nature et lieu des assemblées (Articles 21 et 23 des Statuts)

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Bureau de l'Assemblée (Article 28 des Statuts)

L'assemblée générale d'actionnaires est présidée par le président du conseil d'administration, par l'administrateur remplaçant provisoirement le président, ou à défaut, par un administrateur délégué à cet effet par le conseil, si l'assemblée a été convoquée par ce dernier. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Admission aux assemblées (Articles 26 et 27 des Statuts)

Tout actionnaire a le droit, sur justification de son identité, de participer aux assemblées, en y assistant personnellement, en retournant un bulletin de vote par correspondance, ou en désignant un mandataire selon les dispositions légales du règlement applicable, sous la condition :

En outre et conformément aux dispositions de l'article R.225-85 I du Code de commerce, il est justifié du droit de participer aux assemblées générales des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ou aux opérations d'un dépositaire central par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du 7ème alinéa de l'article L.228-1 du Code de Commerce, au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à 0 heure, heure de Paris,

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société,
- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L.211-3 du Code monétaire et financier

Pouvoirs des assemblées - Quorum - Majorité (Article 22 des Statuts)

Assemblée extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois augmenter les engagements des actionnaires.

Elle peut changer la nationalité de la société, à condition que le pays d'accueil ait conclu avec la France une convention spéciale permettant d'acquérir sa nationalité et de transférer le siège social sur son territoire, et conservant la personnalité juridique de la société.

Elle peut transformer la société en société commerciale de toute autre forme dans les conditions fixées par les articles L.225-243 à L.225-245 du Code de commerce.

En cas d'augmentation de capital comportant des apports en nature ou des avantages particuliers, l'assemblée générale extraordinaire qui statue sur ces apports ou avantages, et qui est, dans ce cas, qualifiée «d'assemblée à caractère constitutif», délibère dans les conditions fixées par l'article L.225-l0 du Code de commerce.

Les actions de l'apporteur ou du bénéficiaire ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. L'apporteur ou le bénéficiaire n'a voix délibérative ni pour lui-même, ni comme mandataire.



Assemblée spéciale

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée.

La décision d'une assemblée générale de modifier les droits relatifs à une catégorie d'actions n'est définitive, qu'après approbation par l'assemblée spéciale des actionnaires de cette catégorie.

Assemblée ordinaire

L'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires, ou convoquée extraordinairement, prend toutes les décisions autres que celles visées ci-dessus et, notamment, les décisions énumérées ci-après.

Elle est réunie au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête du conseil d'administration.

L'assemblée délibère et statue sur toutes les questions relatives aux comptes annuels de l'exercice écoulé.

Elle exerce, en outre, les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi et, notamment, ceux de:

- nommer et révoquer les administrateurs et les commissaires aux comptes,
- compléter l'effectif du conseil d'administration et ratifier les cooptations des membres de ce conseil,
- donner quitus de leur mandat aux administrateurs,
- statuer sur le rapport des commissaires aux comptes relatif aux conventions intervenues entre la société et ses dirigeants et autorisées par le conseil,
- fixer le montant des jetons de présence alloués aux administrateurs,
- autoriser les émissions d'obligations non convertibles ni échangeables contre des actions, ainsi que la constitution de sûretés particulières à leur conférer,
- et, d'une manière générale, conférer au conseil d'administration les autorisations pour tous actes excédant les pouvoirs attribués audit conseil.

Droits attachés aux actions - Droits de vote double (Article 30 des Statuts)

En 2013, les 12 579 998 actions constituant le capital de la Société sont toutes de même rang et confèrent les mêmes droits, tant dans la répartition des bénéfices que du boni éventuel de liquidation.

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

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, au nom du même actionnaire, depuis deux ans, au moins.

Affectation des bénéfices et modalités de paiement des dividendes (Article 40 des Statuts)

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5% au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.
- et toutes sommes à porter en réserve en application de la loi.

Le solde, augmenté du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable qui est à la disposition de l'assemblée générale pour être réparti entre tous les actionnaires à titre de dividendes au prorata de leurs droits dans le capital, ou affecté à tous comptes de réserves ou reporté à nouveau.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Assemblée Générale, ou à défaut, par le Conseil d'Administration.

Les dividendes non réclamés dans les 5 ans de leur mise en paiement sont prescrits.



Seuils statutaires (Article 11 des Statuts)

Toute personne, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir ou cesse de détenir, de quelque manière que ce soit, un pourcentage de participation supérieur ou égal à 3% du capital social, et/ou des droits de vote, est tenue d'informer la Société de la détention de chaque fraction de 3% du capital et/ou des droits de vote, jusqu'à 5%, dans un délai de quinze jours à compter du franchissement de ce seuil, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social, en précisant le nombre total d'actions ou de titres donnant accès au capital, ainsi que du nombre de droits de vote qu'elle détient, seule ou indirectement ou encore de concert.

En cas de non-respect de cette obligation d'information, un ou plusieurs actionnaires, détenant une fraction du capital ou des droits de vote égale à 3%, pourront demander que les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée soit privée du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification.

Identification des détenteurs de titres au porteur (Article 10 des Statuts)

La Société est autorisée à faire usage, à tout moment, des dispositions légales prévues en matière d'identification des titres conférant, immédiatement ou à terme, le droit de vote dans les assemblées d'actionnaires, conformément aux dispositions de l'article L.228-2 du Code du Commerce.

8.2. Information et documentation disponible

Pendant la durée de validité du DDR, les documents suivants (ou copie de ces document) peuvent le cas échéant, être consultés sans frais au siège social de la société AST Groupe :

- acte constitutif des statuts,
- tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de l'émetteur, dont une partie est incluse ou visée dans le DDR.

8.3. Tableau des délégations

Délégations en cours

Titres concernés Date d'Assemblée Générale (Durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
1. Attribution gratuite d'actions		
Attribution gratuite d'actions	Montant maximum d'augmentation du capital	Attribution de 60 000 actions en mai 2013
AG du 21 mai 2013 – 10 ^e résolution	10% du capital social	
(38 mois maximum, expiration le 20 juillet 2016)	Au profit des personnes suivantes : - Des membres du personnel de la société ou des sociétés qui lui sont liées et/ou des mandataires sociaux	
4. Rachat d'actions		
Opérations de rachat d'actions	Nombre maximum d'actions pouvant être rachetées	
AG du 21 mai 2013 – 9 ^e résolution		
	3% du capital social	
(12 mois, expiration le 20 mai 2014)		
	Montant global maximum du programme de rachat	
	1.500.000 euros	



Délégations proposées à la prochaine Assemblée Générale

Titres concernés Date d'Assemblée Générale (Durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
1. Émission avec droit préférentiel		
Augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance (A)	Montant maximum d'augmentation du capital	Néant
AG du 22 mai 2014 – 7º résolution	9.000.000 euros	
(26 mois maximum, expiration le 21 juillet 2016)	(A) + (B) + (C) étant limité à 18 millions d'euros	
2. Émission sans droit préférentiel		
Augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance (B)	Montant maximum d'augmentation du capital	Néant
AG du 22 mai 2014 – 8º résolution	9.000.000 euros	
(26 mois maximum, expiration le 21 juillet 2016)	(A) + (B) + (C) étant limité à 18 millions d'euros	
Augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières (C)	Montant maximum d'augmentation du capital	Néant
AG du 22 mai 2014 – 9° résolution	18.000.000 euros	
(18 mois maximum, expiration le 21 novembre 2015)	au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie : - des sociétés d'investissement ou fonds gestionnaires d'épargne collective, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites exerçant leur activité dans les secteurs immobilier de l'Union européenne, ou - des groupes ayant une activité opérationnelle dans ces secteurs, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le Conseil d'administration identifiera au sein de la catégorie ci- dessus, ne pourra être supérieur à trente (30) par émission (A) + (B) + (C) étant limité à 18 millions d'euros	
Augmentation de capital par émission de bons de souscription d'actions nouvelles (BSA) et/ou de bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables (BSAAR)	Montant maximum d'augmentation du capital	Néant
AG du 22 mai 2014 – 10° résolution	3% du capital social	
(18 mois maximum, expiration le 21 novembre 2015)	Au profit des personnes suivantes : - Tous cadres salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés dont 95 % des droits de vote sont détenus directement ou indirectement par la Société, ou de certaines catégories d'entre eux	
Augmentation de capital par émissions réservées aux adhérents de Plans d'Épargne d'Entreprise	Montant maximum d'augmentation du capital	Néant
AG du 22 mai 2014 – 12 ^e résolution	135.824 euros	
(26 mois maximum, expiration le 21 juillet 2016)		
3. Rachat d'actions		
Opérations de rachat d'actions	Nombre maximum d'actions pouvant être rachetées	
AG du 22 mai 2014 – 6° résolution	3% du capital social	
(12 mois, expiration le 21 mai 2015)	Montant global maximum du programme de rachat 1.500.000 euros	



8.4. Contrôleurs légaux des comptes y compris honoraires

Commissaires aux comptes titulaires

Cabinet Xavier BOUSQUET

représenté par Olivier CHETAIL

5 Avenue Édouard Millaud - 69290 CRAPONNE Date de renouvellement du mandat : 21 mai 2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31

décembre 2017

Cabinet Deloitte & Associés

représenté par Xavier Graz

81 boulevard de Stalingrad, 69100 Villeurbanne Date de renouvellement du mandat : 21 mai 2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31

décembre 2017

Commissaires aux comptes suppléants

Cabinet Olivier CHETAIL CONSEILS

15 rue Maurice Jacob - 69005 LYON Date de nomination : 21 mai 2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31

décembre 2017

SOCIETE BEAS

Sis 7-9 Villa Houssay 92524 Neuilly-sur-Seine Cedex Date de renouvellement du mandat : 21 mai 2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31

décembre 2017

Honoraires des Commissaires aux comptes

Le tableau des honoraires des Commissaires aux comptes est indiqué dans la note 5.7 de l'annexe aux comptes consolidés.



9. Annexes

9.1. Responsable du document de référence et du rapport financier annuel

Monsieur Alain TUR,

Président Directeur Général d'AST GROUPE

9.2. Attestation du responsable du document de référence et du rapport financier annuel

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

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

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

Les informations financières historiques, présentées ou incluses par référence dans ce document, ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux. Les rapports des contrôleurs légaux relatifs aux exercices 2011 et 2012 et 2013 ne contiennent pas d'observation.

Décines Charpieu, le 29 avril 2014

Alain TUR
Président Directeur Général



9.3. Responsable de l'information financière

Relations investisseurs

Olivier LAMY,

Directeur Administratif et Financier

Tél: +33 (0)4 72 81 64 64

E-mail: olivier.lamy@ast-groupe.fr

Communication Financière / Relation presse

Solène Kennis

Tél: +33 (0)1 75 77 54 68 E-mail: <u>skennis@aelium.fr</u>

Agenda de communication pour l'année 2014

Evénement	Date
Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2014	14 mai 2014 *
Assemblée Générale Annuelle	22 mai 2014 *
Chiffre d'affaires du 1 ^{er} semestre 2014	30 juillet 2014 *
Résultats semestriels 2014	24 septembre 2014 *
Chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre 2014	13 novembre 2014 *
Chiffre d'affaires annuel 2014	11 février 2015 *

^{*} diffusion après clôture de bourse



10. Table de concordance (Rubrique de l'Annexe I du règlement européen n°809/2004)

Figurent dans le présent tableau de concordance, en regard de chacune des rubriques prévues par l'annexe I du règlement (CE) n°809/2004 de la Commission Européenne du 29 avril 2004 (le « règlement »), les numéros du ou des paragraphes du présent document de référence dans lesquels sont mentionnées les informations relatives à chacune des rubriques du règlement.

Rubrique de l'annexe 1 du règlement européen n° 809/2004		Paragraphes du DDR
1 Personnes responsables		9.1
2 Contrôleurs légaux des comptes		8.4
3 Informations financières sélectionnées		2.1, 2.2
4 Facteurs de risques		1.10.1, 1.10.2
5 Informations concernant l'émetteur		
	5.1. Histoire et évolution de la société	1.1, 1.2
	5.2 Investissements	1.6.2
6 Aperçu des activités		
	6.1. Principales activités	1.5
	6.2. Principaux marchés	1.4
	6.3. Événements exceptionnels	2.3
	6.4. Dépendance à l'égard de brevets, licences ou contrats	1.10.3
	6.5. Position concurrentielle	1.4
7 Organigramme		
	7.1. Organisation du Groupe et liste des filiales	1.3
	7.2. Liste des filiales	1.3
8 Propriétés immobilières, usines et		
équipements	8.1. Propriétés immobilières, usines et équipements du Groupe	1.7
	8.2. Questions environnementales	7.2
9 Examen de la situation financière et du résultat		
	9.1. Situation financière	2.3, 2.4
	9.2. Résultat d'exploitation	2.1
10 Trésorerie et capitaux		
	10.1. Capitaux de l'émetteur	6.2
	10.2. Source et montant des flux de trésorerie	3.2
	10.3. Financement	3.2
	10.4. Restriction à l'utilisation des capitaux	6.2
	10.5. Sources de financement attendues	6.2
11 Recherche et développement, brevets et licences		1.9
12 Informations sur les tendances		
	12.1. Évolutions récentes	2.5
	12.2. Perspectives d'avenir	2.5



13 Prévisions ou estimations du bénéfice		2.6
14 Organes d'administration et Direction Générale		
	14.1. Composition des organes de direction et de contrôle	5.1.1
	14.2. Conflits d'intérêts	5.1.2
15 Rémunération et avantages		
	15.1. Rémunération et avantages versés	5.4
	15.2. Rémunération et avantages : montant provisionné	5.4
16 Fonctionnement des organes d'administration et de direction		
a administration et de direction	16.1. Date d'expiration des mandats	5.1.1
	16.2. Information sur les contrats de service liant les	
	membres des organes d'administration et de direction	5.1.3
	16.3. Comités constitués par le Conseil d'Administration	5.2
	16.4. Gouvernement d'entreprise	5.3, 5.9
17 Salariés		
	17.1. Effectifs et politique de l'emploi	5.8.1
	17.2. Participations et stock-options	5.8.2
	17.3. Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital	5.8.2
18 Principaux actionnaires	•	
	18.1. Franchissement de seuils	5.9.7, 8.1.2
	18.2. Droits de vote différents	8.1.2
	18.3. Contrôle	8.1.2
	18.4. Accord relatif au changement de contrôle	8.1.2
19 Opérations avec des parties liées		5.6
20 Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats -		
	20.1. Comptes consolidés	3.1, 3.2, 3.3
	20.2. Informations pro forma -	Néant
	20.3. Comptes annuels	4.1, 4.2, 4.3
	20.4. Rapports des Commissaires aux Comptes	3.3, 4.3
	20.5. Informations financières intermédiaires	Néant
	20.6. Politique de distribution des dividendes	6.1
	20.7. Procédures judiciaires et d'arbitrage	1.10.4
	20.8. Changement significatif de la situation financière	1.10.5
21 Informations complémentaires -		
	21.1. Informations concernant le capital social	6.2.1
	21.2. Acte constitutif et statuts	8.1.2
22 Contrats importants		1.8
23 Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts		Néant
24 Documents accessibles au public		8.2
25 Informations sur les participations		4.4



11. Table de concordance avec les informations requises dans le rapport financier annuel

Le présent document de référence comprend tous les éléments du rapport financier annuel visé aux articles L. 451-1-2 I du Code monétaire et financier et 222-3 du règlement général de l'AMF. Le tableau de concordance suivant renvoie aux extraits du document de référence correspondant aux différentes rubriques du rapport financier annuel.

Table de concordance avec les informations requises dans le rapport financier annuel

du

24 22

Le Document de référence comprenant également le rapport financier annuel, la déclaration du responsable fait référence à des informations relevant du rapport de gestion. Dans la forme actuelle du document, ces informations se retrouvent dans diverses parties.

Rapport financier annuel

Éléments requis par les articles L. 451-1-1-1 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'AMF

Comptes consolidés	3.1, 3.2
Comptes annuels	4.1, 4.2
Déclaration de la personne responsable	9.1, 9.2
Rapport de gestion (voir ci-après)	
Rapport des contrôleurs légaux sur les Comptes consolidés	3.3
Rapport des contrôleurs légaux sur les Comptes annuels	4.3
Honoraires des contrôleurs légaux	8.4
Rapport de gestion	
Analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation	2.3, 2.4.
financière de la société et du Groupe, situation de la société et du Groupe durant l'exercice écoulé	
(L. 225-100, L. 225-100-2, L. 232-1 et L. 233-26 du Code de commerce	
Activité des filiales et des participations et indication des prises de participation	1.3.1, 4.4
Évolution prévisible (L. 232-1 et L. 233-26 du Code de commerce)	2.5, 2.6, 2.7
Activités en matière de recherche et de développement (L. 232-1 et L. 233-26 du Code de commerce)	1.9
Informations relatives aux questions d'environnement et conséquences environnementales de l'activité (L. 225-100 et L. 225-102-1 du Code de commerce)	7.2
Informations relatives aux questions de personnel et conséquences sociales de l'activité (L. 225- 100 et L. 225-102-1 du Code de commerce)	7.1, 7.3
Description des principaux risques et incertitudes (L. 225-100 et L. 225-100-2 du Code de commerce)	1.10
Informations relatives à la structure et à la composition du capital : nombre d'actions achetées et vendues au cours de l'exercice dans le cadre d'un programme de rachat et caractéristiques de ces opérations dont, information sur les rachats d'actions propres (L225-211 du code de commerce), délégations dans le domaine des augmentations de capital (L. 225-100 du Code de commerce), identité des actionnaires détenant plus de 5% du capital, actions d'autocontrôle (L233-13 du code de commerce)	8.3, 6.2, 6.4
Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (L. 225-100-3 du Code de commerce)	6.2
Indication des franchissements de seuils et répartition du capital	6.2.7
Participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice (L. 225-102 du Code de commerce)	5.8.2
Récapitulatif des opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la société	5.5
Rapport du président sur le fonctionnement du conseil et sur le contrôle interne, rapport du commissaire aux comptes sur le rapport du président	5.9, 5.10
Montant des dividendes distribués au titre des trois derniers exercices (243 bis du CGI)	6.1
Rémunération totale et avantages de toute nature versés à chaque mandataire social, mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux durant l'exercice (L. 225-102-1 du Code de commerce)	5.4



12. Table de concordance GRENELLE II

Article	Description	Paragraphe
1.	Social	
1. a	Emploi	
	Effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	7.1.1
	Les embauches et les licenciements	7.1.1
	Les rémunérations et leur évolution	7.1.3
1.b	Organisation du travail	
	Organisation du temps de travail	7.1.4
	Absentéisme	7.1.4
1.c	Relations sociales	
	Organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	7.1.6
	Le bilan des accords collectifs	N/A
1.d	Santé et sécurité	
	Les conditions de santé et de sécurité au travail	7.1.5
	Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	N/A
	Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	7.1.5
1.e	Formation	
	Les politiques mises en œuvre en matières de formation	7.1.2
	Le nombre total d'heures de formation	7.1.2
1.f	Egalité de traitement	
	Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	7.1.1
	Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	7.1.7
	La politique de lutte contre les discriminations	7.1.1
1.g	Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'organisation internationale du travail relatives	
	au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	7.1.4
	à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	7.1.4
	à l'élimination du travail forcé ou obligatoire	7.1.4
	à l'abolition effective du travail des enfants	7.1.4
2.	Environnement	
2.a	Politique Générale en matière d'environnement	
	L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	N/A *
	Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	N/A *



	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	N/A *
	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	N/A *
2.b	Pollution et gestion des déchets	
	Les mesures de prévention et de réduction et de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	N/A *
	Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	7.2.1
	La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	N/A *
2.c	Utilisation durable des ressources	
	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	N/A *
	La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	N/A *
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	7.2.2, 7.2.3
	L'utilisation des sols	N/A *
2.d	Changement climatique	
	Les rejets de gaz à effet de serre	7.2.4
	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	N/A *
2.e	Protection de la biodiversité	
	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	N/A *
3.	Sociétal	
3.a	Impact territorial, économique et social de l'activité de la société	
	En matière d'emploi et de développement régional	7.1.1, 7.1.7
	Sur les populations riveraines ou locales	7.3.2
3.b	Relations entretrenues avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines	
	Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	7.3.2
	Les actions de parteniariat ou de mécénat	N/A
3.c	Sous-traitance et fournisseurs	
	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	7.3.3
	L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	7.3.4
3.d	Loyauté des pratiques	
	Les actions engagées pour prévenir la corruption	N/A
	Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	7.3.1
3.e	Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	
	Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	N/A
		•

^{*} L'activité POBI n'a pas d'impact significatif sur l'environnement, de ce fait cet indicateur n'est pas pertinent au regard des activités du Groupe