

AST GROUPE
S.A. au capital de 3 773 999.16€
Siret 392 549 820 00109 du RCS de Lyon

www.ast-groupe.fr

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE 2010



Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 19/07/2011 conformément 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'AMF. Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	7
I. Le mot du Président	7
II. Profil et chiffres clés	9
III. La Bourse	17
DOCUMENT INSTITUTIONNEL	19
I. Responsable du Document de Référence et responsables du contrôle des comptes	19
1.1 Personne responsable des informations contenues dans le Document de Référence	19
1.2 Attestation de la personne responsable du Document de Référence	19
1.3 Contrôleurs légaux des comptes	19
1.3.1 Commissaires aux comptes titulaires	19
1.3.2 Commissaires aux comptes suppléants	20
1.4 Politique d'information	20
1.4.1 Documents accessibles au public	20
1.4.2 Publications au B.A.L.O	21
1.4.3 Communiqués de presse	21
1.4.4 Agenda de l'actionnaire	23
1.4.5 Responsable de l'information financière	23
II. Renseignements de caractère général concernant la société et son capital	23
2.1 Renseignements de caractère général concernant la société	23
2.1.1 Dénomination sociale et siège social (Articles 3 et 4 des Statuts)	23
2.1.2 Forme juridique et législation applicable (Article 1 des Statuts)	23
2.1.3 Date de constitution et durée de la société (Article 5 des Statuts)	23
2.1.4 Objet social (Article 2 des Statuts)	24
2.1.5 Registre du commerce et des sociétés	24
2.1.6 Exercice social (Article 38 des Statuts)	24
2.1.7 Forme des actions (Article 10 des Statuts)	24
2.1.8 Assemblées générales	24
2.1.9 Droits attachés aux actions – Droits de vote double (Article 30 des Statuts)	26
2.1.10 Affectation des bénéfices et modalités de paiement des dividendes (Article 40 des Statuts) 26	
2.1.11 Seuils statutaires (Article 11 des Statuts)	27
2.1.12 Identification des détenteurs de titres au porteur (Article 10 des Statuts)	28
2.1.13 Présentation des modifications statutaires qui ont été effectuées lors de l'assemblée générale du 23 mai 2011	28
2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital	30
2.2.1 Capital social au 31/12/2010	30
2.2.2 Détention par la société de ses propres actions	31
2.2.3 Titres non représentatifs du capital	31
2.2.4 Autres titres donnant accès au capital	31
2.2.5 Tableau d'évolution du capital depuis la création de la société (Article 6 des Statuts)	32
2.2.6 Répartition actuelle du capital et des droits de vote	32
2.2.7 Évolution de la répartition du capital social et des droits de vote à la clôture des exercices 2008 et 2009	33
2.3 Actions de la société	34
2.4 Dividendes	34
2.4.1 Évolution du dividende (en €)	34
2.4.2 Politique de distribution	35
III. Gouvernement d'entreprise	35
3.1 Composition et fonctionnement des organes d'administration et de direction	35
3.1.1 Composition des organes d'administration et de direction au 31/12/2010	35
3.1.2 Fonctionnement des organes d'administration et de direction	36
3.1.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes de direction et de surveillance	38
3.1.4 Liens familiaux entre mandataires sociaux	38
3.1.5 Informations sur les contrats de service liant les membres des organes d'administration à la société ou à l'une de ses filiales	38
3.2 Informations sur la commission d'audit et les comités des rémunérations	38
3.3 Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise applicable en France 39	
3.4 Rémunération des mandataires sociaux	39

3.5	Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les Conventions et Engagements réglementés.....	40
3.6	Contrôle interne	45
3.6.1	Rapport du Président en application de l'article L225-37 du Code de Commerce.....	45
3.6.2	Rapport des Commissaires aux Comptes sur le Rapport du Président sur le contrôle interne.	54
IV.	Renseignements relatifs à l'activité du Groupe	56
4.1	Présentation générale du Groupe	56
4.1.1	Historique.....	56
4.1.2	Organigramme, filiales et participations	57
4.1.3	Principales activités (marques et implantations géographiques)	58
4.1.3.1	Activité Diffus	59
4.1.3.2	Activité Promotion	68
4.1.3.3	La Franchise.....	71
4.1.3.4	Le courtage.....	74
4.1.3.5	Lotissement	75
4.1.3.6	Stratégie de développement	75
4.1.4	Propriétés immobilières, usines et équipements	78
4.2	Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence.....	79
4.3	Politique d'investissements	84
4.4	Recherche et développement, brevets et licences.....	84
4.5	Gestion des risques.....	84
4.6	Dépendance à l'égard de brevets, licences ou contrats.....	85
4.7	Procédures judiciaires et d'arbitrage	85
4.8	Changements significatifs de la situation financière ou commerciale	85
V.	Renseignements concernant l'évolution récente et les perspectives d'avenir	85
5.1	Événements postérieurs à la clôture	86
	RAPPORT FINANCIER	86
I.	Rapport de gestion du Groupe.....	86
1.1	SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AST GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE	86
1.1.1	Exposé général	86
1.1.2	L'activité : progrès réalisés et difficultés rencontrées	87
1.1.3	Événements importants survenus au cours de l'exercice écoulé	89
1.2	ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES, DES RESULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE AST GROUPE, NOTAMMENT DE SA SITUATION D'ENDETTEMENT AU REGARD DU VOLUME ET DE LA COMPLEXITE DES AFFAIRES.....	89
1.2.1	Concernant le chiffre d'affaires.....	89
1.2.2	Concernant les résultats.....	90
1.2.3	Concernant les ratios d'endettement	91
1.2.3.1	Ratios endettement/capitaux propres	91
1.2.3.2	Ratios endettement/chiffre d'affaires	91
1.2.3.3	Information sur les moyens de financement	91
1.2.4	Description des principaux risques et incertitudes du groupe :	92
1.2.4.1	Risques liés aux conditions macro-économiques	92
1.2.4.2	Risques liés à l'impact à court terme : visibilité de l'activité	93
1.2.4.3	Risques liés à la concurrence :	93
1.2.4.4	Risques liés à la Concentration du Marché	94
1.2.4.5	Risque de change.....	94
1.2.4.6	Risques Juridiques et fiscaux.....	94
1.2.4.7	Risques réglementaires	95
1.2.4.8	Risques techniques	95
1.2.4.9	Risques liés aux clients.....	96
1.2.4.10	Risques Informatiques	96
1.2.4.11	Risques liés aux stocks	96
1.2.4.12	Risques liés aux Assurances	97
1.2.4.13	Risques liés aux Fournisseurs	97

1.3	EVOLUTION PREVISIBLE DU GROUPE ET PERSPECTIVES D'AVENIR SUR L'ANNEE 2011, EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE	98
1.4	PRISE DE PARTICIPATION	99
1.5	PRISE DE CONTROLE	99
1.6	CESSION DE PARTICIPATION	99
1.7	FILIALES ET PARTICIPATIONS	99
1.8	SOCIETES CONTROLEES	102
1.9	RESULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES	102
1.10	PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS	102
1.11	COMPTES CONSOLIDES	103
1.11.1	Périmètre de consolidation.....	103
1.11.2	Concernant le chiffre d'affaires.....	103
1.11.3	Concernant les résultats.....	104
1.11.4	Une structure financière solide	105
1.11.5	Recherche et développement :	105
1.12	AFFECTATION DU RESULTAT (en euros)	105
1.13	DISTRIBUTION DES DIVIDENDES	105
1.14	CAPITAL SOCIAL	105
1.15	OPERATIONS SUR TITRES DES DIRIGEANTS DE L'EMETTEUR	106
1.16	RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS ANTERIEUREMENT	106
1.17	OBSERVATIONS DU COMITE D'ENTREPRISE	107
1.18	DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT	107
1.19	CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX	107
1.19.1	Liste des mandataires.....	108
1.19.2	Durée des mandats.....	108
1.19.3	Rémunérations (en €).....	109
1.19.3.1	Monsieur Alain TUR, Président Directeur Général.....	109
1.19.3.2	Monsieur Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur	109
1.20	MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES ET SUPPLEANTS	110
1.21	CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	110
1.22	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	110
1.23	FIXATION DES JETONS DE PRESENCE	110
1.24	PARTICIPATION DES SALARIES	110
1.25	EXISTENCE D'UN PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES	111
1.25.1	Durée de la période d'acquisition	111
1.25.2	Conditions et critère d'attribution.....	112
1.25.3	Livraison des titres.....	112
1.25.4	Durée de la période de conservation	112
1.25.5	Droit des bénéficiaires durant la période de conservation et au terme de celle-ci	113
1.25.6	Ajustements en cas d'opérations sur le capital social de la société.....	113
1.26	PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS PAR LA SOCIETE	113
1.26.1	Rappel des délégations données au Conseil d'administration	113
1.26.2	Autorisations d'achat d'actions	114
1.26.3	Synthèse du programme de liquidité	115
1.26.4	Objectif :	115
1.27	RAPPORT SUR LES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL	115
1.27.1	Décisions de l'assemblée générale.....	115
1.27.2	Utilisation des délégations de l'assemblée générale.....	122
1.28	INFORMATIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES	122
1.28.1	Informations sociales.....	122
1.28.1.1	La politique de recrutement.....	122
1.28.1.2	Formation.....	124
1.28.1.3	Une politique de rémunération et de protection sociale égalitaire et motivante	125
1.28.1.4	L'organisation et l'aménagement du temps de travail	125
1.28.1.5	Hygiène et sécurité	126
1.28.1.6	Représentation du personnel	126
1.28.1.7	Emploi et insertion des travailleurs handicapés	126

1.28.2	Notre responsabilité environnementale	127
1.28.2.1	Réduction de la consommation énergétique des logements neufs	127
1.28.2.2	Entreprise citoyenne	127
1.29	RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	127
1.30	ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT.....	127
1.31	RISQUES DE VARIATION DE COURS (rec.89.01 COB).....	127
1.32	OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SOCIAUX SUR LEURS TITRES	128
1.33	IDENTITE DES DETENTEURS DU CAPITAL DEPASSANT LES SEUILS LEGAUX	128
1.34	GOVERNANCE D'ENTREPRISE.....	128
ANNEXE	129	
II.	Comptes consolidés au 31/12/2010	130
2.1	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	130
2.2	Etat de la situation financière, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie au 31/12/2010.....	132
2.2.1	Etat de la situation financière en K€:	132
2.2.2	Résultat global K€:.....	134
2.2.3	Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€ :	134
2.2.4	Tableau de variation des capitaux propres consolidés en K€.....	135
2.3	Notes annexes aux comptes consolidés.....	135
2.3.1	Présentation du Groupe et faits marquants.....	135
2.3.1.1	Présentation du groupe	135
2.3.1.2	Faits marquants	136
2.3.2	Principes et méthodes comptables	137
2.3.2.1	Référentiel.....	137
2.3.2.2	Utilisation d'estimations et hypothèses	137
2.3.2.3	Méthode de consolidation	138
2.3.2.4	Règles et méthodes comptables	139
2.3.2.4.1	Écart d'acquisition.....	139
2.3.2.4.2	Immobilisations incorporelles.....	139
2.3.2.4.3	Immobilisations corporelles.....	139
2.3.2.4.4	Actifs financiers non courants	140
2.3.2.4.5	Stocks de production de biens.....	140
2.3.2.4.6	Les travaux en cours	141
2.3.2.4.7	Créances clients et autres créances.....	141
2.3.2.4.8	Dépréciations d'actifs.....	142
2.3.2.4.9	Trésorerie et équivalents de trésorerie	142
2.3.2.4.10	Capitaux propres consolidés et actions propres	143
2.3.2.4.11	Subvention d'investissement	143
2.3.2.4.12	Provisions pour risques et charges.....	143
2.3.2.4.13	Paiement sous forme d'option d'achats, de souscription en actions et d'attribution d'actions gratuites :.....	144
2.3.2.4.14	Dettes financières	145
2.3.2.4.15	Actualisation des actifs et passifs.....	145
2.3.2.4.16	Méthode de prise en compte du résultat à l'avancement.....	145
2.3.2.4.17	Perte à terminaison	145
2.3.2.4.18	Reconnaissance du Chiffre d'Affaires	146
2.3.2.4.19	Contrats de location	146
2.3.2.4.20	Impôts et taxes.....	146
2.3.2.4.21	Impôts sur les bénéfices.....	147
2.3.2.4.22	Actifs et passifs détenus en vue d'être cédés	147
2.3.2.4.23	Résultat par action.....	148
2.3.2.4.24	Information sectorielle	148
2.3.2.4.25	Information aux parties liées	148
2.3.3	Informations relatives au périmètre de consolidation	149
2.3.3.1	Sociétés du groupe et périmètre de consolidation.....	149
2.3.3.1.1	Mouvements de périmètre	149
2.3.3.1.2	Composition du périmètre :.....	150
2.3.3.1.3	Sociétés non consolidées.....	150
2.3.3.2	Information sur les filiales et participations consolidées	151

2.3.4	Explications des postes de l'état de la situation financière et du compte de résultat et de leur variation.....	151
2.3.5	Informations diverses.....	165
2.3.5.1	Événements postérieurs à la clôture de l'exercice	165
2.3.5.2	Informations sur les parties liées	165
2.3.5.2.1	Rémunération des dirigeants	165
2.3.5.2.2	Transaction avec les autres parties liées	168
2.3.5.3	Fixation des jetons de présence.....	169
2.3.5.4	Engagements hors bilan.....	169
2.3.5.5	Effectifs	170
2.3.5.6	Demande individuelle de formation.....	171
2.3.5.7	Informations sectorielles : compte de résultat par activité.....	171
2.4	Honoraires des Commissaires aux Comptes.....	171
TABLE DE CONCORDANCE		173

En application de l'article 28 du règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document de Référence :

Le Document de Référence de l'exercice 2009 qui a été enregistré auprès de l'AMF en date 27/08/2010 sous le n° R.10-065 et où figurent :

- les comptes consolidés, le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés aux exercices clos le 31 décembre 2009.

Le Document de Référence de l'exercice 2008 qui a été enregistré auprès de l'AMF en date 15 février 2010 sous le n° R.10-008 et où figurent :

- les comptes consolidés, le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés aux exercices clos le 31 décembre 2008.

INTRODUCTION

I. Le mot du Président

2010 : une année marquée par une forte reprise de l'activité et une meilleure visibilité.

2009 annonçait l'année 2010 comme un nouveau départ marqué par la reprise de l'activité, amorcée fin 2009 et portée entre autre par des mesures gouvernementales fortes et incitatives.

Incontestablement, 2010 fut un nouveau départ.

Comme l'écrivait l'économiste Philip KOTLER :

« Il existe trois types d'entreprises : celles qui agissent, celles qui observent et celles qui se demandent ce qui se passe. ».

A.S.T Groupe fait partie des sociétés qui ont agit et qui agissent quotidiennement pour dynamiser leur activité et accroître leur développement. En effet, d'importants changements ont été amorcés courant 2010 grâce à l'anticipation dont à fait preuve A.S.T Groupe mais également grâce à l'innovation. Cet état d'esprit permet à notre entreprise d'être encore et toujours en parfaite adéquation avec les préoccupations des français et de proposer une offre en cohérence avec leurs attentes. Cette stratégie se révèle être un succès, illustré par une progression de notre chiffre d'affaires 2010 de 2.2 % par rapport à l'année 2009.

2010, une année d'investissements économiques et humains afin d'accompagner notre développement

A.S.T Groupe a toujours fait en sorte de reconfigurer ses relais de croissance afin de s'ouvrir à de nouvelles perspectives économiques.

Sur l'année 2010, les investissements humains ont permis de préserver nos marges mais également d'augmenter nos ventes face à une concurrence de plus en plus agressive. Parallèlement, la dynamique Qualité d'A.S.T Groupe, fortement accentuée depuis le début de l'année 2010 concernant le suivi des ventes et l'accentuation de l'écoute et du suivi client, a porté ses fruits. La satisfaction de nos clients est la pierre angulaire de notre offre. D'ailleurs, notre enquête de satisfaction 2010 pour les activités VEFA et CMI révèle que 92.64 % * de nos clients recommanderaient A.S.T Groupe à leurs connaissances pour la construction de leur projet de vie.

Nous sommes fiers de ces belles performances qui confirment ce que nous savions déjà : le bon positionnement de notre offre de qualité, entretenue par un marché encore et toujours porteur. Qui plus est, grâce à la formation commerciale et technique toujours plus exigeante et performante de nos équipes, A.S.T Groupe parvient à se distinguer encore un peu plus de la concurrence.

Notre expérience et notre savoir-faire reconnus nous permettent d'accentuer notre offre destinée aux primo accédants. En conséquence, nous allons accélérer notre développement sur nos offres CMI et VEFA en termes de compétences et de déploiement géographique, notamment en région parisienne pour l'activité construction

Les français souhaitent investir dans des biens éco-durables, c'est pourquoi A.S.T Groupe maintient sa stratégie de développement durable. De plus en plus de nos offres répondent aux

normes BBC (Bâtiment Basse Consommation). Le marché est très porteur et grâce à la réorganisation des services apportée en 2010, nous disposons d'un outil apportant visibilité et rentabilité à moyen terme. Cette activité est parfaitement maîtrisée en interne et représente un atout majeur pour le groupe.

Nos constructions traditionnelles et nos constructions à ossature bois respectent les normes des labels THPE (Très Haute Performance Energétique) et/ou BBC.

2010 : un nouveau métier et de nouveaux services s'ajoutent à l'activité A.S.T Groupe : La Franchise Natilia et A.S.T Services

Notre objectif stratégique d'intégrer un nouveau métier, celui de la franchise, est en passe d'être atteint. L'apprentissage hors du commun de nos équipes internes et l'intégration d'un nouveau métier (via l'acquisition de l'Usine POBI en 2009, située dans la Nièvre et spécialiste de la fabrication industrialisée d'ossatures et de charpentes en bois) font de Natilia, en à peine un an, le premier réseau français de construction de maisons à ossature bois. Ce qui n'était qu'un projet il y a un an trouve, dans le délai que nous nous étions fixé, une magnifique concrétisation. Natilia, enseigne reconnue, officiellement adhérente depuis Août 2010 à la Fédération Française de la Franchise (FFF), poursuit au pas de charge son implantation avec l'ouverture en 2010 de 14 agences franchisées et 3 succursales. Ce résultat est une preuve concrète de notre professionnalisme et de notre engagement pour atteindre avec succès nos objectifs.

Qui plus est l'enseigne, Natilia vient d'être élue meilleur concept 2011 par un jury composé de journalistes de L'Express, de Franchise Management et d'un collège d'experts de la Fédération Française de la Franchise.

Après un semestre d'adaptation, notre offre A.S.T Services est désormais prête à être déployée à grande échelle. Cette offre permet de systématiser la proposition d'une offre de financement à nos clients, d'intégrer dans nos offres une assurance multirisques habitation, et de permettre à l'ensemble de nos franchisés Natilia d'accéder aux assurances financières et techniques. Plus qu'un service, c'est aussi une nouvelle source de valeur ajoutée et de rentabilité récurrente pour A.S.T Groupe.

2011, une année synonyme d'engagement, de performance et d'audace

A.S.T Groupe se positionne aujourd'hui en leader de la maison individuelle en France. Notre business model robuste, fondé sur une adéquation prix - produit- qualité, démontre la cohérence de notre positionnement. Grâce à une imagination fertile nous démarquant de nos concurrents et nous permettant d'imaginer et mettre en œuvre les relais de croissance nécessaires, A.S.T Groupe détient et maîtrise l'ensemble des facteurs clés de succès afin de conserver sa longueur d'avance.

Afin de maximiser notre développement, de nouveaux relais de croissance sont déjà identifiés et en cours de formalisation, cercles vertueux au bénéfice du réseau et du Groupe, qui, nous l'espérons, participeront plus que positivement aux résultats futurs

Certes, nos perspectives sont enthousiastes mais A.S.T Groupe est aussi financièrement solide, l'offre est clairement positionnée, les relais de croissances sont lancés, le besoin structurel reste fort et les mesures d'investissement et d'accession à la propriété sont encore incitatives.

« Demain ne sera pas comme hier. Il sera nouveau et il dépendra de nous. Il est moins à découvrir qu'à inventer », Gaston Berger (philosophe)

*Enquête de satisfaction interne réalisée auprès d'un panel de 277 clients A.S.T Groupe sur l'année 2010.

II. Profil et chiffres clés

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 et A.Two) 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 36 agences commerciales, 9 centres techniques et une usine de fabrication de charpentes industrielles et d'ossatures bois située proche de Nevers. En effet, depuis 2009, AST Groupe a pris une participation à hauteur de 67.20% du Groupe POBI SA, diversifiant ainsi ses activités avec la fabrication de charpentes et de kits à ossatures bois.

- ✚ Coté sur l'Euronext Compartiment C d'Euronext Paris et Nextprime
- ✚ Cours au 31/12/2010 : 3,80€
- ✚ 421 collaborateurs au 31.12.10
- ✚ Activités : promoteur, constructeur et aménageur, fabricant de charpentes et de kits à ossatures bois, courtier en assurance.
- ✚ Spécialiste de la maison individuelle, de l'habitat alternatif et du petit collectif (R+2)
- ✚ 9 marques
- ✚ Cœur de cible : les primo accédants
- ✚ Présence sur les régions Rhône-Alpes, Bourgogne, Franche-Comté, Provence, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées et Ile de France.

Tableau de synthèse (comptes audités par les commissaires aux comptes) :

En K euros	2006	2007	2008	2009	2010
Chiffre d'affaires consolidé	89 679	90 635	100 603	83 515	85 324
Résultat financier	127	329	776	- 15	- 74
Résultat net consolidé	7 739	5 065	3 185	995	- 823

Données générales sur la construction résidentielle neuve en 2010

I – Le marché de la construction immobilière

1 – Marché Global : Construction de maisons individuelles et Ventes en Etat Futur d'Achèvement.

Après le sévère « trou d'air » de septembre 2008 à avril 2009, la reprise, qui s'est révélée forte, voire brutale, notamment à partir d'août 2009, a porté essentiellement sur la primo accession populaire. L'acquisition d'une résidence principale s'avère depuis longtemps et s'avérera comme le plus accompli des actes réfléchis.

En 2010, la maison représente 57% du parc de logement.

➤ La demande :

Malgré un environnement conjoncturel difficile, la maison individuelle reste le logement préféré des Français (83% des français plébiscitent la maison).



Source : Observatoire de l'immobilier Cetelem

Actuellement, en France, les propriétaires représentent 58%. L'acquisition d'un logement 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 détient le record mondial pour l'acquisition de l'habitat (68%).

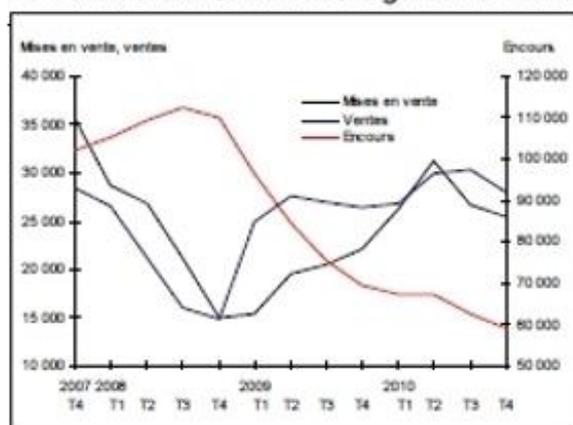
Les intentions d'achat ou de faire construire stagnent à 33%. Cette frilosité s'explique par le fait que les français hésitent toujours à recourir à un emprunt immobilier sur du long terme dans les six prochains mois.

➤ Les autorisations de construire sur l'ensemble des logements :

Le nombre de logements neufs autorisés en 2010 atteint les 450.500 (+15% par rapport à 2009). L'ensemble des segments font preuve d'une forte reprise par rapport à l'année 2009.

✚ Maisons individuelles diffus:	167 410 (+21.6%)	} 240 460 maisons individuelles
✚ Maisons individuelles groupées:	73 050 (+6.7%)	
✚ Collectifs :	213 000 (+16.9%)	

La commercialisation des logements neufs



Source : SOeS, ECLN

Unité : logements

Source : Insee

Répartition des logements selon leur catégorie et le type de logement

en milliers

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Résidences principales	25 298	25 628	25 967	26 310	26 673	26 994	27 340	27 680	28 019
Individuel	14 292	14 501	14 713	14 922	15 140	15 325	15 546	15 762	15 974
Collectif	11 006	11 127	11 254	11 388	11 533	11 669	11 794	11 918	12 045
Logements vacants	2 041	2 035	2 030	2 025	2 022	2 089	2 098	2 109	2 121
Individuel	940	947	954	961	969	1 012	1 018	1 025	1 033
Collectif	1 101	1 088	1 076	1 064	1 053	1 077	1 080	1 083	1 088
Résidences secondaires	2 990	3 013	3 038	3 061	3 088	3 108	3 137	3 166	3 196
Individuel	1 832	1 850	1 868	1 886	1 905	1 904	1 923	1 942	1 962
Collectif	1 158	1 163	1 169	1 176	1 183	1 204	1 214	1 224	1 234
Ensemble	30 328	30 676	31 035	31 397	31 783	32 192	32 575	32 955	33 336
Individuel	17 064	17 298	17 536	17 769	18 014	18 241	18 487	18 730	18 969
Collectif	13 264	13 378	13 500	13 628	13 769	13 950	14 088	14 225	14 367

Champ : France.

Source : Estimation du parc de logement réalisée par l'Insee (Recensements de la population dont recensement rénové depuis 2006, SITADEL).

➤ Les mises en chantier sur l'ensemble des logements :

En 2010, le nombre des mises en chantier de logements neufs débutées dans l'année s'élève à 346 000 logements, dont 180 496 maisons individuelles groupées ou pures (+1.9% par rapport à 2009). Il est en hausse de 3.5 % par rapport aux chiffres constatés en 2009.

Cette faible progression est liée aux conséquences de la crise financière ayant conduit à l'abandon de projets, notamment en promotion, et plus généralement à la difficulté de financement des clients.

En un an, le délai moyen d'écoulement passe de 10 mois et demi à 8 mois pour l'individuel*

*Source www.developpement-durable.gouv.fr

➤ Les mises en ventes de logements neufs

Sur les quatre derniers trimestres (année 2010), ce sont 105 600 logements neufs qui ont été mis sur le marché, soit 49,8 % de plus qu'au cours de l'année 2009.

➤ Les facteurs influençant le marché

- ✚ La hausse des taux d'intérêt, des coûts de construction, le prix élevé du foncier entraînent un risque significatif sur la solvabilité des ménages
- ✚ Le moral des ménages continue à se dégrader notamment dû à leur situation financière
- ✚ Le chômage
- ✚ L'affaiblissement du pouvoir d'achat
- ✚ Les crises financières impactant le financement des projets immobiliers.
- ✚ La croissance démographique
- ✚ L'évolution sociodémographique (divorce, famille monoparentales, allongement durée de vie)
- ✚ La volonté politique de favoriser l'accession à la propriété
- ✚ L'allongement de la durée des financements et des aides financières accordées par l'état.
- ✚ La progression des ventes en bloc auprès des bailleurs sociaux.

Ces cinq dernières conditions et mesures devraient soutenir structurellement et durablement le marché.

Le déficit structurel reste toujours important, alimenté par un besoin de logements toujours plus grand (besoin en millier de logements par an sur les 10 prochaines années) :

✚ résidences principales	314
○ Démographie	129
○ Migrations	75
○ Effets sociologiques	110
✚ résidences secondaires	65
✚ logements vacants	45
✚ destructions	45

Soit un besoin minimal de 400.000 par an (source UMF Novembre 2010)

De nombreux logements devront être prévus pour faire face à la poursuite de l'augmentation des demandes. Les régions suivantes connaîtront une nette augmentation de demande de logement : Ile-de-France, Grand Sud-Est, Grand Ouest, et l'Alsace.

Source : Bipe

➤ Une volonté politique de favoriser l'accession à la propriété

L'Etat prône « Une France de propriétaires » avec un objectif de 70% de propriétaires contre 57% actuellement grâce, entre autre, à des mesures gouvernementales fortes :

- Le doublement du prêt à taux 0%
- Le Pass-Foncier
Des mesures fiscales incitatives (crédit d'impôt sur intérêts d'emprunt plafonné à 7 500 €)

- Des taux d'intérêts au plus bas (inférieur à 4%, ce qui équivaut à ceux des années 2005 à 2007)
- Une offre foncière réorganisée (terrain plus petit et prix moins élevés)

Les résultats 2010

Le chiffre d'affaires 2010 progresse de 2.17% et ce malgré l'impact négatif de la mauvaise activité commerciale d'une partie de l'année 2009, combiné à l'allongement important des mises en chantiers, consécutif aux conditions météorologiques de cette fin d'année.

Chiffre d'affaires K€	31/12/2010	31/12/2009	Variation
Activité CMI	42 004	39 400	7%
Activité VEFA	37 704	36 950	2%
Activité BOIS	5 266	7 165	-26%
Activité FRANCHISE	349	0	-
Total	85 324	83 515	2%

Les perspectives du chiffre d'affaires 2011 sont plus favorables. Les ventes 2010 (c'est-à-dire les contrats signés non démarrés) sont historiques : +32% par rapport à l'année précédente.

Ventes	2010	2009	%
CMI	1291	977	32%
VEFA	502	376	33%
TOTAL	1793	1353	32%

Nous avons également poursuivi la mise aux normes de POBI, grâce à un travail de fond, peu visible pour le moment, mais qui demain offrira au groupe une capacité de production sans concurrence.

Mais aussi, l'apprentissage hors du commun par nos équipes et l'intégration d'un nouveau métier qui font de Natilia, en à peine 1 an, le premier réseau français de construction de maisons à ossature bois.

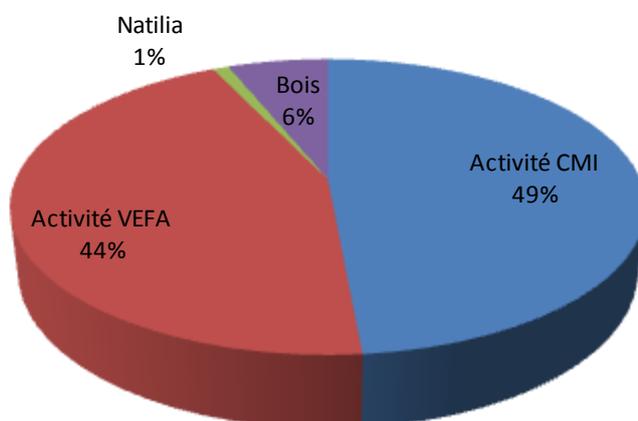
- 14 franchisés sont installés et formés
- 3 succursales sont opérationnelles
- 7 franchisés viennent de terminer leur formation
- 4 nouveaux franchisés sont en cours de finalisation du contrat

Soit un total de 28 agences Natilia dont 25 franchisés qui seront opérationnelles dès la fin du premier semestre 2011.

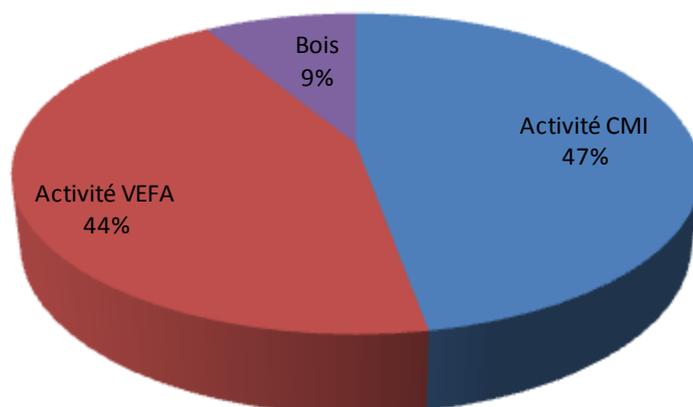
Par ailleurs, nous avons repris l'activité de notre filiale EVOLIM qui est à présent dédiée à l'activité de lotissement et qui sera un relai de croissance pour notre activité CMI.

Chiffre d'affaires par activité :

Chiffre d'affaires par activité 2010

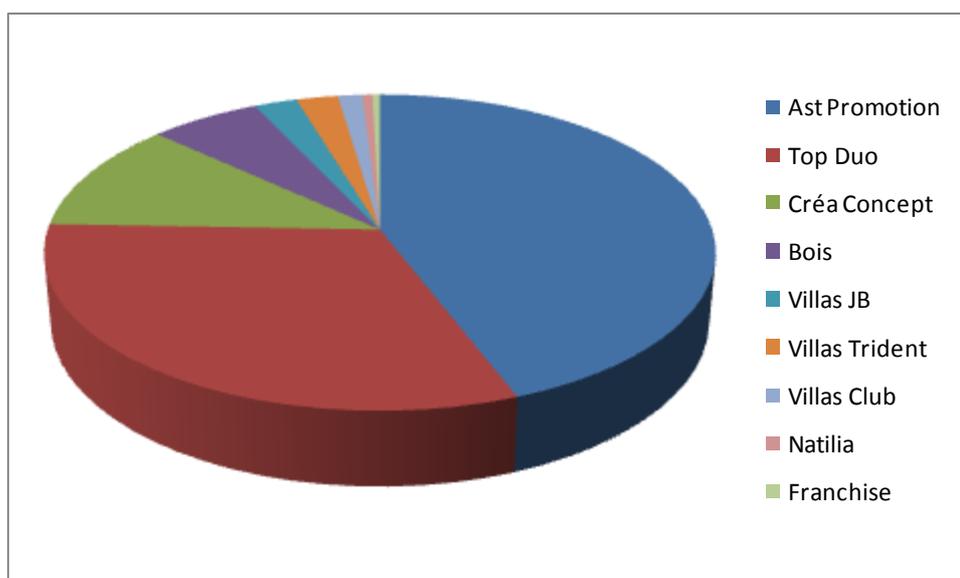


Chiffre d'affaires par activité 2009

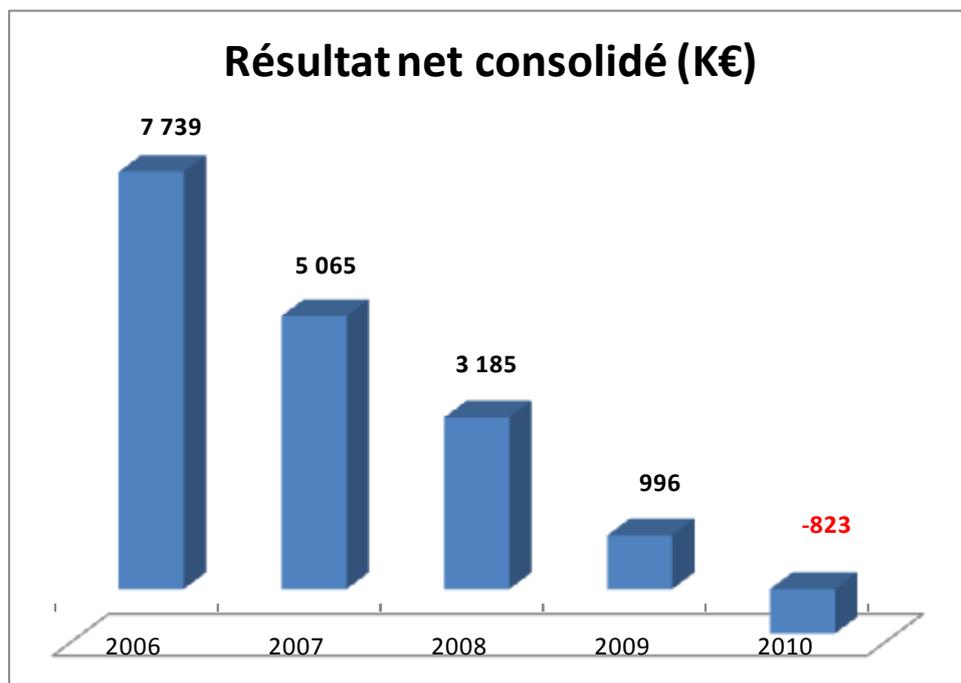


Chiffre d'affaires par marque :

Chiffres d'affaires 2010 (K€)	
Ast Promotion	37 704
Top Duo	26 765
Créa Concept	9 626
Bois	5 266
Villas JB	2 011
Villas Trident	1 969
Villas Club	1 147
Natilia	487
Franchise	349
Total	85 324

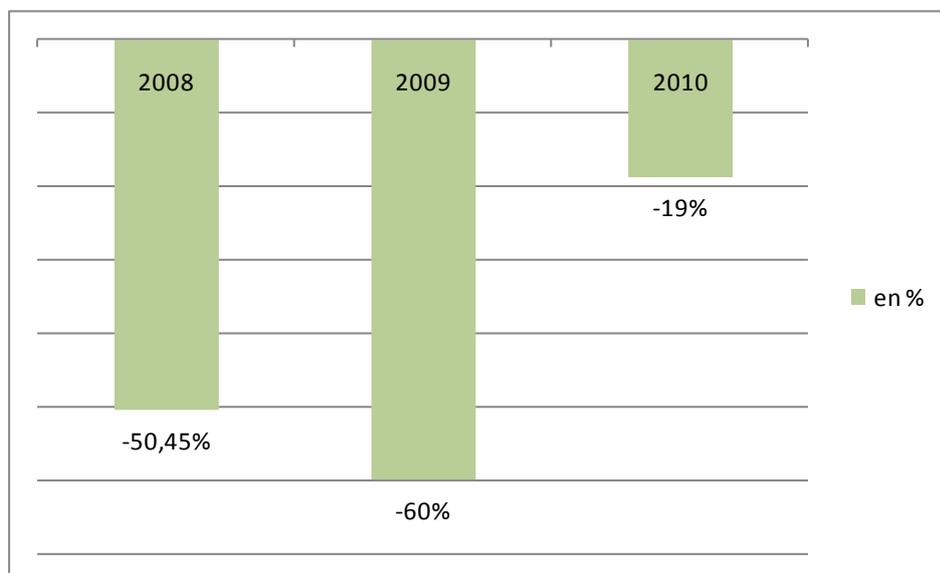


Résultats 2010:



Une structure financière solide :

Au 31 décembre 2010, le gearing, ratio « endettement financier net » sur fonds propres consolidés est de -19%.



III. La Bourse



Fiche signalétique

Secteur d'activité : Construction individuelle

Indice principal : CAC AllShares

Marché : Euronext compartiment C

Place de cotation : Euronext Paris (France)

Code ou symbole : ASP

Code ISIN : FR 0000076887

Le cours de clôture de l'action au 31 décembre 2010 s'établit à 3.80 €.

Le cours a évolué favorablement sur le début d'année 2011, se positionnant au 31 mai 2011 à 4.76 € soit une augmentation de 25.3% par rapport au 31 décembre 2010.

Favoriser la liquidité

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.

Volume de titres échangé sur 2010 : 870 258.

	Date	Plus haut	Plus bas	Cours Moyen*	Volume
2010	Décembre	4,15	3,61	3,88	42 731
	Novembre	4,45	3,61	4,07	153 603
	Octobre	3,74	3,50	3,62	41 951
	Septembre	3,73	3,38	3,63	29 487
	Août	3,82	3,42	3,60	49 549
	Juillet	3,80	3,31	3,54	47 286
	Juin	3,91	3,30	3,80	20 169
	Mai	4,23	3,61	3,90	132 525
	Avril	4,60	3,87	4,24	148 905
	Mars	4,15	3,46	3,97	32 138
	Février	4,34	3,47	4,06	39 998
	Janvier	4,67	3,39	4,03	131 916

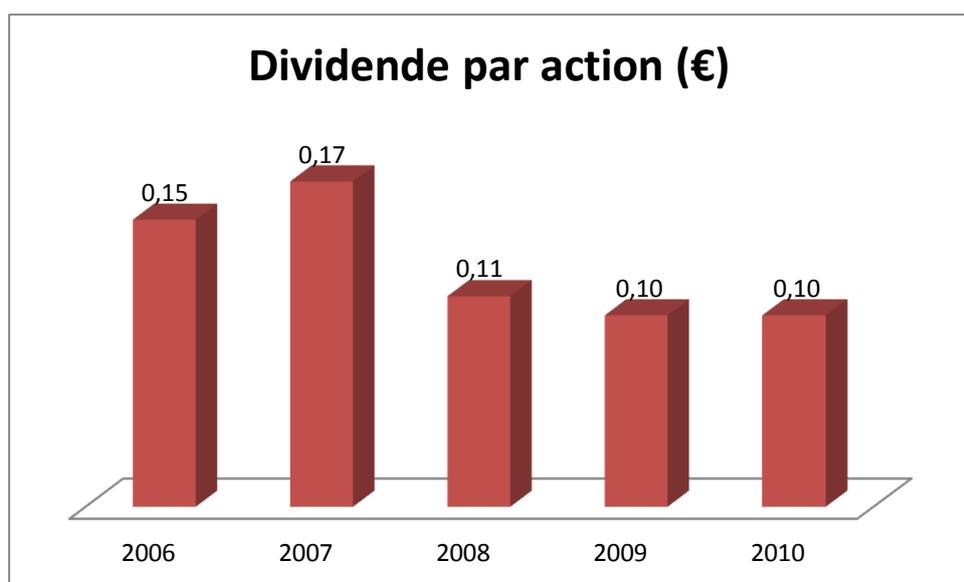
*Cours moyen = moyenne des cours moyens

Une politique dynamique de distribution de dividendes

AST Groupe pratique traditionnellement une politique de distribution active permettant de fidéliser son actionariat et de le remercier de sa confiance dans la durée.

La distribution des dividendes a été effectuée en juin 2011 suite à l'approbation de la cinquième résolution de l'assemblée générale ordinaire du 23 mai 2011.

Lors de l'assemblée générale du 23 mai 2011, il a été proposé une distribution d'un dividende de 0.10€ par action.



Relations investisseurs

Alain TUR, Président Directeur Général
alain.tur@ast-groupe.fr

DOCUMENT INSTITUTIONNEL

I. Responsable du Document de Référence et responsables du contrôle des comptes

1.1 Personne responsable des informations contenues dans le Document de Référence

Monsieur Alain TUR, Président Directeur Général du Groupe AST GROUPE.

1.2 Attestation de la personne responsable du Document de Référence

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

Alain TUR
Président Directeur Général

1.3 Contrôleurs légaux des comptes

1.3.1 Commissaires aux comptes titulaires

> **M. Xavier BOUSQUET,**

5 Avenue Édouard Millaud - 69290 CRAPONNE

Date de nomination : 27/04/2006

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011

> **DELOITTE & ASSOCIES,**

Représenté par **M. Xavier Graz**, associé.

185 avenue Charles de Gaulle, 92524 Neuilly sur Seine Cedex

Date de nomination : 10/06/2009

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011

1.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

> **Le cabinet CAUDIREX**, représenté par **M. René CHETAIL**,
5 Avenue Édouard Millaud - 69290 CRAPONNE

Date de nomination : 27/04/2006

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011

> **SOCIETE BEAS**, société

Sis 7-9 Villa Houssay 92524 Neuilly-sur-Seine Cedex,

Date de nomination : 10/06/2009

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011

1.4 Politique d'information

1.4.1 Documents accessibles au public

La considération des actionnaires est depuis toujours une préoccupation du Groupe.

A.S.T Groupe a exprimé sa volonté de renforcer la transparence et la régularité de l'information vis-à-vis des actionnaires individuels. Cette volonté s'est concrétisée au cours du premier trimestre 2008 par la création du "Club d'Actionnaires".

Les actionnaires membres sont assurés de recevoir les informations du Groupe telles que la Lettre aux Actionnaires, le Rapport Annuel, les Communiqués de Presse, ainsi que divers avantages associés à l'adhésion au club. Tout actionnaire peut s'inscrire en ligne au "Club d'Actionnaires" en se connectant sur le site Internet d'AST Groupe : www.ast-groupe.fr, rubrique "Finance".

La mailing list et l'envoi de rapports annuels et documents d'information financière

Toute personne intéressée par l'actualité d'AST Groupe a la possibilité de s'abonner, via le site corporate du Groupe, à la mailing list de diffusion de l'information financière, et de recevoir, sur simple demande, le rapport annuel ainsi que tous les documents d'information financière.

L'espace actionnaires sur le site institutionnel

L'ensemble de ces informations est également consultable (et téléchargeable) en ligne et en temps réel sur le site www.ast-groupe.fr. Les actionnaires peuvent également y consulter les déclarations des transactions sur actions propres et autres chiffres clés relatifs à la vie financière d'AST Groupe.

Un plan média diversifié

AST Groupe diffuse également depuis 2006 l'ensemble de ses résultats financiers (annuels, semestriels et trimestriels) sur des sites Internet spécialisés, en complément de l'information publiée dans la presse quotidienne économique.

Des relations privilégiées avec les parties prenantes

En complément de la diffusion réglementaire de l'intégralité de ses communiqués financiers en Europe, AST Groupe a mis au point une diffusion personnalisée, via un serveur dédié, de son actualité aux journalistes, analystes (spécialistes du secteur et des mid & smallcaps) et gérants français et anglo-saxons.

De plus, le management d'AST Groupe a maintenu en 2010 les présentations sur mesure en "one to one" lors de road shows, une occasion supplémentaire pour les actionnaires de bénéficier d'une forte exposition du Groupe, et donc d'informations objectives et régulières.

1.4.2 Publications au B.A.L.O

Catégorie : PUBLICATIONS PÉRIODIQUES : comptes annuels

N° d'affaire : 1004031

Paru le : 30-06-2010 (Parution n°78)

1.4.3 Communiqués de presse

Rapports financiers

- ✚ 03/05/2011 : Liasse fiscale 2010 A.S.T. GROUPE
- ✚ 27/04/2011 : Rapport financier annuel 2010 d'A.S.T. GROUPE, comptes consolidés, comptes annuels et autres rapports des commissaires aux comptes dans un unique document
- ✚ 29/09/2010 : Rapport financier semestriel au 30 juin 2010
- ✚ 26/08/2010 : Documents de référence 2009
- ✚ 17/05/2010 : Rapport financier annuel 2009
 - ✓ Comptes consolidés
 - ✓ Comptes annuels
 - ✓ Rapports des Commissaires aux Comptes
- ✚ 22/04/2010 : Rapport d'activité 2009
- ✚ 22/04/2010 :
 - ✓ Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés
 - ✓ Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes annuels
 - ✓ Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés
 - ✓ Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président
- ✚ 08/04/2010 :
 - ✓ Comptes consolidés au 31 décembre 2009
 - ✓ Comptes sociaux au 31 décembre 2009
 - ✓ Rapport de gestion au 31 décembre 2009
 - ✓ Annexes aux comptes sociaux au 31 décembre 2009

+ 18/02/2010 : Document de référence 2008

Communiqués financiers

+ 31/05/2011 : Procès verbal de l'Assemblée Générale d'A.S.T. GROUPE du 23 mai 2011

+ 27/04/2011 : Rapport financier 2010 d'A.S.T. GROUPE, les comptes consolidés, les comptes annuels et les autres rapport des commissaires aux comptes dans un unique document ainsi que les résultats 2010

+ 06/04/2011 : Chiffre d'affaires 2010

- ✓ Solides performances des activités historiques
- ✓ Déploiement soutenu de Natilia
- ✓ Bonnes perspectives
- ✓ Le conseil d'administration d'A.S.T. GROUPE, réuni le 4 avril 2011, sous la présidence d'Alain TUR, a arrêté les comptes annuels 2010.

+ 08/02/2011 :

- ✓ CA T4 2010 : +22%
- ✓ Fortes perspectives de croissance confirmées
- ✓ Le chiffre d'affaires 2010 d'A.S.T. GROUPE s'inscrit à 85.4M€ en progression de 2.36 % par rapport à l'exercice 2009.

+ 04/11/2010 : chiffre d'affaires 9 mois 2010

- ✓ Confirmation de la solide dynamique de croissance
- ✓ 1^{ères} contributions de Natilia
- ✓ AST Groupe enregistre un chiffre d'affaires à 9 mois de 55.3M€.
- ✓ Nouveaux records de ventes

+ 29/09/2010 : Publication des résultats du 1^{er} semestre 2010 : Un semestre d'investissements et les perspectives de croissance 2011 renforcées.

+ 04/08/2010 : Chiffre d'affaires 1^{er} semestre 2010 : solide dynamique de croissance

+ 06/05/2010 : Chiffre d'affaires 1^{er} trimestre 2010

- ✓ Très forte progression de l'activité VEFA : + 130 %
- ✓ Obtention de la certification NF Logement
- ✓ Bonnes perspectives confirmées

+ 08/04/2010 : Rapport d'activité 2009

+ 07/04/2010 : Résultats annuels 2009

- ✓ Forte progression des résultats
- ✓ Perspectives confirmées
- ✓ Ventes du T1 : +33 %

+ 11/02/2010 : chiffre d'affaires 4^{ème} trimestre 2009

- ✓ Bonne résistance du chiffre d'affaires 2009

1.4.4 Agenda de l'actionnaire

Chiffre d'affaires	
Premier trimestre	5 mai 2011
Deuxième trimestre	4 août 2011
Troisième trimestre	9 novembre 2011
Résultats	
Premier semestre	29 septembre 2011

1.4.5 Responsable de l'information financière

Madame Isabelle CHARON

Directeur Administratif & Financier

Adresse : 6 rue du 35^{ème} Régiment de l'Aviation – 69 500 BRON

Téléphone : 04.72.81.64.64

Email : isabelle.charon@ast-groupe.fr

II. Renseignements de caractère général concernant la société et son capital

2.1 Renseignements de caractère général concernant la société

2.1.1 Dénomination sociale et siège social (Articles 3 et 4 des Statuts)

Dénomination : AST GROUPE

Siège social : 20, Boulevard Charles de Gaulle – 69150 DECINES

Téléphone : 04.72.81.64.64

2.1.2 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, par le décret 67.236 du 23 mars 1967, par toutes les autres dispositions légales et réglementaires en vigueur.

2.1.3 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.

2.1.4 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 ;
- + 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.

2.1.5 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.

2.1.6 Exercice social (Article 38 des Statuts)

L'exercice social commence le 1er janvier de l'année N et se termine le 31 décembre de l'année N.

2.1.7 Forme des actions (Article 10 des Statuts)

Les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

2.1.8 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 :

- ✚ pour les titulaires d'actions nominatives, d'une inscription nominative dans les registres de la Société ;
- ✚ pour les titulaires d'actions au porteur, du dépôt au lieu mentionné dans l'avis de convocation d'un certificat délivré par un intermédiaire habilité, constatant l'indisponibilité de leurs actions inscrites aux comptes jusqu'à la date de l'assemblée.

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.225-10 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.

2.1.9 Droits attachés aux actions – Droits de vote double (Article 30 des Statuts)

Les 10 483 331 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.

2.1.10 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.

2.1.11 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.

- ✚ Au 31 décembre 2010, Monsieur Alain TUR détenait plus de la moitié du capital et des droits de vote
- ✚ Au 31 décembre 2010, Monsieur Sylvain TUR détenait plus du dixième du capital et des droits de vote
- ✚ Au 31 décembre 2010, Quaeroq détenait plus du vingtième du capital et des droits de vote

Il n'y a eu aucun franchissement de seuil sur 2010.

2.1.12 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.

2.1.13 Présentation des modifications statutaires qui ont été effectuées lors de l'assemblée générale du 23 mai 2011

Article 1er – Forme

Il convient de mettre à jour les alinéas 4 et 5 des statuts. La mise à jour est la suivante :

« La société est régie par les dispositions du Code de commerce dans sa partie législative et réglementaire, par toutes les autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

Conformément aux dispositions des articles L.411-1 du Code monétaire et financier, la société peut offrir au public des titres financiers. L'offre au public de titres financiers est constituée par l'une des opérations suivantes :

1. Une communication adressée sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit à des personnes et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les titres à offrir, de manière à mettre un investisseur en mesure de décider d'acheter ou de souscrire ces titres financiers ;
2. Un placement de titres financiers par des intermédiaires financiers.

Article 11 – Transmission des actions

« Les actions sont librement négociables.

Les titres sont des valeurs mobilières qui, quelle que soit leur forme, sont inscrites en compte, tenues dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions du Code de commerce dans sa partie législative et réglementaire.

La propriété des titres, qu'ils soient nominatifs ou au porteur, résulte seulement de l'inscription en compte de leur titulaire. Les teneurs de compte délivrent sur demande et au frais du titulaire d'un compte de titres une attestation précisant la nature, le nombre de titres inscrits à son compte et les mentions qui y sont portées. Les intermédiaires habilités doivent, une fois par an, adresser à chaque titulaire un relevé de portefeuille mentionnant le solde des titres figurant au compte ouvert à son nom.

Toute transmission ou mutation de titres, qu'ils soient nominatifs ou au porteur, s'effectuent par virement de compte à compte. Tout mouvement appelé à débiter un compte de titres est réalisé sur instruction signée du titulaire ou de son représentant qualifié ou encore, le cas échéant, sur production d'un certificat de mutation. Pour tout mouvement affectant les comptes

de titres, les teneurs de compte doivent s'assurer de l'identité et de la capacité du donneur d'ordre ainsi que de la régularité desdits mouvements. »

Le reste de l'article 11 demeure inchangé.

Article 20 – Conventions entre la société et l'un de ses administrateurs, directeurs généraux ou actionnaires

I – Conventions soumises à autorisation

« Toute convention, intervenant directement ou indirectement ou par personne interposée, entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration. »

Le reste de l'article est inchangé.

Article 23 – Convocation des assemblées

Insertion

« Les convocations sont faites par un avis inséré dans l'un des journaux habilités à recevoir les annonces légales dans le département du siège social et, en outre, au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO).

Les indications que doit contenir l'avis de convocation sont mentionnées à l'article R.225-66 du Code de commerce et à l'article R.225-73 du Code de commerce pour la publicité au BALO lorsque les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé ou lorsque toutes les actions ne revêtent pas la forme nominative. »

Le reste de l'article est inchangé

Article 24 – Ordre du jour de l'assemblée

« L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Dans les sociétés, dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé, peuvent requérir l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions conformément aux dispositions de l'article L.225-120 du code de commerce :

- Un ou plusieurs actionnaires détenant ensemble au moins 5 % des droits de vote si le capital social est inférieur ou égal à 750 000 euros
- Ou un ou plusieurs actionnaires représentant une fraction du capital social calculé en fonction d'un pourcentage dégressif conformément au barème fixé dans l'article sus visé à savoir :
 - 4 % des droits de vote si le capital est compris entre 750 000 euros et 4 500 000 euros
 - 3 % des droits de vote si le capital est compris entre 4 500 000 euros et 7 500 000 euros

- 2 % des droits de vote si le capital est compris entre 7 500 000 euros et 15 000 000 euros
- 1 % des droits de vote si le capital est supérieur à 15 000 000 euros
- Ou des associations d'actionnaires répondant aux conditions fixées par l'article sus visé, étant précisé que pour exercer les droits qui leur sont reconnus, ces associations doivent avoir communiqué leur statut à la société et à l'Autorité des marchés financiers.

Le reste de l'article est inchangé.

En outre est supprimé l'alinéa 6 quant à l'avis de publicité puisque réinséré à l'article 23 ci-dessus.

Article 26 – Admission aux assemblées

« 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 et réglementaires en vigueur.

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 ».

A partir de l'alinéa « tout actionnaire peut donner pouvoir à son conjoint..... » ,

Le reste de l'article 26 est inchangé

Article 30 – Etendue et exercice du droit de vote des actionnaires

Sont supprimées au 2ème alinéa de l'article 30 les mentions suivantes : «à compter de la date d'effet de la transformation de la société en société anonyme avec appel public à l'épargne ».

2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital

2.2.1 Capital social au 31/12/2010

Le conseil d'administration du 13 décembre 2010 a décidé d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, à hauteur d'un montant de 115 243,20 € prélevé sur le poste « Autres réserves », pour le porter de 3 658 755,96 € à 3 773 999,16 €.

Cette augmentation de capital a été réalisée par la création de 320 120 actions ordinaires nouvelles, d'un montant de 0,36 € de valeur nominale chacune.

Les actions nouvelles émises dans le cadre de cette augmentation seraient, dès leur création, assimilées aux actions anciennes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

2.2.2 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, 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 2010, la société possédait dans le cadre du programme de rachat 18 488 actions affectées en totalité au contrat de liquidité. La valeur d'achat de ces actions propres s'élève à 72 779.15 € soit une valeur nominale de 3.94€.

Il n'existe pas de sûretés, privilèges et nantissements sur le capital social.

2.2.3 Titres non représentatifs du capital

A ce jour, la Société n'a émis aucun titre non représentatif du capital social.

2.2.4 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.

2.2.5 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	Augmentation 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 rémunération 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 €

2.2.6 Répartition actuelle du capital et des droits de vote

Il n'y a pas eu de changement depuis le 31 décembre 2010.

Actionnariat au 31 décembre 2010:

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Mr Alain TUR	5 338 735	50,93%	60,64%
Mr Sylvain TUR	1 229 749	11,73%	13,97%
Divers	340 468	3,25%	3,87%
Public	3 574 379	34,10%	21,52%
	10 483 331	100,00%	100,00%

Messieurs Alain Tur et Sylvain Tur sont actuellement présumés agir de concert à l'égard de la société au sens de l'article L 233-10 II 4° du Code de commerce.

Le total du concert représente :

62.66 % du capital

74.61 % du droit de vote

A noter :

- « Divers » correspond aux actions détenues par Elodie TUR.

- « Public » inclus :

- 425 000 actions appartenant à des salariés d'AST

- 18 488 actions auto-détenues par AST Groupe

A la connaissance de la société, il n'existe pas de pacte d'actionnaire portant sur les titres de la société.

2.2.7 Évolution de la répartition du capital social et des droits de vote à la clôture des exercices 2008 et 2009

Actionnariat au 31 décembre 2009

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droits de vote en %
MR TUR ALAIN	5 338 735	52,53%	62,54%
MR TUR SYLVAIN	1 229 749	12,10%	14,41%
DIVERS NOMINATIF	340 468	3,35%	3,99%
PUBLIC	3 254 260	32,02%	19,06%
TOTAL	10 163 211	100%	100,00%

Le total du concert représente :

➤ 64.63 % du capital

➤ 76.95 % du droit de vote

Actionnariat au 31 décembre 2008

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droits de vote en %
MR TUR ALAIN	4 448 787	52,53%	62,54%
MR TUR SYLVAIN	1 025 068	12,10%	14,41%
DIVERS NOMINATIF	283 708	3,35%	3,99%
PUBLIC	2 711 779	32,02%	19,06%
TOTAL	8 469 342	100%	100,00%

Le total du concert représente :

- 64.63 % du capital
- 76.95 % du droit de vote

2.3 Actions de la société

	2006	2007	2008	2009	2010
Cours de bourse					
Plus haut*	21,3	17,1	7,89	4,15	4,67
Plus bas*	13,4	6,31	1,59	1,61	3,30
Principales valeurs					
Nombre d'actions	8 469 342	8 469 342	10 163 211	10 163 211	10 483 331
Capitalisation (M€)	132	61	17.6	34,8	47,17

2.4 Dividendes

2.4.1 Évolution du dividende (en €)

Exercice	Nombre d'actions	Distribution	Dividende unitaire	avoir fiscal	Revenu global
30.06.01	1 012 500	123 483,70 €	0,15 €	0,076 €	0,2286 €
30.06.02	1 012 500	154 354,63 €	0,34 €	0,170 €	0,51 €
30.06.03	1 012 500	344 250,00 €	0,36 €	0,180 €	0,54 €
31.12.04	7 057 785	917 512,05 €	0,13 €	-	0,13 €
31.12.05	8 469 342	1 101 014,46 €	0,13 €	-	0,13 €
31.12.06	8 569 342	1 265 911,74 €	0,15 €	-	0,15 €
31.12.07	8 469 342	1 439 788,14 €	0,17 €	-	0,17 €
31.12.08	10 163 211	1 117 953,21 €	0,11 €	-	0,11 €
31.12.09	10 163 211	1 016 321,10 €	0,10 €	-	0,10 €

Le nombre d'actions correspond au nombre d'actions de la société comprenant les actions auto détenues à la date de décision de distribution.

Lors de l'assemblée générale du 23 mai 2011, une distribution d'un dividende de 0.10€ par action a été votée.

2.4.2 Politique de distribution

La Société a une politique régulière de versement des dividendes.

La Société ne peut cependant pas garantir le montant des dividendes qui pourront être versés.

Le pourcentage de distribution sera fonction du bénéfice net consolidé (part du groupe), sous réserve de l'analyse, pour chaque exercice, des bénéfices de la Société, de sa situation financière et de tout autre facteur jugé pertinent par le Conseil d'Administration.

III. Gouvernement d'entreprise

3.1 Composition et fonctionnement des organes d'administration et de direction

3.1.1 Composition des organes d'administration et de direction au 31/12/2010

Direction

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

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 Groupe est confiée à un Conseil d'Administration qui comprend 3 membres.

Nom et prénom	Date de la première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée dans la société	Autres mandats et fonctions exercées dans toute société
Alain TUR	22/09/1993	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	PDG	Président d'EVOLIM depuis le 15 avril 2007, Président et administrateur de Microsit et
	17/05/2000	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	Administrateur	Administrateur de POBI INDUSTRIE, de POBI CHARPENTES
Sylvain TUR	08/07/2004	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	DG	Gérant de la SCI TTC & POBI STRUCTURES, Administrateur dans le
	15/05/2000	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	Administrateur	Groupe POBI & Président de POBI CHARPENTES, de POBI INDUSTRIE
Jérôme GACOIN	26/05/2010	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2015	Administrateur	Président de la société AELIUM

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.

Depuis l'assemblée générale du 26 mai 2010, un administrateur indépendant, Jérôme GACOIN a été nommé et siège 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.

3.1.2 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.

3.1.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes de direction et de surveillance

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.

3.1.4 Liens familiaux entre mandataires sociaux

Messieurs Alain et Sylvain TUR sont frères.

3.1.5 Informations sur les contrats de service liant les membres des organes d'administration à la société ou à l'une de ses filiales

Il n'existe aucun contrat de service liant les membres des organes d'administration à la société ou à l'une des ses filiales.

3.2 Informations sur la commission d'audit et les comités des rémunérations

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.

Ces commissions sont composées des personnes suivantes :

- + Responsable qualité
- + Directeur informatique
- + Directeurs technique
- + Directeur du développement VEFA
- + Directeur commercial
- + Directeur des ressources humaines
- + Responsable marketing
- + Responsable juridique
- + Directeur administratif et financier
- + Responsable gestion

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.

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.

3.3 Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise applicable en France

AST GROUPE se conforme au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur en France en s'inspirant des recommandations figurant dans le rapport du Groupe de travail présidé par Monsieur Daniel Bouton intitulé « Pour un meilleur Gouvernement des Entreprises cotées ».

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 ».

3.4 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 formulées par l'AFEP-MEDEF. 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 22 décembre 2008 sont présentés au paragraphe 1.19.3 page 109.

3.5 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les Conventions et Engagements réglementés.

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

Xavier BOUSQUET
5 rue Edouard Millaud
69290 CRAPONNE

A.S.T. GROUPE

Société anonyme au capital social de 3 773 999.16 €

Siège social :
20 boulevard Charles de Gaulle
69150 DECINES CHARPIEU

392 549 820 RCS LYON

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 2010

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

En application de l'article L 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Convention de gestion entre les sociétés SCCV RESIDENCES FLORENTINS, SCI LES ALLEES PASCALINE, SNC LES RESIDENCES DU CENTRE et AST GROUPE

Administrateur concerné : Mr Alain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge pour les programmes immobiliers gérés par ces sociétés de la commercialisation des lots, la maîtrise d'œuvre d'exécution des travaux et la tenue de la comptabilité ; les honoraires fixés par convention se répartissent de la façon suivante :

- Prestations de commercialisation : 4% HT du prix de vente TTC des lots vendus par AST GROUPE
- Prestation de gestion : 20 000 € HT
10 000 € HT pour SNC LES RESIDENCES DU CENTRE
- Maîtrise d'œuvre : 7 500 € HT par lot vendus

Incidence sur les comptes de l'exercice :

Facturation 2010	RESIDENCES FLORENTINS	LES ALLEES PASCALINE	LES RESIDENCES DU CENTRE
Prestations de commercialisation :	31 837	56 171	15 192
Prestation de gestion :	12 000	12 000	7 000
Maîtrise d'œuvre	135 000	41 250	79 500

Convention de prestations de services entre les sociétés SA POBLINDUSTRIE et AST GROUPE

Administrateurs concernés : Mr Alain TUR et Sylvain TUR

Nature : 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 : 70 740 € HT
- Moyens Généraux : 4 430 € HT
- Achats : 6 804 € HT

- Contrôle interne :	48 600 € HT
- Comptabilité :	38 880 € HT
- Informatique :	6 260 € HT
- Ressources Humaines :	22 032 € HT
- Juridique :	6 480 € HT
- Qualité :	3 564 € HT

Incidence sur les comptes de l'exercice : Le montant des honoraires facturés a été conforme à la convention et s'est élevé à : 207 790 € HT.

Convention de prestations de services entre les sociétés SA EVOLIM et AST GROUPE

Administrateur concerné : Mr Alain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge pour cette société de la gestion administrative ; les honoraires fixés par convention se répartissent de la façon suivante :

- Contrôle interne :	2 160 € HT
- Comptabilité :	2 160 € HT
- Juridique :	1 080 € HT

Incidence sur les comptes de l'exercice : Le montant des honoraires facturés a été conforme à la convention et s'est élevé à : 5 400 € HT.

Abandon de créance au profit de la société POBI INDUSTRIE

Administrateurs concernés : Mr Alain TUR et Sylvain TUR

Nature : autorisation donnée au Président directeur général de consentir un abandon de créances au profit de la société POBI INDUSTRIE à hauteur de 3 000 000 d'euros, assortie d'une clause de retour à meilleure fortune.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Votre Président n'a pas fait usage de cette autorisation au cours de l'exercice.

Conventions de trésorerie entre la société AST GROUPE et ses filiales

Administrateurs concernés : Mr Alain TUR et Sylvain TUR

Nature : 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 :

	solde au 31/12/10	intérêts facturés 2010
EVOLIM	1 370 691	31 128
AST SERVICES	100	
POBI INDUSTRIE	7 580 168	183 503
POBI CHARPENTES		1 079
POBI STRUCTURES		9 591
MICROSIT WELCOM		62
SCI LES ALLEES PASCALINE	199 993	4 539
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	206 293	6 793

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.

Bail commercial entre les sociétés SCITTC et AST GROUPE

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

Nature : 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 1^{er} 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 1^{er} octobre 2005 révisable chaque année.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Prise en charge d'un loyer hors taxe de 145.747 euros.

Bail commercial entre les sociétés SCITTC et AST GROUPE

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

Nature : Location d'un local à usage commercial au 86 rue des Chantiers du Beaujolais à Limas depuis le 1^{er} juillet 2006 pour un loyer de 925 € par mois révisable chaque année, bail consenti pour une durée de 9 ans.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Prise en charge d'un loyer hors taxe de 12 665 euros.

Bail commercial entre les sociétés SCITTC et AST GROUPE

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

Nature : Location d'une maison individuelle au 190 bis route de Grenade à Blagnac depuis le 1^{er} janvier 2008 pour un loyer annuel Hors Taxes de 17 670 €, bail consenti pour une durée de 9 ans.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Prise en charge d'un loyer hors taxe de 19 191 euros sur l'exercice.

Craponne et Villeurbanne, le 7 avril 2011

Les Commissaires aux Comptes

Xavier BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES

Xavier GRAZ

3.6 Contrôle interne

La société AST Groupe n'a pas appliqué les recommandations du code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef de décembre 2008, compte tenu de sa taille.

3.6.1 Rapport du Président en application de l'article L225-37 du Code de Commerce

AST Groupe

Société anonyme au capital social de 3.773.999,16 euros
20 boulevard Charles de Gaulle – 69150 DECINES CHARPIEU
RCS LYON 392.549.820.

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 4 avril 2011.

Ce rapport a été préparé en tenant compte des avis et des recommandations de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

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.

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 fraudes, 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.

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.

Composition du conseil

Nom et prénom	Date de la première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée dans la société	Autres mandats et fonctions exercées dans toute société
Alain TUR	22/09/1993	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	PDG	Président d'EVOLIM depuis le 15 avril 2007, Président et administrateur de Microsit et Administrateur de POBI INDUSTRIE, de POBI CHARPENTES
	17/05/2000	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	Administrateur	
Sylvain TUR	08/07/2004	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	DG	Gérant de la SCI TTC & POBI STRUCTURES, Administrateur dans le Groupe POBI & Président de POBI CHARPENTES, de POBI INDUSTRIE
	15/05/2000	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	Administrateur	
Jérôme GACOIN	26/05/2010	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2015	Administrateur	Président de la société AELIUM

Durée des mandats

- ✓ 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 31.12.2011
- ✓ 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 31.12.2011
- ✓ 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

Rôle du conseil

Le conseil d'administration d'AST Groupe est composé de 3 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 4 fois en 2010 (le 3 février, le 6 avril, le 21 septembre et le 13 décembre).

Le taux de présence des administrateurs était de 100% sur l'année.

Administrateur Indépendant

Jérôme GACOIN est l'administrateur indépendant d'AST Groupe, il a été nommé suite à l'assemblée du 26 mai 2010.

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. Elles complètent ainsi les modalités de fonctionnement du conseil comme cela est notamment recommandé par les rapports Viénot et Bouton.

Ce dispositif a été complété, en 2007, de façon opérationnelle par un comité de direction qui s'est réuni tous les 2 mois en 2010.

Un comité d'engagement a été créé en 2009. Il se réunit tous les deux mois 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...).

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 révisions constantes et/ou spécifiques.

Le service qualité, les services administratifs et techniques ont organisé un programme d'audit de fonctionnement suivant sur l'année 2010:

Nombre de Audit	
Activité	Total
CMI Administratif	35
CMI Technique	108
VEFA Administratif	7
VEFA Technique	2
Total général	152

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
- ✓ Divers tableaux de bord comptables et financiers (outils de pilotage)

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, la conformité aux lois ainsi qu'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 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'écart 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.

L'ensemble des risques sont recensés et développés dans le rapport de gestion 2010.

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, notamment 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.

Un axe prioritaire sur la gestion des stocks du groupe POBI est mis en chantier et devrait se finaliser au cours de l'année 2011 dans le cadre de la réorganisation du processus industriel.

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 définit par l'URSSAF.

Structure du capital

La structure du capital est indiquée dans le rapport de gestion.

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.

Mention de la publication des informations prévues par l'article L. 225-100-3

- a) **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

b) Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du CA ou du directoire ainsi qu'à la modification des statuts

Néant

c) Pouvoirs du CA, en particulier l'émission ou le rachat d'actions

Se référer aux paragraphes 25, 26 et 27 (de la page 24 à 32) du rapport de gestion 2010.

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

3.6.2 Rapport des Commissaires aux Comptes sur le Rapport du Président sur le contrôle interne.

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

20 boulevard Charles de Gaulle
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 2010

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 2010.

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 07 avril 2011

Les Commissaires aux Comptes

Xavier BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES

Xavier GRAZ

IV. Renseignements relatifs à l'activité du Groupe

4.1 Présentation générale du Groupe

4.1.1 Historique

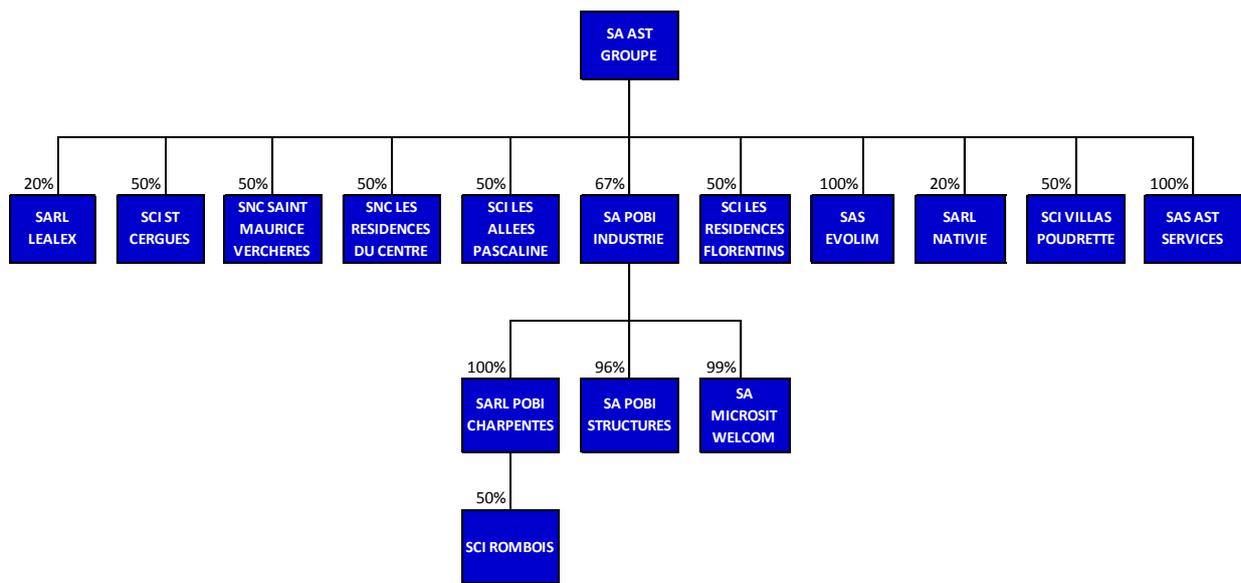
- 1993** : Création de la société AST Promotion par Alain et Sylvain TUR. La société est alors constructeur de maisons individuelles en diffus.
Création de la marque Créa Concept.
- 1995** : Naissance du business model d'AST Promotion par le développement de l'activité promoteur, reflet de sa capacité à anticiper l'évolution du marché.
- 1999** : Création de la filiale Villas Club.
- 2000** : Première opération de croissance externe avec l'achat à 50% de Clairvie.
- 2000** : Inscription d'AST Promotion au Marché Libre d'Euronext Paris.
- 2002** : Lancement du concept Top duo : la première maison « low cost ».
Création de la filiale TG développement.
- 2003** : Lancement du concept A.Two, la première maison individuelle dédiée à la défiscalisation.
- 2004** : Transfert d'AST Promotion du Marché Libre au Second Marché d'Euronext Paris.
- 2005** : Changement de nom : AST Promotion devient AST Groupe, le premier désignant désormais la marque dédiée à l'activité promoteur.
Seconde opération de croissance externe : acquisition de Villas Trident, spécialiste du mas provençal en région PACA.
- 2006** : Première étape du développement international avec le développement du pôle AST International et la création de l'offre A TWO International.
- 2007** : Cession de la participation majoritaire (50,52%) dans Clairvie.
Acquisition des actifs « construction individuelle » de la société ESPACE MAISON.
Acquisition des marques « Villas JB » en Midi-Pyrénées et « Sud Eco Maisons ».

Lancement d'Objectif Villas, vente de maisons neuves en partenariat avec des agences immobilières.
- 2008** : Implantation en région Parisienne de Top Duo (4 agences).
Lancement du site « jefaisdeseconomies.com ».
- 2009** - Prise de participation à hauteur de 67,20% du groupe Pobi, composé d'une société mère et de ses 3 filiales (Pobi Structures, Pobi Charpentes & Micorsit Welcom).
- Création de Natilia, première franchise de maison à ossature Bois en France.
- Obtention du label NF Logement pour A.S.T Promotion.

- 2010** - Développement du réseau des franchisés
 - Création d'AST services, courtier en assurances
 - Reprise de l'activité d'Evolim, spécialisée dans l'activité de lotissement

4.1.2 Organigramme, filiales et participations

Organigramme juridique



La société mère est la société anonyme AST GROUPE.

Les sociétés consolidées au 31/12/2010 sont :

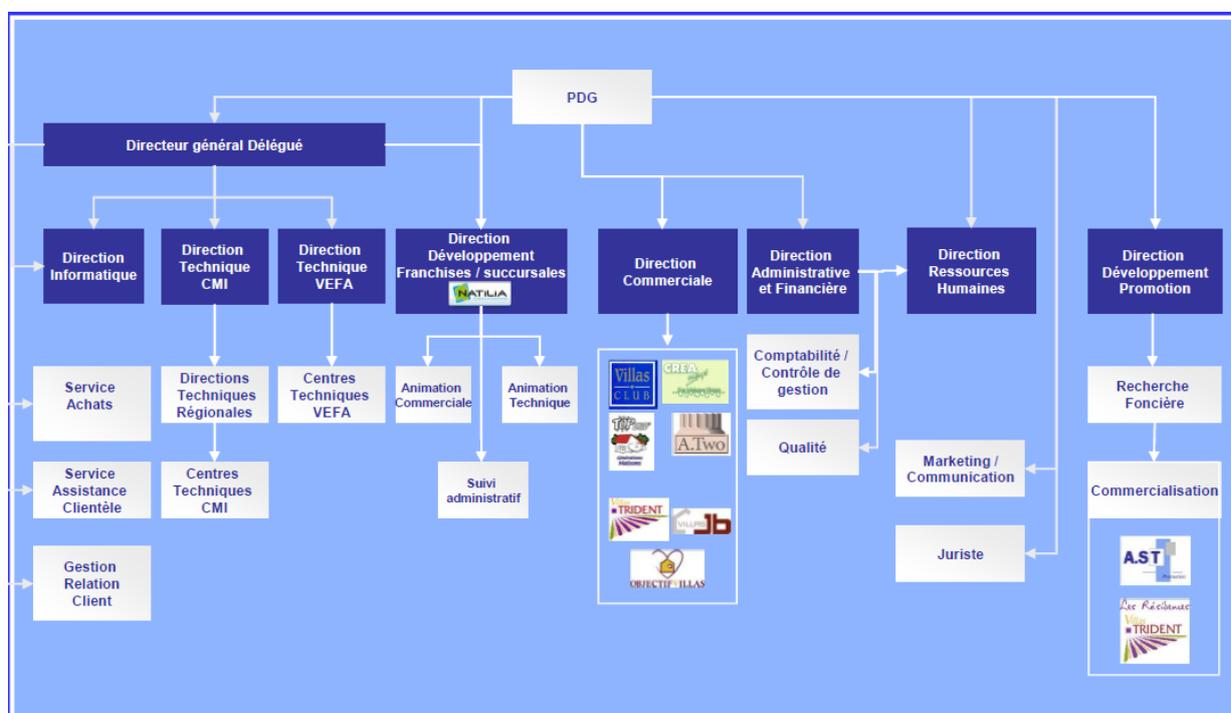
- ✚ LEALEX SARL : cette société est spécialisée dans les travaux d'installation électrique.
- ✚ La société EVOLIM SAS, filiale à 100% dont l'activité principale est le lotissement
- ✚ Les sociétés SCI ST CERGUES, SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES, SNC LES RESIDENCES DU CENTRE, SCI LES ALLEES PASCALINE et SCI LES RESIDENCES FLORENTINS sont des sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA.
- ✚ Le Groupe POBI est composé d'une société mère POBI INDUSTRIE 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 ossatures 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 non consolidées sont :

- ✚ SCI LES CALADINES et SCI VILLAS DE LA 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%.
- ✚ SCI DE ROMBOIS détenue à 50 %
- ✚ AST SERVICES détenue à 100% et sans activité au 31 décembre 2010.

Organigramme fonctionnel



4.1.3 Principales activités (marques et implantations géographiques)

Les activités principales du groupe sont :

- ✚ Construction de maisons individuelles
- ✚ Promotion immobilière
- ✚ Franchise
- ✚ Fabrication de charpentes industrielles et traditionnelles
- ✚ Fabrication de kits à ossatures bois

-  Courtage en assurance et en financement.
-  Lotissement

4.1.3.1 Activité Diffus

Le métier de constructeur de maisons individuelles : activité “diffus”

Notre métier de constructeur consiste en la coordination de réalisations de maisons sur des terrains appartenant aux acquéreurs : A.S.T Groupe est alors maître d’œuvre.

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.

Compte tenu des délais techniques et administratifs (*achat du terrain, obtention du permis de construire, réalisation du métré...*) précédant la mise en chantier des contrats signés, et des délais de construction, l’activité de constructeur en CMI apporte à A .S.T Groupe une visibilité sur son chiffre d’affaires à 12 mois.

L’exercice 2010

1217 en 2010 (contre 977 en 2009) maisons ont été vendues en diffus au cours de l’exercice. Le prix de vente moyen (hors foncier) d’une maison en secteur diffus est de 72 096 € HT, ce qui place l’offre d’A.S.T Groupe au cœur du marché du primo-accédant.

Le chiffre d’affaires de cette activité s’établit à 42M€ contre 39.4M€ en 2009.

Les marques en diffus d’A.S.T Groupe

Un marketing unique dans l’univers de la maison individuelle

A.S.T Groupe construit des maisons individuelles “en secteur diffus” dont le terrain est acheté indépendamment et séparément par le client de la maison. Les maisons vendues sont commercialisées sur catalogue puis 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 et est positionnée sur un segment spécifique du marché.

Les marques Nationales sont :

- Top Duo
- Natilia
- Objectifs Villas
- A Two

Les marques régionales sont :

- Créa concept
- Villas club

- Villas trident
- Villas JB

Toutes ces marques sont déposées à l'INPI et leur développement est accompagné d'actions de marketing et de communication.

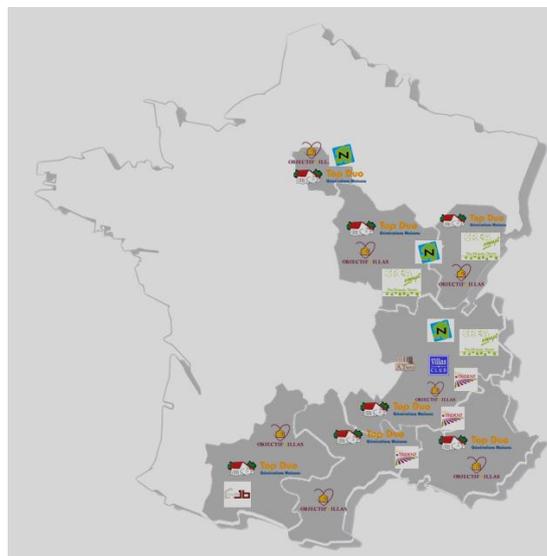
Sur l'ensemble de l'offre "diffus", 4 marques sont positionnées comme "traditionnelles" au cœur du marché de la maison individuelle : Créa Concept, Villas Club, Villas Trident, Objectif Villas et Villas JB.

Les 3 autres ont un positionnement qui diffère :

A.Two : est une marque spécialisée dans la défiscalisation. Ce produit d'investissement locatif et de création de Patrimoine en maison individuelle s'adresse à une clientèle spécifique de particuliers et de professionnels.

Top Duo : propose un concept innovant à un prix très compétitif aux futurs propriétaires. La formule de la marque permet aux clients de s'impliquer dans leur construction en supervisant les travaux de second œuvre et ainsi, de réaliser des économies.

Natilia : cette offre est commercialisée par le biais d'un réseau de franchise et de quelques succursales appartenant à A.S.T Groupe. Natilia offre aux primo-accédant la possibilité d'acquérir une maison environnementale à ossature bois, alliant économie et écologie. Implantation géographique des agences commerciales en CMI (Maisons Individuelles et Maisons Ossature Bois).



CREA CONCEPT



Positionnement

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 CREA 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 7 agences en Rhône alpes et Bourgogne en 2010.

Activité 2010

- 219 unités vendues au cours de l'exercice (contre 196 en 2009).
- Prix moyen hors foncier est de 82.5 K€ HT (contre 84K€ en 2009).
- Le chiffre d'affaires réalisé au 31 décembre 2010 s'élève à 9 626 K€ HT (contre 10 891 K€ en 2009).

Le développement en 2010

- ✚ Développement de l'offre BBC.
- ✚ Adaptation de l'offre en adéquation avec le foncier local disponible.
- ✚ Adaptation en fonction des attentes des collectivités au niveau de l'urbanisme et des obtentions de Permis de Construire.

Les perspectives 2011

- ✚ Ouverture fin 1^{er} trimestre 2011, Voiron (38).
- ✚ Nouvelle charte graphique.
- ✚ Elargissement de la gamme.
- ✚ Renforcement des équipes commerciales.

TOP DUO



La marque leader et fer de lance du développement

Positionnement

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, Top Duo a l'originalité de permettre au futur propriétaire de s'impliquer dans la réalisation de sa maison en supervisant les travaux de second œuvre. 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 qualité, et s'inscrivent dans le cadre du Contrat de Construction de Maison Individuelle avec les assurances et garanties obligatoires lors d'une construction.

Activité 2010

- 871 unités vendues au cours de l'exercice (contre 645 unités en 2009).
- Prix moyen hors foncier de 68.5 K€ HT (contre 66.1 K€ en 2009).
- Le Chiffre d'affaires réalisé au 31 décembre 2010 s'élève à 26 765 K€ (contre 23 387 K€ en 2009).

Développement 2010 :

- ✚ Présence sur des salons spécialisés.
- ✚ Développement de Journées Portes Ouvertes.
- ✚ Ouverture de nouvelles agences : Castre (81), Antony (92), Saint Etienne (42).
- ✚ Ouverture de la zone de Montbard (21), Langres (21), Vesoul (70), Besançon (25).
- ✚ Renforcement de l'équipe commerciale sur le secteur Ile De France : Champigny sur Marne (94), Mareuil les Meaux (77), Melun (77) et la région Bourgogne avec 7 nouveaux commerciaux.
- ✚ Création de nouveau modèle : Topas.

Perspective 2011

- ✚ Développement commercial sur le secteur de Tarare (69)
- ✚ Ouvertures de nouvelles agences : La Tour du Pin (38), Livry Gargan (93), Argenteuil (95), Pontoise (95).
- ✚ Renforcement de l'équipe commerciale : Ris Orangis (91), Etampes (91), Chartres (28), Chalon sur Saône (71), Bourg et Roanne (42).
- ✚ Ouverture d'un nouveau Centre Technique en Ile De France (93, 78).
- ✚ Création d'un modèle en T.
- ✚ Développement de partenariats.

Villas TRIDENT



« *Terres et Pierre de Provence* »

Positionnement

Avec un large catalogue de villas sur mesure, la marque 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.

Côte d'Azur, flux migratoires Nord / Sud liés au Papy Boom : ces arguments sont autant d'atouts pour un développement soutenu de l'activité d'AST Groupe en PACA.

Activité 2010

- 55 unités vendues en 2010 au cours de l'exercice (contre 66 en 2009),
- Prix moyen hors foncier 76.1 K€ HT (contre 89 K€ HT en 2009),
- Le chiffre d'affaires 2010 réalisé au 31 décembre 2010 s'élève à 1969 K€ (contre 3 398 K€ en 2009).

Développement 2010 :

- + Création d'un nouveau modèle : Marine.
- + Renforcement des équipes commerciales.
- + Proposition de modèles personnalisables.

Perspective 2011

- + Développement commercial sur le secteur de Nîmes avec l'ouverture d'une nouvelle agence fin d'année 2011, début 2012.
- + Création d'un nouveau support institutionnel présentant la marque.

Villas JB

Un levier pour le développement du modèle AST Groupe



Positionnement

Avec 30 années d'expérience sur les 8 départements que compte la région Midi-Pyrénées et un catalogue riche et variées 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.

Une acquisition complémentaire et tremplin à la première marque française "low cost" Top Duo

Misant sur la complémentarité de ses marques à développer sur la région et conformément à son marketing, AST Groupe s'implante donc avec un produit totalement cohérent à la demande locale : la marque Villas JB, implantée dans la région depuis 30 ans (prix moyen 2009 de 86 K€ HT) est complémentaire à la marque Top Duo en terme de prix et d'image.

Activité 2010

- 48 unités vendues en 2010 au cours de l'exercice (contre 52 en 2009),
- Prix moyen hors foncier est de 78.1 K€ HT (contre 86 K€ HT en 2009),
- Le chiffre d'affaires 2010 réalisé au 31 décembre 2010 s'élève à 2 011 K€ HT (contre 1 613 K€ en 2009).

Développement 2010 :

- ✚ Ouverture d'une nouvelle agence : Castres (81)
- ✚ Renforcement des équipes commerciales sur les agences de Toulouse (31), Saint Gaudens (31) et Montauban (82)

Perspective 2011

- ✚ Ouverture à venir de 2 agences commerciales dans le Gers (32) et le sud Toulousain (Lauragais ou Muretain).
- ✚ Renforcement des équipes commerciales.

A.Two



Positionnement

A TWO est un produit d'investissement locatif en maison individuelle diffus. Il procure tous les avantages fiscaux des dispositifs actuels, mais occupe une position à part dans son univers concurrentiel principalement composé de logements de type "collectifs". Pour diversifier son offre, la marque a développé un modèle à double habitation répondant ainsi aux attentes locatives de nos clients qui permet de diviser quasiment par deux la charge foncière donnant à l'investissement une rentabilité supérieur à 6%.

La marque en 2009

Après un repositionnement (marque commercialisée exclusivement en B to B), de nouveaux partenariats ont été développés au cours de l'exercice, notamment avec des gestionnaires de patrimoine, des banques, des lotisseurs, et des prescripteurs indépendants.

L'ensemble des offres packagées est fourni par AST Groupe aux prescripteurs, accompagné d'un maximum d'informations spécifiques au projet, davantage de proximité et de services pour le client final.

Les perspectives 2011

- ✚ Natinvest

Natinvest est une offre de défiscalisation immobilière d'A.S.T Groupe, qui sera mis en place en fin d'année 2011. Ce service proposera à des investisseurs immobiliers un bien à défiscaliser de son choix au niveau national, à travers une offre nationale présentée via un site internet adapté au produit et au service Natinvest.

Cette offre portera sur les Maisons Ossatures Bois proposée par les franchises NATILIA implanté sur l'ensemble du territoire national. De plus, par le biais du réseau de franchise, le partenaire gestionnaire de patrimoine d'une agence pourra proposer le produit d'une autre agence située à l'autre bout de la France.

Villas CLUB



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.

Activité 2010

Villas Club a généré un chiffre d'affaires de 1147 K€.

- 24 unités vendues au cours de l'exercice (contre 16 unités en 2009),
- Prix moyen hors foncier de 83.7 K€ HT (contre 90.7 K€ en 2009),
- Le chiffre d'affaires 2010 réalisé au 31 décembre 2010 s'élève à 1147 K€ (contre 930 K€ en 2009).

Développement 2010 :

- ✚ Ouverture d'une nouvelle agence sur Pusignan (69).
- ✚ Renouvellement de la gamme avec des créations de nouveaux modèles.
- ✚ Développement d'une nouvelle charte graphique.

Perspectives 2011 :

- ✚ Lancement d'une nouvelle identité de marque.
- ✚ Création d'un nouveau visuel 3D.
- ✚ Montée en gamme (Moyen et haute de Gamme).
- ✚ Développement des agences de proximité avec l'ouverture de nouvelles agences dans l'Est et l'Ouest Lyonnais.

OBJECTIF VILLAS

Un produit créé sur mesure pour les agences immobilières



Positionnement

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, 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.

Un site Internet Objectif Villas avec Extranet dédié permettant de découvrir des offres mises à jour en temps réel et exclusivement réservées à ses partenaires.

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

Le développement en 2010 :

- ✚ 262 agences immobilières partenaires depuis sa création (contre 240 agences en 2009).
- ✚ 240 ventes réalisées pour nos marques commerciales grâce à Objectif Villas contre 150 ventes en 2009 soit une augmentation de 60%.
- ✚ Création d'un nouveau site web disposant d'un espace pro permettant aux agences partenaires et les agences AST Groupe de diffuser et d'échanger des données (terrains, nouveaux prospects...).

Perspectives 2011 :

Objectif Villas a pour objectif d'agir sur la continuité en proposant encore et toujours des partenariats avec les agences immobilières afin de développer ce segment de vente.

NATILIA



Construire aujourd'hui la maison de demain

Positionnement

Avec la mise en place des nouvelles réglementations thermiques (RT 2012), la filière traditionnelle des constructeurs va être confrontée à une très forte augmentation des coûts de revient de ses constructions (approximativement entre 12 000 et 15 000 € HT du prix de revient d'une maison). Il est donc important d'anticiper dès à présent ce facteur dans les prestations en proposant une alternative au marché. Aujourd'hui, la maison ossature bois (M.O.B) devient enfin une réalité pour tous. Le recours à des matériaux à l'impact réduit sur l'environnement comme le bois en est une parfaite illustration. Cependant, la France a tardé à prendre ce virage, contrairement à certains de ses voisins européens, et les habitations de ce type sont surtout réservées à un public élitiste, conséquence d'une filière encore peu organisée et à une méconnaissance de ce marché de masse.

Pour parvenir rapidement à cet objectif, A.S.T Groupe a pris une participation majoritaire de 67.20% dans le Groupe Pobi dont la filiale POBI Structures est une société spécialisée dans la fabrication industrielle de composants structurels en bois pour la construction de logements

depuis 1929, (unique en France et deuxième en Europe à disposer d'un agrément technique européen permettant le marquage CE de ces produits).

La mise en commun des compétences et des savoirs faire des deux Groupes permet ainsi d'intégrer chacune des phases du projet de construction : conception des plans et des modèles, fabrication industrielle des différentes ossatures et charpentes bois, méthode de commercialisation spécifique et processus de montage des modules sur le chantier.

A l'échelle nationale, chacune des maisons proposées peut répondre aux futures normes fixées par le Grenelle de l'Environnement (bâtiment basse consommation).

Pour construire aujourd'hui la maison de demain :

Les changements climatiques associés à l'épuisement des ressources obligent la prise en compte de nouveaux défis énergétiques. Le Grenelle de l'environnement a défini de nouvelles normes, notamment en matière de consommation d'énergie avec pour objectif de diviser par 5 la consommation d'un bâtiment de manière à limiter cette dernière à 50 kWh d'énergie primaire par m² et par an (toutes consommations confondues : chauffage, refroidissement, eau chaude, éclairage et ventilation). Elle intègre également les zones de construction, l'altitude, l'exposition et l'étanchéité du bâtiment.

La maison BBC correspond ainsi à la classe A ou B du graphique de consommation d'énergie, gage d'économie et de confort d'utilisation pour le futur propriétaire permettant une meilleure revente de son bien.

Natilia a donc pour objectif de s'inscrire dans une logique de modernité et d'innovation toujours synonyme de succès, grâce à sa politique d'innovation et d'anticipation des besoins. AST Groupe est en mesure, dès à présent, de proposer à sa clientèle des constructions adaptées aux futures exigences (RT2012), notamment dans l'abaissement des seuils de consommation d'énergie.

Natilia en quelques mots...

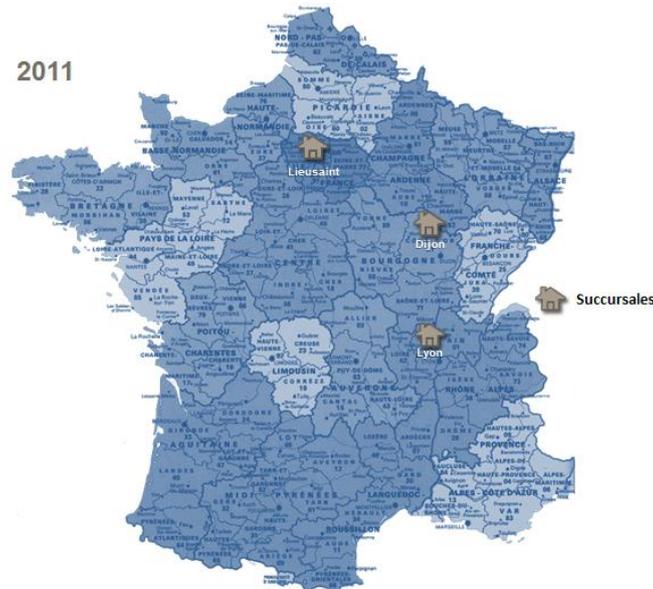
- Positionnée sur le marché porteur de la Primo Accession à la maison individuelle.
- Première et seule marque à disposer du marquage CE en France disposant d'une offre verticale intégrant toutes les expertises avec une fabrication et une conception sur le territoire national.
- Possédant une technologie de construction innovante et écologique : l'ossature bois
- Distinguée et récompensée par différents organismes et fédérations.

Développement 2010 : (Activité Succursale)

- ✚ Chiffre d'affaire de 487K€ pour l'activité succursales.
- ✚ Trois succursales installées : Paris, Lyon, et Dijon.

Perspectives 2011 : (Activité Succursale)

- ✚ Développement et création de modèles de maisons encore plus adaptés à certaines réglementations architecturales régionales, afin de proposer l'offre Natilia à un territoire géographique maximal.
- ✚ Renforcement de la force de vente des 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.
- ✚ D'ici 2013, 8 succursales minimum afin de proposer l'offre Natilia sur l'ensemble du territoire français.



4.1.3.2 Activité Promotion

Le marché de la promotion de maisons individuelles est poussé par les mêmes fondamentaux que l'activité de constructeur, auxquels s'ajoute le confort d'un habitat livré "clés en mains" (engazonnement, clôture...). D'autre part, la volonté des communes, tournée vers une gestion plus urbaine de l'aménagement de leurs territoires, favorise les métiers de la promotion, notamment dans les zones de 1^{ère} couronne urbaine. En effet, l'évolution des POS vers les PLU, autorise une densité importante ce qui se traduit par une optimisation du prix du foncier. D'autre part, la proximité des commodités, des axes routiers ou autoroutiers, des transports en communs sont les principaux soutiens au marché de la promotion en maisons.

Le métier de promoteur : activité VEFA ou "groupés"

Le promoteur est l'initiateur du projet et l'apporteur de capitaux : AST Groupe, interlocuteur privilégié des collectivités locales, est alors maître d'ouvrage et met son savoir-faire au service de l'urbanisation de ces secteurs d'implantation.

Les constructions sont alors réalisées dans le cadre du contrat de VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) et sont donc des actes notariés, gages de garantie, sécurité et transparence pour nos clients.

AST PROMOTION



Créateur d'espaces de vie ...

Ast Promotion : créée en 1995, cette activité est le reflet de la capacité du Groupe à anticiper l'évolution et les demandes du marché. AST Promotion conçoit et crée des espaces de vie répondant aux attentes des futurs acquéreurs, dans le strict respect des normes HPE, THPE ou encore BBC. Depuis la recherche foncière jusqu'à la livraison des logements, AST Promotion est aujourd'hui synonyme d'expertise et de savoir-faire.

Positionnement

En tant que promoteur (44% du CA 2009), A.S.T Groupe veille sans cesse à apporter un maximum de cohérence dans la gestion du territoire : l'entreprise réalise des programmes adaptés en habitats "groupés" et petits collectifs.

L'activité VEFA d'A.S.T Groupe propose des logements (maisons individuelles, maisons mitoyennes, maisons-appartements, appartements) où les caractéristiques architecturales sont déjà préétablies. Ces programmes séduisent une typologie de clientèle composée de jeunes ménages habitant, en général, au moment de l'achat, la ville la plus proche du programme, ainsi que des 50/60 ans intéressés par l'investissement dans un secteur en devenir. Cet afflux de nouveaux habitants dans des communes de taille moyenne est pour elles synonyme de développement.

A.S.T Groupe est par ailleurs une entreprise "propre" et citoyenne, qui s'inscrit dans la politique de Développement Durable et garde une parfaite maîtrise des impacts sur l'environnement. Certifiés « NF Logement » depuis 2009, les logements proposés par A.S.T Promotion s'inscrivent dans une politique de construction « durable », offrant un niveau de garantie optimal en termes de qualité, de sécurité et de performance énergétique.

Terrains à bâtir, maisons individuelles, maisons-appartements ou immeubles résidentiels, les programmes A.S.T Promotion, mixtes, bois ou traditionnels, respectent les normes des labels THPE (Très Haute Performance Énergétique) et/ou BBC (Bâtiment Basse Consommation) et de l'accessibilité aux handicapés. De plus, ils s'adaptent aux codes de l'urbanisme local exposés dans les Plans Locaux d'Urbanisme et les Plans d'Occupation des Sols.

A travers le grand Sud (Bourgogne, Rhône-Alpes, et PACA), les compétences de la marque A.S.T Promotion sont reconnues et portées par près de 75 collaborateurs spécialistes de la construction et de l'urbanisme, issus des rangs d'une vingtaine de corps de métiers.

L'exercice 2010

AST Promotion en quelques chiffres :

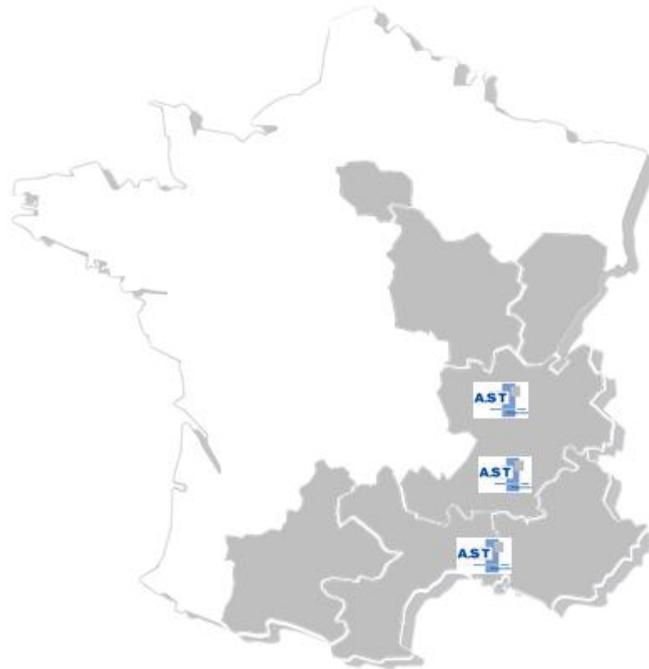
- plus de 250 ouvertures de chantiers,
- 26 nouvelles opérations projetées,
- environ 600 permis déposés,
- plus de 490 ventes,

Sur l'exercice, l'activité Promotion représente 215 logements livrés. Le prix de vente moyen est d'environ 180 K€ (170K€ en 2009) en maison et de 140 K€ en collectif (125 K€ en 2009).

Le chiffre d'affaires est de 37.7 M€ contre 36.9 M€ en 2009 (+2.17%).

Rappel : compte tenu des délais administratifs et techniques et des nouvelles typologies d'opérations, les cycles d'activité en VEFA s'établissent désormais entre 24 et 30 mois.

Implantation d'A.S.T Promotion :



Développement 2010 :

- ✚ Renforcement du service montage et création de deux secteurs indépendants :
 - Lyon, Chanas, Macon en passant par le Pays de Gex et Graveson,
 - Valence, Béziers et Avignon.
- ✚ Ouverture du secteur Nîmes / Béziers.
- ✚ Confirmation du label NF Logement.
- ✚ Dépôt de 95% de nos dossiers aux normes BBC, traditionnels, bois, collectifs ou villas individuelles. Les constructions répondent au minimum aux normes thermiques THPE et aux normes BBC pour la plupart des cas.
- ✚ Développement de l'architecture de nos modèles, en villas individuelle ou en collectif.
- ✚ Intégration de modèles ossature bois sur nos opérations Centre et Nord et particulièrement sur les lots proposés aux bailleurs sociaux.

Perspectives 2011 :

- ✚ Ouverture de deux centres VEFA à Montpellier et dans le Pays De Gex pour le pilotage technique, commercial et foncier de nos nouveaux projets.

- ✚ Développement d'une antenne commerciale dédiée à la commercialisation en défiscalisation de nos produits de promotion.
- ✚ Renforcement de l'activité aménagement du groupe en corrélation avec notre réseau de vente villas environnementales NATILIA.
- ✚ Création d'un pôle étude et conception spécialisé dans la gestion de collectifs (afin de répondre à la loi SRU).

Le risque financier sur l'activité promotion demeure faible sachant que :

- ✚ Compte tenu de la pertinence en placement prix/produit, un bon niveau de commercialisation est atteint avant le démarrage des travaux,
- ✚ Les opérations de Promotion d'A.S.T Groupe sont essentiellement orientées en maisons individuelles et petits collectifs.

4.1.3.3 La Franchise



A.S.T 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 franchise 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 A.S.T 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.

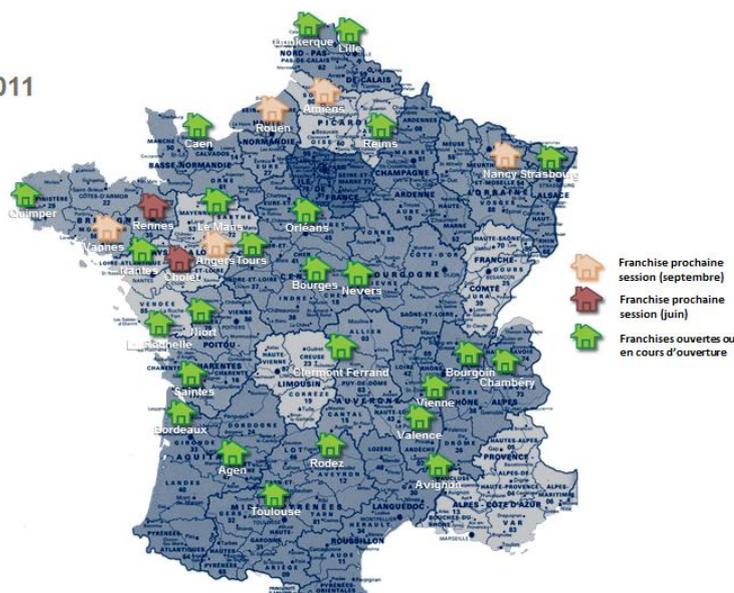
Développement 2010 : (Réseau de franchise)

- ✚ Chiffre d'affaire de 349 K€ pour l'activité franchise
- ✚ Quatorze franchisés installés et formés.

Perspectives 2011 : (Réseau de franchise)

- ✚ Dès la fin du premier semestre 2011, 28 franchisés seront opérationnelles
- ✚ Développement et création de modèles de maisons encore plus adaptés à certaines réglementations architecturales régionales, afin de proposer l'offre Natilia à un territoire géographique maximal.
- ✚ Nouvelles sessions de formation pour l'ensemble des franchisés.
- ✚ Renforcement de l'équipe d'animation du réseau afin d'accompagner au quotidien l'ensemble des agences du réseau.

2011



Outil industriel d'Ossatures Bois et de Charpente

Aujourd'hui, offrir la possibilité aux primo-accédants d'acquérir une maison à la fois écologique et économique devient incontournable. A.S.T Groupe a constaté depuis quelques années sur le marché une réelle nécessité de mutation dans « la façon de construire ». C'est pourquoi, suite à ce constat et à des études préalables, en 2009, AST Groupe a investi à hauteur de 67.20% dans le groupe Jacob devenu Pobi Industrie (société mère) afin d'ouvrir son offre.

L'outil industriel POBI Industrie se découpe en 2 activités distinctes :

- POBI Structures : fabrication industrielle d'ossatures bois
- POBI Charpentes : fabrication industrielle de charpentes traditionnelles et de charpentes bois.

A.S.T Groupe se donne les moyens de ses ambitions.

Une nouvelle gestion industrialisée se déploie à travers des process industriels pointus. Afin de garantir l'efficacité industrielle dès 2012, A.S.T Groupe met en place, en collaboration avec des experts métiers, diverses mutations pour bénéficier d'un outil industriel moderne, sur-mesure, performant, adapté, permettant de maximiser le système de production et ainsi, la productivité de l'usine.

Les experts se basent notamment sur le « Lean Manufacturing ». Ce concept permet d'identifier et d'éliminer toutes les pertes d'efficacité sur l'ensemble de la chaîne de valeur, depuis la réception de la matière jusqu'à l'expédition du produit de façon à fabriquer au plus juste, en flux tendus.

De nombreuses évolutions physiques de l'outil industriel sont en passe d'être réalisées. Ces différentes évolutions ont trois objectifs : maîtriser les flux de manière optimale, recentrer les activités et organiser les stocks matières.

L'exercice 2010

Le chiffre d'affaires de cette activité s'établit à 5 266 K€

Perspectives 2011 :

- ✚ Poursuite de la mise aux normes de POBI.
- ✚ Mise en œuvre du « Lean Manufacturing ».
- ✚ Optimisation de la « supply chain ».
- ✚ Repositionnement de l'offre.
- ✚ La mutation vers une culture industrielle maximale
- ✚ La mise en place d'une nouvelle politique commerciale

POBI Charpentes (Société Fille)



La fabrication de charpentes en bois est principalement destinée aux constructeurs de bâtiments publics et privés (environ 60% des ventes), aux charpentiers (30%) et aux particuliers (10%).

Les méthodes industrielles de production et l'outil de travail permettent de produire des charpentes de façon automatisée et pour des quantités avoisinant les 2000 à 2500 par an. Le chiffre d'affaires moyen est de 3 000 € par charpente.

Actuellement, le temps de fabrication d'une maison ossature bois varie entre 80 et 100h, d'ici 2012, ce temps de fabrication sera réduit à 20h, soit un gain de productivité de 400 %. Le projet Natilia générera une production annuelle de 1500 charpentes à partir de 2013.

L'exercice 2010

Le chiffre d'affaires de cette activité s'établit à 3 210 K€

POBI Structure (Société Fille)



La production des kits à ossatures bois est réalisée à la Charité-sur-Loire, l'outil industriel étant adapté à cette production qui, bien que récente, a déjà permis la construction de maisons d'habitation, maisons jumelées ou individuelles, immeubles, hôtels-restaurants, lycées ...

La fabrication de panneaux bois préfabriqués va progressivement s'orienter sur le projet Natilia pour lui être totalement dédiée à compter de 2013.

Techniquement, les panneaux-bois sont des produits standardisés et intégrant une part importante des éléments de second œuvre : l'entreprise intègre dans sa production les menuiseries, isolants, revêtements muraux, résolvant ainsi de nombreux défauts d'étanchéité thermique, phonique et d'échange air/eau.

L'exercice 2010

Le chiffre d'affaires de cette activité s'établit à 2 015 K€

Microsit SA

SS2i spécialisée dans la création, l'hébergement et le développement de sites Internet

L'exercice 2010

Le chiffre d'affaires de cette activité s'établit à 42 K€.

4.1.3.4 Le courtage

A.S.T SERVICES, créée en juin 2010 est une structure de courtage en financement, rattachée à A.S.T GROUPE. Sa vocation première est d'apporter une sécurisation au portefeuille clients A.S.T Groupe et un suivi de financement pour ces derniers.

Tout d'abord développée au sein d'une dizaine d'agences commerciales CCMI A.S.T Groupe sur les départements de l'Ain, du Rhône et de l'Isère, A.S.T SERVICES propose aux prospects et aux clients des simulations de financement via différents partenaires bancaires, ainsi que la prise en charge du pré montage de leurs dossiers. Ces partenariats ont été mis en place afin de proposer la réponse optimale à l'ensemble des besoins et demandes de la clientèle. Le but premier d'A.S.T SERVICES est de mettre en relation les clients avec des partenaires financiers proposant des conditions préférentielles (grâce à la mise en place du partenariat avec A.S.T SERVICES).

A.S.T SERVICES est un service support pour l'entreprise car le financement est aujourd'hui au centre de la majorité des dossiers de construction. Il est également constamment sollicité, à la fois, par le service technique lors de la mise en place d'avenants complémentaires à financer, par le service commercial pour le calcul des enveloppes financières possibles, par le service gestion pour le suivi des dossiers en cours et de leurs facturations, et également par le service qualité pour l'amélioration et la mise en place de nouvelles procédures.

A.S.T Services intègre également dans son offre :

- Une assurance Multirisques habitation.

A.S.T Services propose un maximum de services pour ses clients dont le contrat d'assurance Multirisques habitation, contrat essentiel et important, puisqu'il permet de protéger le patrimoine familial en cas de sinistre.

- Des assurances financières et techniques à l'ensemble de nos franchisés Natilia dans l'objectif d'accompagner et permettre à chacun de protéger son activité.

Perspectives 2011 :

Dans un premier temps, A.S.T SERVICES sera développée au niveau national courant 2011. Dans un second temps, cette structure pourrait également être développée au sein de l'activité de promotion A.S.T Groupe, A.S.T PROMOTION.

4.1.3.5 Lotissement

Le métier d'aménageur de terrains à bâtir : activité lotissement

Le troisième métier d'A.S.T Groupe, plus communément appelé "lotisseur", consiste en l'achat de terrains, la division en lots, et la viabilisation des parcelles qui définissent ainsi le lotissement.

Bien qu'il s'agisse d'une activité circonstancielle, le savoir-faire acquis par AST Groupe au long de ses années d'expérience lui permet d'apporter une dimension paysagère à l'ensemble de ses projets (complémentarité de ses métiers, connaissance parfaite du foncier local et de l'architecture régionale) qui concilient ainsi bien-être individuel et harmonie collective.

Evolim



Troisième activité du groupe, l'aménagement des terrains à bâtir va prendre son essor en 2011 avec le développement de la société EVOLIM.

Les prospecteurs fonciers d'A.S.T GROUPE pour les secteurs où nous sommes implantés ou nos franchisés NATILIA dans le reste de la France amèneront à EVOLIM le foncier disponible. Suite à la validation d'un comité d'engagement, EVOLIM travaillera avec un géomètre expert pour l'élaboration du dossier du permis de construire, la réalisation des consultations et la réalisation des travaux.

L'activité d'EVOLIM devrait permettre un nouveau levier de croissance sur d'autres régions. Les terrains seront commercialisés par des ventes directes ou par le biais de réseau d'agences immobilières partenaires ou agences NATILIA franchisées qui pourront les proposer à leurs clients.

Les perspectives 2011

- Sourcing de l'information terrain auprès des franchisés NATILIA
- Transformation du terrain en terrain à bâtir par EVOLIM : Mise à disposition des lots créés au réseau NATILIA
- Fiabilisation de la production des franchisés par la maîtrise du foncier
- Développement du chiffre d'affaires et de la rentabilité d'EVOLIM

4.1.3.6 Stratégie de développement

La stratégie commerciale d'A.S.T Groupe a pour objectif de développer un maillage du territoire :

- ✚ par le Sud en reliant les régions Midi-Pyrénées et PACA ;
- ✚ la vallée du Rhône,
- ✚ du Nord-est de la France via le développement du réseau d'agences Top Duo jusqu'à la région parisienne.

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'A.S.T 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. A.S.T 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 A.Two, 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'A.S.T Promotion a été retravaillé en 2010 aux couleurs de la nouvelle identité de marque et propose désormais une navigation attractive et claire. En 2011, le site internet de la marque Crea Concept va également évoluer techniquement et géographiquement en fonction de l'identité graphique définie en 2010.

Plus faciles d'utilisation et plus complets, les sites d'A .S.T 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 2009, plus de 1 million de visites ont eu lieu sur tous les sites internet du site POBI composés de blogs et de sites propres :

- Le blog « le bois.com »
- Le blog « le-batiment.com »
- Le blog « lamaisonbois.com »
- www.pobi.fr
- www.le-bois.com
- www.microsit.com

Tableau récapitulatif des visites par marques sur l'année 2010 et 2011

Marques	Nombres de visites annuelles 2010	Nombres de visites annuelles 2009	Evolution entre 2009 et 2010
Top Duo	175 232	133 800	31%
Crea Concept	90 208	67 103	34%
Natilia	74 513	4 490	1559%
Villas Trident	39 417	35 945	9%
Villas JB	22 185	17 821	24%
A.S.T Groupe	39 778	42 014	-5%
A.S.T Promotion	16 894	13 165	28%
Villas Club	9 714	7 595	27%
Objectif Villas	6 899	6 749	2%
A Two	1 420	2 976	-52%
Jefaisdeseconomies.com	806	1 390	-42%
Pobi.fr	24 852	36 184	-45.6%
le-bois.com	605 528	694 864	-13%
Bloglebois.com	114 684	129 241	-11%
Bloglebatiment.com	34 767	52 740	-34%
Blogmaisonbois.com	28 798	38 192	-24%

Sources : Statistiques Google Analytics et Xiti

Internet est devenu un outil de commercialisation à part entière et incontournable pour le Groupe. Aujourd'hui, plus de 15% des ventes A.S.T Groupe proviennent d'Internet. La stratégie web A.S.T Groupe est en pleine croissance et ce chiffre se verra nettement augmenté lors de l'année 2011.

L'ensemble des sites Internet détenus par A.S.T Groupe bénéficient d'une augmentation du nombre de visite (excepté pour www.atwo.fr et www.jefaisdeseconomies.com qui seront redéveloppés lors d'une stratégie marketing à venir).

Le site POBI & le site www.le-bois.com évolueront fortement courant 2011. L'objectif est de rendre ces sites plus modernes et plus fonctionnels aux couleurs de la nouvelle charte graphique et les adapter à la demande.

Sources :

UMF : Union des Maisons Françaises

Caron Marketing : Le marché de la maison individuelle en 2010 – Avril 2011

Insee : Institut National des Statistiques et des Etudes Economique

BIPE : société d'études économiques et de conseil en stratégie

Crédit Foncier

Ipsos 2010 : Enquête ménages

Documentations internes

Articles de presse

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).

4.1.4 Propriétés immobilières, usines et équipements

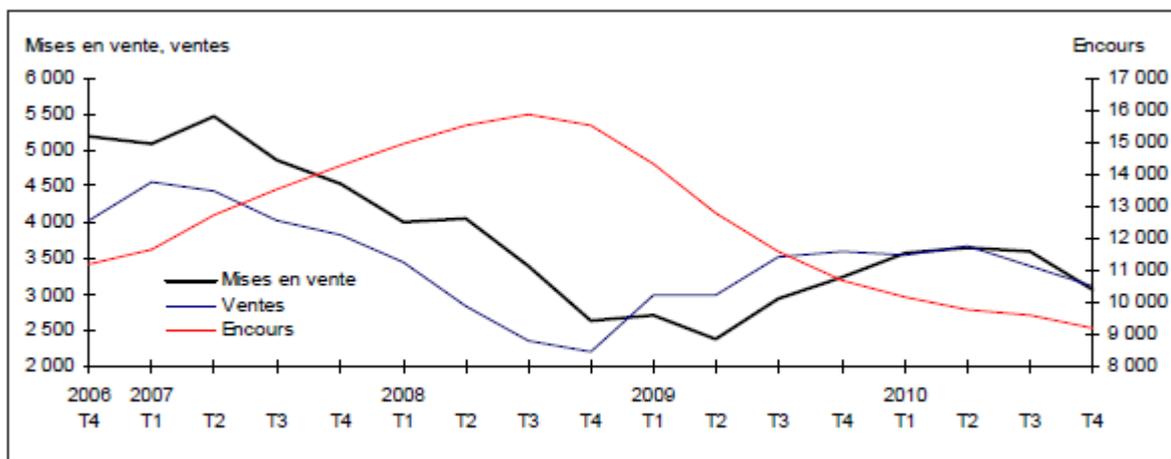
Les principales propriétés d'AST Groupe sont constituées par :

- ✚ 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 – 13690 GRAVESON
- ✚ une surface de 120 m² environ située 1 rue Bonnard à Lyon détenue par AST Groupe

4.2 Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence

Focus sur le marché de la CMI

La commercialisation des maisons individuelles



Source : SOeS, ECLN

Unité : logements

Les ventes de maisons en diffus sont en nette croissance, portées par les demandes de primo-accédants modestes bénéficiant d'aides publiques (PTZ...) avec de fortes disparités selon les régions d'implantation : l'Ouest et le Centre-Est accusent une hausse de +22% contre +6% pour l'Ile de France et la région PACA.

Sur le marché de la maison neuve, la part de la promotion est redescendue à 27% contre 32% en 2009. En maison diffus, la construction pour occupations personnelles en résidence principale s'élève à 89% du marché (7% destinés à la location, 4% à la résidence secondaire).

Le redressement spectaculaire des autorisations de construire en individuels purs (+21.6%) démontre une nouvelles fois l'attachement que portent les français à ce type d'habitat.

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 d'environ 230 000 € (contre 244 100 euros en 2009, soit -5%). La baisse concerne particulièrement les maisons de six pièces ou plus (- 25,9 %).

240 460 maisons individuelles ont été mises en chantier en 2010, les ventes de maisons sont supérieures de 15% à 2009 (198 000 contre 172 173). Une forte hausse a été enregistré au 1^{er} (+32%) et 2^{ème} trimestre (+22%). On constate une hausse de +8% au 3^{ème} trimestre et seulement 5% au 4^{ème} trimestre.

Malgré la reprise de 2010, le marché reste inférieur de 20% à celui du début des années 2000. Toutes les régions attestent une forte croissance, néanmoins l'Ile de France, l'Alsace et la région PACA subissent des tensions financières. Cette répartition s'explique par l'importance

du poids démographique ainsi que par les différentes caractéristiques géographiques et économiques de ces régions.

La région Rhône-Alpes est le premier marché français. Issue d'un bassin industriel, la population est particulièrement sensible au rapport qualité/prix et l'offre doit se maintenir sur des niveaux de prix très concurrentiels.

Evolution conjoncturelle en 2010 par rapport à 2009 :

- + Pour la maison en diffus (CMI) :
 - 198 000 ventes (+ 15% ventes),
 - +21.6% autorisations de construire.
- + Pour la maison en groupé (VEFA):
 - 13 918 ventes (+3.5% ventes)
 - +6% autorisations de construire.

Ces chiffres caractérisent la volonté des français de faire construire une maison individuelle.

Le décalage entre la date de la vente d'une maison et son autorisation n'est que de 5 mois environ. Néanmoins un constat s'impose, celui du rallongement de la durée de la gestion administrative du dossier à environ 10 mois.

En un an, le délai moyen d'écoulement passe de 8 mois à 6 mois pour le collectif et de plus de 10 mois et demi à 8 mois pour l'individuel.**Voir Chapitre Mises en chantier*

Tendances des répartitions des prix en maison diffus :

- + Populaire <= 110 000 € TTC : 48% du marché avec une hausse de +14% entre 2010/2009
- + Intermédiaire de 110 000€ à 170 000€ TTC : 36% du marché avec une hausse de +17% entre 2010/2009,
- + Luxe > à 170 000€ TTC : 16% du marché avec une hausse de + 7% entre 2010/2009.

Concurrence sur ce marché

Les constructeurs de maisons individuelles ont réalisé, en 2010, 60% des ventes du secteur diffus, représentant 63% des commercialisations des maisons dites populaires, 59% de la gamme intermédiaire et 40% du luxe.

Les professionnels de la maison individuelle en diffus, qui ont vendu en 2010 198 000 maisons, se répartissent entre les constructeurs, les artisans et les concepteurs.

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 a diminué du fait de la concentration du secteur, passant de 3 921 en 2000 à 2 500 en 2010 (soit un repli de 37.5% d'après CARON MARKETING).

De plus, les constructeurs vendant plus de 100 maisons par an (5 % des constructeurs) représentent 44% des ventes du marché.

Les principaux concurrents d'A.S.T Groupe sont :

- + Les opérateurs nationaux, comme :
 - o Maison France Confort (groupe coté sur Nyse Euronext Paris) ;
 - o Le Groupe GEOXIA ;
 - o Maison d'en France
 - o Mikit France

- Maisons Pierre S.A
- ✚ L'ensemble des opérateurs locaux.

Focus sur le marché de la VEFA

(Source ministère)

Le secteur de la promotion immobilière a connu une forte progression de son chiffre d'affaires en 2010. Les ventes de logements neufs augmentent de 8.6% par rapport à 2009 en atteignant les 114 584 logements neufs.

Malgré une progression depuis 2009, les chiffres restent inférieurs à 2007 (127 400).

13 918 maisons vendues sous cette activité (hausse de 3.6% par rapport à 2009), la plupart des ventes représentent des maisons de 4 pièces ou moins. Le prix moyen s'élève à 233 800 € (-4.2% par rapport à 2009).

100 666 appartements vendus en 2010, le prix moyen est de 3618€/m² (+4.8% par rapport à 2009). La majorité des ventes représente des biens de 2 pièces.

Le délai d'écoulement se réduit passant de 8 à 6 mois pour le collectif.

Concurrence sur ce marché :

Les principaux concurrents d'A.S.T Promotion sont :

- ✚ Kaufman & Broad, Nexity, LNC (groupes cotés sur Nyse Euronext Paris) ;
- ✚ L'ensemble des opérateurs régionaux.

Pour l'activité VEFA, A.S.T Groupe se situe là encore sur le marché de la primo accession et se caractérise par des prix moyens situés autour de 180 à 200 K€.

Focus sur 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 (avec un pic de 15 000 maisons atteint en 2008). En 2010, 13 000 maisons ont été construites. De 2000 à 2010, on note 2.5 fois plus de maison à Ossature bois en France.

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

Le béton pendant des années contribué à dénigré le bois comme matériau de construction, associant ainsi son image à un certain mode de vie (marginiaux 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 de 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 Ossatures Bois :

- ✚ La prise de conscience écologique et le souhait des Français de se rapprocher de la nature pousse 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.

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'entrepreneuriat en franchise. De plus, plusieurs dizaines de franchises souhaitent attirer de nouveaux franchisés, qu'ils s'agissent d'agences immobilière ou de constructeurs en baissant notamment les droits d'entrée. Afin de devenir encore plus réactif, et gagner des Part 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 :

- ✚ Solvimmo
- ✚ Carrez Immobilier
- ✚ Era Immobilier

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

- ✚ Mikit
- ✚ Maison Phoenix
- ✚ Maison Kerbeas
- ✚ Maisons Art Logis

Focus sur le marché de l'activité Lotissement

Le marché du lotissement, qui contribue à l'étalement urbain, est porté par une demande soutenue des constructeurs de maisons individuelles (qui ont des difficultés à trouver du foncier de qualité et/ou à le viabiliser puisque les coûts et compétences nécessaires sont importants). Néanmoins, ce genre d'opération contribue assez peu efficacement à l'aménagement du territoire de la commune car fortement consommateur de terrains. Ce type d'opération se retrouve principalement en zone rurale.

Concurrence sur ce marché :

Les principaux concurrents du Groupe sur la région Rhône Alpes pour l'activité lotissement sont :

- ✚ Capelli (inscrite sur Nyse Euronext Paris compartiment C),
- ✚ Foncier Conseil (groupe Nexity, coté sur Euronext Paris),
- ✚ France Lots,
- ✚ Et aussi un certain nombre de lotisseurs locaux et de particuliers propriétaires fonciers.

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'elle.

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.

(Base 100)	Comparaison BT01 / ICC / PR consolidé AST Groupe					
	2010	2009	2008	2007	2006	2005
PR AST Groupe	110,63	113,55	118,79	113,19	104,47	101,52
BT 01	127,98	123,82	126,08	117,59	112,63	105,71
ICC	119,73	118,23	123,28	113,26	107,81	100,71

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€.

4.3 Politique d'investissements

Pour la société AST Groupe, le montant global des investissements de l'exercice s'est élevé à 514 K€.

Les investissements liés au poste informatique (logiciel, site internet mais aussi matériels) représentent 305 K€ sur l'année 2010.

4.4 Recherche et 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.

4.5 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 exposé AST Groupe a permis d'identifier les risques principaux au regard de l'activité et de l'environnement du groupe.

Hormis les risques présentés ici, AST Groupe n'est exposée à aucun autre risque significatif.

Type de risque	Renvoi
- Risques liés aux conditions macro-économiques	1.2.4.1, p 92
- Risques liés à la concurrence	1.2.4.3, p 93
- Risques liés à la concentration du marché	1.2.4.4, p 94
- Risques juridiques et fiscaux	1.2.4.6, p 94
- Risques liés à la réglementation	1.2.4.7, p 95
- Risques techniques	1.2.4.8, p 95
- Risques liés aux clients	1.2.4.9, p 96
- Risques informatiques	1.2.4.10, p 96
- Risques liés aux stocks	1.2.4.11, p 96
- Risques liés aux assurances	1.2.4.12, p 97
- Risques liés aux fournisseurs	1.2.4.13, p 97
- Risques financiers	Note 22 de 2.3.4, p 163
- Risques industriels	N/A

4.6 Dépendance à l'égard de brevets, licences ou contrats

Se référer à la rubrique 4.4 du Rapport de Gestion en p.84.

4.7 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. »

Seule une procédure en demande de paiement du rachat des actions des minoritaires de POBI INDUSTRIE est en cours. Le jugement non exécutoire en 1^{ère} instance est en défaveur de la société, toutefois un appel de la décision a été formé.

Cette demande étant infondée, AST GROUPE reste confiante sur l'issue de cette procédure.

4.8 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 2010.

V. Renseignements concernant l'évolution récente et les perspectives d'avenir

5.1 Événements postérieurs à la clôture

Il n'y a pas eu d'événement postérieur significatif suite à la clôture de l'exercice 2010.

RAPPORT FINANCIER

I. Rapport de gestion du Groupe

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réuni en assemblée générale ordinaire en application des statuts de la société et des dispositions du Code du Commerce pour vous rendre compte de l'activité de la société et du groupe au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2010, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation les comptes sociaux de la société et les comptes consolidés du groupe.

Les convocations prescrites par ledit Code vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

1.1 SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AST GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1.1.1 Exposé général

Evolution des autorisations de construire *

Sur l'ensemble de l'année 2010, la construction d'environ 450 000 logements a été autorisée en France. Ce chiffre est supérieur de plus de 15 % à celui relevé en 2009.

L'ensemble des segments font preuve d'une forte reprise.

Le collectif progresse de plus 16,9% avec environ 213000 logements.

Des mesures fiscales intéressantes ont incité les investisseurs à finaliser leur achat en 2010 (près de 60% des ventes réalisées par les promoteurs).

Ces mesures « rabotées » sur 2011 devraient avoir des conséquences négatives sur l'évolution des stocks si les produits proposés par les promoteurs sont déconnectés du marché de l'accession.

Quand au marché de la maison individuelle celui-ci progresse de 16,6% avec la répartition suivante:

- ✓ Individuel -groupé: +6,7% soit 73050 maisons
- ✓ individuel pur : +21,6% soit 167410

Evolution des mises en chantiers *

Sur l'ensemble de l'année 2010 les mises en chantiers ont connu une hausse moins spectaculaire, à +3.5% avec 346000 logements mis en chantier dont 181000 logements individuels groupés ou purs.

Ce segment du logement représente une hausse de +1,9%.

Cette faible progression est directement liée aux conséquences de la crise financière ayant conduit notamment en promotion à l'abandon de projets et plus généralement à la difficulté de financement des clients.

Le redressement spectaculaire des autorisations de construire en individuels purs (+21,6%) démontre une nouvelle fois l'attachement que portent les Français à ce type d'habitat.

Cette performance n'est pas encore visible dans l'évolution des ouvertures de chantiers et n'est pas encore traduite en chiffre d'affaires pour les entreprises du secteur.

Néanmoins un constat s'impose, celui du rallongement de la durée de la gestion administrative du dossier à environ 10 mois.

[*Sources Ministère de l'Ecologie du Développement Durable et du Transport \(MEDDTL\)](#)

Evolution des ventes *

Après 10 ans de croissance ininterrompue, le marché du neuf a chuté fortement à la mi-année 2008.

Le logement résidentiel a été le premier impacté.

L'année 2010 marque le redressement de l'activité avec une évolution forte des ventes avec + de 312000 logements en hausse de 12,2%.

La bonne évolution des ventes est largement portée par la croissance du segment maisons individuelles diffus avec + 198000 unités vendues soit une progression de 15%.

Quand à la maison individuelle groupée, les 13918 ventes réalisées correspondent à une hausse de 3,5% par rapport aux chiffres de 2009.

Ces chiffres caractérisent de façon très forte la volonté des Français de faire construire une maison individuelle, avec 1 Français sur 3 qui est favorable, les jeunes de moins de 35 ans sont les plus ouverts et les moins craintifs.

Ils détiennent le record mondial pour l'acquisition de leur habitat à 68 %

[*Source Caron Marketing](#)

1.1.2 L'activité : progrès réalisés et difficultés rencontrées

Après un second semestre 2009 marqué par la reprise des ventes, l'année 2010 a confirmé la bonne tenue du marché sous l'effet croisé des mesures de relances du gouvernement (doublement du prêt à taux zéro, pass-foncier), d'un assouplissement des conditions d'octroi de prêt des banques et des taux d'intérêts compétitifs, d'une baisse sensible du prix du foncier.

Par ailleurs, les mesures d'incitation fiscale portées, entre autres, par le dispositif SCELLIER, ont permis à un grand nombre de promoteurs de déstocker une partie importante de leurs programmes (notamment en vertical).

Ce dispositif concerne assez peu notre offre qui est plutôt située sur un territoire rural et essentiellement orientée vers l'accession à la propriété.

AST Groupe a encore bénéficié au cours de cette année d'une mesure mise en place dans le cadre du soutien à l'accession à la propriété sociale: « Le Pass Foncier ».

Il s'agit d'un dispositif qui permet, dans le cadre d'un accompagnement des collectivités au travers d'une subvention et d'un organisme patronal assurant le portage du foncier et d'une TVA réduite à 5.5%, de baisser significativement le prix du logement.

D'autre part, sur 2010, AST Groupe a su répondre à une demande forte de la part des organismes sociaux dans le cadre du logement à loyer modéré et a su bâtir une offre répondant précisément aux bailleurs sociaux, notamment dans l'activité VEFA avec plus de 80 logements vendus à ce nouveau type de clients.

Mais la forte personnalité de notre offre dédiée aux primo-accédants, associée à la performance de nos équipes, nous ont permis de regagner une partie de nos parts de marché sur nos régions historiques et d'entrer dans une phase de conquête de nouvelles régions (régions ouvertes récemment et notamment en Région Parisienne avec l'ouverture au cours de cette année de 3 nouvelles agences).

C'est dans ce contexte que les ventes d'AST Groupe ont très largement surperformées le marché de la maison individuelle avec + de 1790 ventes brutes, en hausse de 32 % versus 2009.

Réparties de la façon suivante :

- ✓ individuel pur 1291 ventes brutes soit +32%
- ✓ individuel groupé 502 ventes brutes soit +33%

Ces belles performances commerciales contribueront à l'amélioration très significative de notre chiffre d'affaires sur 2011 et vont permettre à AST Groupe de poursuivre l'accélération de son développement avec le lancement de nouveaux relais de croissance d'ores et déjà identifiés.

D'autre part, 2010 a marqué la mise en place de Natilia, 1^{er} réseau de constructeurs de maison à ossature bois en franchise. Ainsi, notre groupe dispose de 14 franchisés et de 3 succursales ayant réalisés sur 2010 108 ventes brutes.

Avec une croissance moyenne de 10% par an et un pic de 15000 maisons à ossature bois en 2008, ce type d'habitat fait aujourd'hui rêver + de 20% des français selon une étude réalisée par Xerfi et ce n'est pas moins de 30000 maisons bois qui sont attendues en 2015.

Néanmoins, le coût d'achat d'une maison bois reste supérieur de 10 à 15 % par rapport à une construction traditionnelle.

L'industrialisation de la filière devra permettre à court terme une baisse importante du prix et ne devrait pas coûter plus cher pour un confort d'isolation nettement supérieur et des délais de réalisation divisés par deux. D'ailleurs le formidable engouement de la part du public, franchisés ou clients, pour Natilia le démontre bien.

1.1.3 Événements importants survenus au cours de l'exercice écoulé

Une nouvelle activité a été mise en place sur l'année 2010, celle de la franchise avec une facturation de nos premiers franchisés pour 349 K€.

Cette activité va croître avec le développement de l'activité de chaque franchisé et grâce au développement de notre réseau.

Un jury composé de journalistes de l'express et de l'observatoire de la franchise, d'experts agréés par la Fédération Française de la Franchise ainsi que des professionnels, s'est réuni le 6 janvier 2011 et ont mis Natilia à l'honneur en lui décernant le prix du meilleur concept de l'année 2011.

Cette récompense vient couronner l'ensemble des actions engagées tout au long de 2010 et permet à Natilia de figurer dès sa première année d'existence parmi les réseaux à forte notoriété.

12 ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES, DES RESULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE AST GROUPE, NOTAMMENT DE SA SITUATION D'ENDETTEMENT AU REGARD DU VOLUME ET DE LA COMPLEXITE DES AFFAIRES

1.2.1 Concernant le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires 2010 d'A.S.T Groupe est stable par rapport à l'année précédente. Il enregistre une légère diminution de 0.21% par rapport à l'exercice 2009.

Chiffre d'affaires AST Groupe K€	2010	2009
Activité VEFA	32 255	35 354
Activité CMI	42 004	39 414
Activité FRANCHISE	349	0
Total	74 608	74 768

L'activité de promotion (VEFA) s'inscrit à 32.2 M€ en diminution de 8.76 % par rapport à 2009. Il est important de souligner que cette activité est en fort développement dans le groupe. Par rapport à l'année dernière de nouvelles sociétés en co promotion ont été créées.

L'activité Diffus (construction de maisons individuelles) enregistre quant à elle un chiffre d'affaires de 42 M€. L'augmentation de cette activité est de 6.57% par rapport à l'exercice précédent.

1.2.2 Concernant les résultats

Le résultat d'exploitation correspond à 6.64 % du chiffre d'affaires et s'établit à 4 953 K€ en 2010 contre 5 817 K€ en 2009.

Les éléments importants à souligner sur l'exercice 2010 sont principalement :

- Amélioration de la marge brute d'exploitation par rapport à l'année précédente avec :
 - ✓ l'impact positif de la production stockée (+1 526 K€)
 - ✓ l'amélioration de nos coûts d'achats (amélioration de 1.29 % du taux de marge).
- Augmentation des charges de personnel : + 3 M€ afin d'accompagner:
 - ✓ le développement de notre réseau de franchisés,
 - ✓ l'ouverture de 3 succursales NATILIA à Dijon, à Lieusaint & à Lyon
 - ✓ notre développement organique (6 agences commerciales à St Etienne, à Pusignan, à Castres, à Antony, à La tour du pin & à Voiron.
 - ✓ la montée en puissance de l'activité 2011 (Niveau historique le plus haut des contrats signés et non démarrés au 31 décembre 2010).
- Augmentation des charges de structure : « autres achats et charges externes » : cette augmentation est principalement liée au développement organique et du réseau de franchisés.

Le résultat financier est une perte de 2 495 K€ contre un résultat positif de 256 K€ l'année précédente. Cette diminution de 3 M€ s'explique par :

- La dépréciation des titres de participation POBI INDUSTRIE de 3 250 K€ sur un montant brut de 4 366 K€. La dépréciation correspond à la différence entre la valeur des titres et la quote part de la valeur nette d'entreprise.
- Dividendes reçus pour 280 K€ des sociétés en co-promotion
- Produit des intérêts courus sur comptes courants 165 K€

Le résultat exceptionnel se dégrade légèrement, passant d'une perte de 403 K€ en 2009 à une perte de 513 K€ en 2010. Ce résultat correspond essentiellement à :

- Provisions pour risques d'achèvement : 22 K€
- Provisions complémentaires pour risques : 237 K€
- Mali sur actions gratuites : 299 K€
- Produit des cessions des immobilisations : 184 K€

Après constatation d'un impôt sur les sociétés de 1 669 K€ et de la participation des salariés pour 455 K€, le résultat net est une perte de 189 K€ contre un bénéfice de 3 246 K€ en 2009.

Les délais de règlements applicables sont dans le respect de la loi de modernisation de l'économie, à savoir pas de délai supérieur à 60 jours calendaires ou 45 jours fin de mois.

Une exception est appliquée sur les retenues de garanties libérables 1 an après la date d'émission de la facture.

A la clôture des exercices 2009 et 2010, les échéances de règlements des clients et fournisseurs se présentent comme suit :

<i>En k€ exercice</i>	<i>Poste du bilan</i>	<i>Total bilan au 31/12</i>	<i>Échéance < 30 jours</i>	<i>Échéance entre 30 et 60 jours</i>	<i>Échéance entre 60 et 90 jours</i>	<i>Échéance > 90 jours</i>
2010	Créances clients	13 350	13 350			
	Dettes fournisseurs	20 189	18 581	355	118	1 135
2009	Créances clients	6 297	6 297			
	Dettes fournisseurs	15 734	14 172	376	138	1 048

1.2.3 Concernant les ratios d'endettement

1.2.3.1 Ratios endettement/capitaux propres

Le ratio dettes financières sur les capitaux propres correspond à 36.52% en 2010 contre 34,92% l'année précédente.

Les dettes financières correspondent à :

- des financements d'opérations de promotion immobilière au niveau essentiellement du foncier (achat de terrains)
- des emprunts de 3.6M€ qui sont affectés à l'acquisition du groupe Pobi
- un emprunt de 250 K€ qui est affecté à la construction des bureaux techniques de Graveson.

1.2.3.2 Ratios endettement/chiffre d'affaires

La charge financière par rapport au chiffre d'affaires est de 0.29 % au 31.12.2010 contre 0.52 % au 31.12.2009.

1.2.3.3 Information sur les moyens de financement

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

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).

En 2010, le groupe n'a éprouvé aucune difficulté à obtenir des financements externes.

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 fortement excédentaire à la fin de l'exercice (plus de 8 M€) et malgré des avances en comptes courants très importantes.

1.2.4 Description des principaux risques et incertitudes du groupe :

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

Elle est aussi un élément fédérateur autour de la stratégie de développement.

1.2.4.1 Risques liés aux conditions macro-économiques

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

La hausse des taux d'intérêt, des coûts de construction et le prix élevé du foncier entraînent une désolvabilisation des ménages.

Les facteurs susceptibles de nourrir une dégradation du marché en 2011 ne doivent pas être sous estimés qu'ils s'agissent :

- ✓ du moral des ménages qui continue à se dégrader par rapport à leur situation financière,
- ✓ du risque élevé de chômage
- ✓ d'un affaiblissement du pouvoir d'achat,
- ✓ et plus encore d'une crise financière qui perdure et qui altère la capacité des banques à financer les projets immobiliers.
- ✓ Risque augmentation des taux d'intérêts

Si l'ensemble de ces conditions devait perdurer, les conséquences sur notre chiffre d'affaires et de 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) ;

- Il existe également une volonté politique marquée pour favoriser l'accèsion à la propriété;
- 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 ;
- l'allongement de la durée des financements et des aides financières accordées par l'Etat
- La progression des ventes en bloc auprès des bailleurs sociaux.

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

1.2.4.2 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.

Par contre, le carnet de commande des activités du groupe POBI ne nous permet pas d'avoir la même visibilité. Celle-ci est plus courte et donc ne nous permet pas d'adapter les charges de structure.

Pour le groupe POBI, le manque de visibilité à court terme est un risque majeur.

Néanmoins, le déploiement du réseau de franchisés permettra rapidement aux activités du groupe POBI d'améliorer significativement la visibilité de l'entreprise et cela dans les mêmes proportions que la société AST.

1.2.4.3 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 du cours du bois et une négociation commerciale sur des devis antérieurs avec, qui plus est, une courte visibilité sur le carnet de commandes.

Ainsi, un prix de vente trop élevé, afin de garantir une marge, entraînerait une diminution des ventes.

A l'inverse une proposition à la vente d'un prix de marché, sans maîtrise du prix de revient, entraînerait un manque de rentabilité structurelle.

Une réorganisation de la politique d'achat permettra de fixer des prix planchers 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.

1.2.4.4 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.

1.2.4.5 Risque de change

Néant : 100% du chiffre d'affaires est réalisé en France Métropolitaine et en euros.

1.2.4.6 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, avec notamment la traduction de certains documents pour permettre une meilleure compréhension de ceux-ci par certains partenaires d'AST Groupe (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 - 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.

1.2.4.7 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, influencer 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.

1.2.4.8 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 2010. 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 fondations spéciales si nécessaire, éliminant ainsi toute responsabilité du Groupe AST.

Par contre au niveau du groupe POBI, des risques techniques ont été provisionnés au bilan de la société POBI Structures (risques techniques liés aux infiltrations). Ces risques sont inhérents à l'intégration des menuiseries dans les murs à ossature bois et peuvent être amplifiés par une grande diversité des fournisseurs pour les murs créés actuellement. Le modèle NATILIA va permettre d'annuler ce type de risques, en standardisant les composants des murs de façon à acquérir une maîtrise totale de l'ensemble.

1.2.4.9 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 vue 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.

A contrario, les risques liés aux clients sont plus importants pour le groupe POBI. De nouvelles procédures de vérification de la solvabilité des clients ont été mises en place au début de l'année 2010 afin de limiter les risques d'impayés futurs.

1.2.4.10 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 2010, AST Groupe a fait évoluer son infrastructure informatique et s'est doté de serveurs encore plus performants afin d'assurer la montée en puissance du groupe (nouvelles agences et centres techniques, mais aussi au niveau du groupe POBI et les franchises Natilia).

Les équipements changés ont ensuite été réinstallés chez POBI fin 2010 par un prestataire spécialisé et l'équipe interne, permettant à l'usine de se doter de moyens conséquents pour optimiser, sécuriser et pérenniser son Système d'Informations.

La mise en place d'Hercule.Net, nouvelle version réactualisée et modernisée de l'ERP d'AST Groupe développé en interne, a nécessité de nombreuses sessions de tests, de formation sur les différents sites géographiques (plus de 35 sessions et 280 collaborateurs formés) et des demandes constantes d'améliorations des modules fonctionnels : la mise en production est effective depuis janvier 2011.

1.2.4.11 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 le groupe Jacob, les risques liés aux stocks sont :

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

La valorisation des stocks du groupe POBI représente un montant d'1.5 M€ au 31/12/2010.

La mise en place de procédures et de modes opératoires liés aux stocks reste une priorité dans la réorganisation des flux et des approvisionnements du groupe POBI.

1.2.4.12 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 :

- ✓ ALBINGIA : Assurance risques techniques
- ✓ ALLIANZ IARD : Assurance CB Immobilier
- ✓ AXA : Assurance responsabilité civile entreprise et assurance des marchandises transportées par voie terrestre
- ✓ AZUR ASSURANCE : Assurance responsabilité civile professionnelle, assurance risques techniques et informatiques et assurance des véhicules
- ✓ CNP ASSURANCES : Assurance décès liée au crédit bail immobilier
- ✓ COFACE : Assurance crédit
- ✓ DAS : Assurance protection juridique générale
- ✓ EUROP ASSISTANCE : Assurances des véhicules et engins
- ✓ MMA : Assurance responsabilité civile entreprise et décennale, assurance dommage aux bien et assurance des véhicules et engins
- ✓ PREDICA : Assurance sur prêt

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 ses compagnies.

1.2.4.13 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 2010, le groupe a fait appel à 663 sous-traitants, 559 fournisseurs et 867 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 1.9 % du chiffre d'affaires HT et les cinq premiers cumulés sont en dessous de 10%.

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.

1.3 EVOLUTION PREVISIBLE DU GROUPE ET PERSPECTIVES D'AVENIR SUR L'ANNEE 2011, EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE

Les contraintes supposées sur 2011 avec l'évolution des taux d'intérêts, déjà sensible depuis le second semestre 2010, l'efficacité toute relative mais surtout encore à démontrer du nouveau PTZ+ dont la capacité à favoriser le passage de 56 % à 66% de Français propriétaires, peuvent à court terme compromettre un marché dont les fondamentaux sont solides, avec un besoin structurel estimé à 50000 logements par an dont 250000 maisons individuelles.

La primo accession sociale, concernant les français dont les revenus sont inférieurs à 2300 € / mois, devrait être la plus touchée dans ce contexte.

Néanmoins, le nouveau dispositif PTZ+, grâce à son universalité tout primo accédant sans condition de ressources, peut y prétendre et, grâce aux majorations BBC, permettra de gommer de façon significative l'effet hausse des taux.

AST Groupe a d'ors et déjà intégré ces paramètres dans la constitution de son offre avec une standardisation de son offre BBC, une refonte d'une partie de ses gammes et un positionnement très rigoureux de ses emplacements de foncier afin de pouvoir toucher une clientèle en partie constituée d'accédants « traditionnels » et de secundo accédants.

Le marché devrait donc retrouver une physionomie plus conventionnelle même si la compensation risque de ne pas être intégrale.

2011 devrait être une année qui peinera sans doute à enregistrer de nouvelles hausses de commercialisation, mais un maintien des ventes au niveau de celui de 2010 semble être un pronostic raisonnable.

Le chiffre d'affaires de notre activité maisons diffus, qui intègre désormais le plein retournement des ventes, devrait, grâce à l'accélération de ses facturations, revenir vers ses plus hauts niveaux historiques.

Quant à l'activité promotion lotissements, celle-ci confirme sa bonne santé et reste sur la même ligne croissante de production de chiffre d'affaires avec de nouvelles opérations initiées pour les deux années à venir.

Avec plus de 110 millions d'euros (hors Pobi) en portefeuille commercial (ventes signées non démarrées), l'année 2011 devrait être une année historique pour notre groupe.

Concernant l'activité Bois, notre filiale, après l'arrêt des activités non rentables Pobi, va poursuivre sa mise aux normes.

Ces mesures doivent permettre la mise en place d'une véritable gestion industrielle, pilotée par Sylvain TUR, pour accompagner le déploiement très dynamique de la marque Natilia

Enfin, conformément au plan de marche, NATILIA (maison à ossature bois industrialisée) doit marquer une étape importante dans le développement du groupe avec l'ouverture d'une vingtaine d'agences supplémentaires en 2011, ce qui devrait porté le réseau à une quarantaine d'agences et nous permettre d'accélérer la mise à disposition de produits labellisés pour notre offre VEFA

Il n'y a pas eu d'événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice.

1.4 PRISE DE PARTICIPATION

Les prises de participation sur l'exercice ont été les suivantes :

- Sur La SARL NATIVIE à hauteur de 20%

1.5 PRISE DE CONTROLE

Nous vous informons que la société ne s'est assurée d'aucune prise de contrôle sur l'exercice 2010.

1.6 CESSION DE PARTICIPATION

Aucune cession de participation au cours de l'exercice écoulé.

1.7 FILIALES ET PARTICIPATIONS

- **La SASU EVOLIM (filiale détenue à 100%)**

Cette société a pour activité le lotissement. La nouvelle activité a démarré sur 2010 et dégage un chiffre d'affaires de 1 343 k€. Le résultat net fait apparaître un bénéfice de 185 K€.

- **La SAS LEALEX (filiale détenue à 20%)**

Cette société exerce une activité de prestations d'électricité générale. Son chiffre d'affaires au 31.12.2010 s'est élevé à 9 152 K€ pour un déficit net de 453 K€. Elle ne possède pas de filiale.

- **La SNC SAINT MAURICE VERCHERES (filiale à 50%)**

Cette société a pour activité principale le lotissement. Son chiffre d'affaires s'est élevé à 1 902 K€ au 31.12.2010 et son résultat net à 131 K€.

- **La SCI SAINT CERGUES LES COTES (filiale à 50%)**

Cette société a dégagé un déficit net de 55 K€ pour un chiffre d'affaires de 38 K€.

- **La SNC LES RESIDENCES DU CENTRE (filiale à 50%)**

Cette société a une activité de construction, de promotion et de marchand de biens.

Le chiffre d'affaires de l'année s'est élevé à 1 518 K€ pour un bénéfice net de 168 K€.

- **La SCI LES ALLEES PASCALINE (filiale à 50%)**

Cette société a dégagé un bénéfice net de 45 K€ pour un chiffre d'affaires de 1 159 K€.

- **La SCCV LES RESIDENCES FLORENTINS (filiale à 50%)**

Cette société a pour activité principale la promotion immobilière. Le premier exercice de 15 mois dégage un bénéfice net de 670 K€ pour un chiffre d'affaires de 3 993 K€.

- **La SAS AST SERVICES (filiale à 100%)**

Cette société n'a pas encore débuté son activité sur cet exercice.

- **LE GROUPE POBI (filiale à 67.20%)**

✓ La société POBI Industrie :

Le chiffre d'affaires 2010 de la société POBI Industrie enregistre une importante diminution de 75% par rapport à l'exercice 2009 passant de 2 367 K€ à 596 K€.

Il est important de rappeler que le chiffre d'affaires correspond aux seules refacturations de prestations de services aux sociétés filles.

Le résultat d'exploitation s'établit à une perte de 268 K€ en 2010 contre une perte de 56 K€ en 2009, cette variation étant liée exclusivement à une diminution des produits d'exploitation.

Le résultat financier est une perte de 3 263 K€ contre 5 527 K€ l'année précédente.

Le résultat exceptionnel s'améliore passant d'une perte de 32 K€ en 2009 contre une perte de 15 K€ en 2010.

Le déficit net s'améliore en s'établissant à 3 547 K€ contre 5 616 K€ en 2009 soit une diminution de près de 37%.

✓ La société POBI Structures:

Le chiffre d'affaires est en baisse d'un peu plus de 7%, par rapport à l'exercice précédent, s'établissant ainsi au 31.12.2010 à 2 999 K€ contre 3 231 K€ l'année précédente.

L'exercice écoulé se solde par une perte nette comptable de 2 548 K€ contre 4 208 K€ en 2009 soit une diminution du déficit net de 39%.

Le résultat exceptionnel dégage une perte nette de 61 K€ contre 1 651 K€ en 2009 liée principalement à une provision pour dépréciation des frais de recherches et développement pour un montant de 1 215 K€ au 31.12.2009.

Enfin, le résultat financier affiche une perte de 380 K€ contre 374 K€ en 2009, avec des charges financières équivalentes à 2009.

✓ La société POBI Charpentes:

Le chiffre d'affaires qui s'établit à 4 478 K€ est en baisse de 15% par rapport à l'exercice précédent.

L'exercice écoulé se solde par une perte nette comptable de 1 024 K€ en augmentation par rapport à 2009 d'environ 18%.

En outre, le résultat exceptionnel affiche une perte de 11 K€, composé principalement de charges exceptionnelles diverses.

Enfin, les frais financiers subissent une légère diminution et s'élèvent à 105 K€ contre 109 K€ pour l'exercice précédent.

✓ La société MICROSIT SA :

Le chiffre d'affaires est en baisse par rapport à l'exercice précédent s'établissant ainsi au 31.12.2010 à 55 K€ contre 66 K€ au 31.12.2009

L'exercice écoulé se solde par une perte nette comptable de 38 K€ contre 30 K€ au 31.12.2009.

Le tableau des filiales et participations en € :

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid. encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
<u>FILIALES (plus de 50%)</u>					
EVOLIM	37 000	100	33 321	69 501	1 343 169
	122 674		33 321		185 455
POBI INDUSTRIE	3 101 646	67	4 365 704	2 145 159	596 475
	-7 302 301		1 115 704		-3 546 841
AST SERVICES	37 000	100	37 000	100	
	36 375		37 000		-625
<u>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</u>					
LEALEX	250 000	20	7 400		9 152 681
			7 400		-453 147
SNC ST MAURICE VERCHERES	1 000	50	500		1 902 665
			500		131 821
SCI ST CERGUES LES COTES	1 000	50	500		38 834
			500		-55 191
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE	1 000	50	500	103 488	1 518 015
	247 075		500		168 949
SCCV LES RESIDENCES FLORENTINS	1 000	50	500	206 293	3 993 422
	671 455		500		670 455
SCI LES ALLEES PASCALINE	1 000	50	1	199 993	1 159 718
	73 456		1		45 477
<u>AUTRES TITRES</u>					
NATIVIE	45 000	20	9 000		
			9 000		

1.8 SOCIETES CONTROLEES

Les sociétés contrôlées par AST Groupe, au sens de l'article L.233-13 du Code du Commerce, ne détiennent, ni n'ont détenu des participations dans votre société au cours de l'exercice.

1.9 RESULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES

Est joint en annexe du présent rapport le tableau des résultats prévus par l'article R225.102 du Code de Commerce.

1.10 PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2010, que nous soumettons à votre approbation, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation actuellement en vigueur.

Les règles de présentation et les méthodes d'évaluation retenues sont identiques à celles de l'exercice précédent.

1.11 COMPTES CONSOLIDES

1.11.1 Périmètre de consolidation

Le périmètre est composé de :

Méthode de consolidation	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts
<i>Intégration globale</i>		
POBI INDUSTRIE SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
MICROSIT WELCOM SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,10%	67,10%
POBI STRUCTURES SARL : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
POBI CHARPENTES SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	64,58%	64,58%
EVOLIM : 1 rue Bonnard 69003 Lyon	100,00%	100,00%
<i>Intégration proportionnelle</i>		
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 DECINES CHARPIEU	50%	50%
SCI LES ALLEES PASCALINE : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	50%	50%
<i>Mise en équivalence</i>		
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	20%	20%

Les autres filiales et participations ne sont pas consolidées compte tenu de leur caractère non significatif.

1.11.2 Concernant le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires 2010 progresse de 2.36% et ce malgré l'impact négatif de la mauvaise activité commerciale d'une partie de l'année 2009, combiné à l'allongement important des mises en chantiers, consécutif aux conditions météorologiques de cette fin d'année.

Chiffre d'affaires K€	31/12/2010	31/12/2009	Variation
Activité CMI	42 004	39 400	7%
Activité VEFA	37 704	36 950	2%
Activité BOIS	5 266	7 165	-26%
Activité FRANCHISE	349	0	-
Total	85 324	83 515	2%

1.11.3 Concernant les résultats

	31/12/2010	31/12/2009
Chiffre d'affaires	85 324	83 515
Autres produits de l'activité	829	599
Produits des activités ordinaires	86 153	84 114
Achats consommés	-50 762	-51 833
Charges de personnel	-19 401	-16 398
Charges externes	-11 715	-10 375
Impôts et taxes	-1 712	-1 722
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-988	-1 331
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	-55	-285
Variation de stocks de produits en cours/produits finis	68	-68
Autres charges d'exploitation nettes des produits	-477	-214
Résultat opérationnel courant	1 112	1 887
Autres produits et charges opérationnelles	-1 197	
Résultat opérationnel	-85	1 887
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	22	48
Coût de l'endettement financier brut	-379	-531
Coût de l'endettement financier net	-357	-483
Autres produits et charges financiers	283	468
Charges d'impôt sur le résultat	-573	-865
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	-91	-12
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	-823	996
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession		
RESULTAT NET	-823	996
Part des minoritaires dans le résultat	-837	-683
RESULTAT NET PART DU GROUPE	14	1 679

Le résultat opérationnel courant correspond à 1.3 % du chiffre d'affaires et s'établit à 1 112 K€ en 2010 contre 1 887 K€ en 2009. Le groupe POBI a encore cette année, impacté fortement le résultat opérationnel des activités historiques du groupe.

Les autres produits opérationnels correspondent à la vente du bâtiment situé à la Sermoise pour 150 K€ (bâtiment qui appartenait à la SCI Rombois détenue à 50% par POBI CHARPENTES);

Les autres charges opérationnelles représentent la dépréciation du goodwill pour 1 347 K€.

Le coût de l'endettement financier est une perte de 357 K€ contre une perte de 483 K€ en 2009, soit une amélioration de 126 K€ qui correspond à :

- Coût de l'endettement du Groupe POBI : 100 K€ avec une amélioration de 100% par rapport à l'année précédente (207 K€ en 2009)
- Coût de l'endettement d'AST pour le financement de l'acquisition des parts du Groupe POBI et l'acquisition de notre foncier : 257 K€

Les autres produits et charges financières se sont détériorés de 40% en 2010, comparé à l'année précédente, du fait essentiellement des avances en comptes courants au profit des sociétés du groupe POBI.

Le résultat net s'établit à une perte de 823 K€ contre un bénéfice de 996 K€ en 2009.

Le résultat net part du groupe ressort à 14 K€ et représente 0.02 % du chiffre d'affaires contre 1 680 K€ en 2009. Le résultat tient compte de la participation des salariés pour un montant de 455 K€ (enregistrée en charges de personnel) et de l'impôt sur les bénéfices de 573 K€.

1.11.4 Une structure financière solide

La situation financière de la société est toujours saine et forte avec une trésorerie nette, au 31 décembre 2010, de près de 10 M€.

La trésorerie nette représente 40 % des capitaux propres.

Le total du bilan de la société s'élève à 71 486 K€ contre 65 389 K€ pour l'exercice précédent.

1.11.5 Recherche et développement :

Le groupe n'a pas constaté de charge cette année au niveau de la recherche et du développement.

1.12 AFFECTATION DU RESULTAT (en euros)

Nous vous proposons d'affecter la perte de l'exercice, s'élevant à 188 759.79 €, de la manière suivante :

- ✓ En totalité au poste « Report à nouveau »

1.13 DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

Nous vous proposons de distribuer aux titulaires d'actions, soit 10 483 331 actions, éligibles à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques la somme de 1 048 333 € à titre de dividendes, soit 0.10 € de dividende net par action, étant précisé que les actions auto-détenues ne seront pas concernées par cette distribution.

Cette distribution sera prélevée en totalité sur le poste « Autres réserves ».

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social de la société à compter du 13 juin 2011.

1.14 CAPITAL SOCIAL

Le conseil d'administration du 13 décembre 2010 a décidé d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, à hauteur d'un montant de 115 243,20 € prélevé sur le poste « Autres réserves », pour le porter de 3 658 755,96 € à 3 773 999,16 €.

Cette augmentation de capital a été réalisée par la création de 320 120 actions ordinaires nouvelles, d'un montant de 0,36 € de valeur nominale chacune.

Les actions nouvelles émises dans le cadre de cette augmentation seraient, dès leur création, assimilées aux actions anciennes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Mr Alain TUR	5 338 735	50,93%	60,64%
Mr Sylvain TUR	1 229 749	11,73%	13,97%
Divers	340 468	3,25%	3,87%
Public	3 574 379	34,10%	21,52%
	10 483 331	100,00%	100,00%

Messieurs Alain Tur et Sylvain Tur sont actuellement présumés agir de concert à l'égard de la société au sens de l'article L 233-10 II 4° du Code de commerce.

A noter :

- « Divers » correspond aux actions détenues par Elodie TUR.
- « Public » inclus :
 - 425 000 actions appartenant à des salariés d'AST (cf. § 14 ci-dessus)
 - 18 488 actions auto-détenues par AST Groupe

1.15 OPERATIONS SUR TITRES DES DIRIGEANTS DE L'EMETTEUR

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.

Sur l'exercice 2010, il n'y a eu aucun mouvement.

1.16 RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS ANTERIEUREMENT

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, nous vous rappelons que les sommes distribuées à titre de dividendes pour les 3 exercices précédents ont été les suivantes (en €) :

Exercice	Nombre d'actions	Distribution	Dividende unitaire
31.12.07	8 362 032	1 421 545,44 €	0.17 €
31.12.08	10 035 831	1 103 941,41 €	0.11 €
31.12.09	10 035 831	1 003 632.30 €	0.10 €

Le nombre d'actions correspond au nombre d'actions de la société, déduction faite des actions auto détenues à la date de décision de distribution.

1.17 OBSERVATIONS DU COMITE D'ENTREPRISE

L'article L.432-4 du Code du Travail dispose que le Comité d'Entreprise peut formuler des observations qui doivent être annexées au présent rapport.

La société a organisé le renouvellement des délégués du personnel et des représentants du personnel au comité d'entreprise en date du 21 décembre 2009.

1.18 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge la somme de 57 K€ correspondant à des dépenses relevant de l'article 39.4 du CGI.

1.19 CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Mandats et rémunérations des mandataires sociaux :

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce, nous vous communiquons ci-après la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux de la société, ainsi que la rémunération et les avantages sociaux de chacun des mandataires sociaux de votre société :

1.19.1 Liste des mandataires

Nom et prénom	Date de la première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée dans la société	Autres mandats et fonctions exercées dans toute société
Alain TUR	22/09/1993	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	PDG	Président d'EVOLIM depuis le 15 avril 2007, Président et administrateur de Microsit et
	17/05/2000	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	Administrateur	Administrateur de POBI INDUSTRIE, de POBI CHARPENTES
Sylvain TUR	08/07/2004	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	DG	Gérant de la SCI TTC & POBI STRUCTURES, Administrateur dans le
	15/05/2000	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	Administrateur	Groupe POBI & Président de POBI CHARPENTES, de POBI INDUSTRIE
Jérôme GACOIN	26/05/2010	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2015	Administrateur	Président de la société AELIUM

1.19.2 Durée des mandats

Il vous est rappelé 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 31.12.2011
- ✓ 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 31.12.2011
- ✓ 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

1.19.3 Rémunérations (en €)

1.19.3.1 Monsieur Alain TUR, Président Directeur Général

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Alain TUR	2009		2010	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	114 508	114 508	114 508	114 508
Rémunération variable	-	-		
Rémunération exceptionnelle	26 386	-	26 386	52 772
Jetons de présence	-	-		
Avantages en nature	6 600	6 600	6 600	6 600
TOTAL	147 494	121 108	147 494	173 880

1.19.3.2 Monsieur Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Sylvain TUR	2009		2010	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	108 039	108 039	116 074	116 074
Rémunération variable	-	-		
Rémunération exceptionnelle	8 550	8 550	8 551	8 551
Jetons de présence	-	-		
Avantages en nature	9 152	9 152	7 978	7 978
TOTAL	125 741	125 741	132 603	132 603

A ces montants il faut rajouter une participation aux bénéfices de 2138 € au titre de l'exercice.

Engagements de toutes natures, pris par la société au bénéfice de ses mandataires sociaux, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou des avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de ces fonctions ou postérieurement à celles-ci :

Néant

1.20 MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES ET SUPPLEANTS

Nous vous rappelons les mandats :

- ✓ M. Xavier BOUSQUET en tant que commissaire aux comptes titulaire
- ✓ Le Cabinet DELOITTE & ASSOCIES en tant que commissaire aux comptes titulaire
- ✓ La société CAUDIREX, en tant que commissaire aux comptes suppléant
- ✓ la société BEAS en tant que commissaire aux comptes suppléant

Leurs mandats respectifs, d'une durée de 6 exercices, viendront à expiration lors de l'assemblée statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011

1.21 CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport de vos commissaires aux comptes sur les comptes annuels, du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, du rapport des commissaires aux comptes sur les procédures de contrôle interne, et de leur rapport spécial sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code du Commerce.

Nous vous indiquons que la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales ont été communiqués aux administrateurs et commissaires aux comptes, conformément à l'article R.225-32 du Code de Commerce, lors de la réunion du Conseil d'Administration ayant arrêté les comptes de l'exercice.

1.22 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le tableau des honoraires des commissaires aux comptes est présent dans le paragraphe « C » de l'état financier des comptes consolidés.

1.23 FIXATION DES JETONS DE PRESENCE

Il n'est pas prévu le versement de jetons de présence.

1.24 PARTICIPATION DES SALARIES

Conformément aux dispositions légales au dernier jour de l'exercice écoulé, nous vous informons que 22521 actions de notre capital sont détenues par le personnel de notre société et des sociétés qui lui sont liées dans le cadre d'un PEE (1493) et par les salariés ou anciens salariés dans le cadre des fonds communs de placement d'entreprise (21028).

Par ailleurs, afin de permettre aux collaborateurs de participer aux fruits de l'expansion de la société, AST Groupe a mis en place au cours de l'année 2005 un accord de participation. Le

montant de la participation s'élève à 455 K€ en 2010. Dans un souci d'équité et afin de valoriser les collaborateurs qui participent à la croissance du Groupe, il est prévu que les modalités de répartition de la réserve de participation privilégieront la présence des salariés au cours de l'exercice.

1.25 EXISTENCE D'UN PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES

L'assemblée ordinaire et extraordinaire du 9 juin 2008 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 fixée 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 a tous pouvoirs pour déterminer l'identité des bénéficiaires des attributions d'actions gratuites, en fixer les conditions, et le cas échéant, les critères d'attributions, ainsi que le nombre d'actions à attribuer à chacun des bénéficiaires, dans la limite du plafond sus visé.

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.

Le conseil d'administration du 8 septembre 2008 a décidé, conformément à l'autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire, l'attribution d'un nombre total maximum de **425 000 actions gratuites ordinaires toutes de même catégorie**, d'une valeur nominale de 0.36 euros chacune au profit de cinq salariés de la société AST GROUPE.

Le conseil a fixé comme suit les conditions et critères d'attribution des actions gratuites et adopte le règlement du plan d'attribution d'actions gratuites qui reprend notamment les conditions et critères d'attribution pour chacun des salariés bénéficiaires.

1.25.1 Durée de la période d'acquisition

L'attribution des actions gratuites aux bénéficiaires sus visés deviendra définitive au terme d'une période d'acquisition d'une durée de **28 (vingt huit) mois**, qui a commencé à courir à compter de la date de décision d'attribution, soit le 8 septembre 2008.

Les droits résultant de l'attribution gratuite d'actions sont incessibles jusqu'au terme de la période d'acquisition.

En cas de décès du bénéficiaire, ses ayants droits pourront demander l'attribution des actions dans un délai de 6 mois à compter du décès.

1.25.2 Conditions et critère d'attribution

L'attribution définitive des actions gratuites aux bénéficiaires susvisés est subordonnée à la condition suivante pour chacun d'entre eux : que le bénéficiaire soit salarié de la société durant la période d'acquisition et jusqu'au jour de la livraison des titres

1.25.3 Livraison des titres

Sous réserve du respect par les bénéficiaires sus visés des conditions et critères sus visés, la société transférera, au terme de la période d'acquisition, le nombre d'actions ordinaires attribué par le conseil d'administration à chacun des bénéficiaires, qui seront inscrites au nom des bénéficiaires dans les registres de la société.

Les bénéficiaires deviendront actionnaires de la société à compter de la date de transfert de ces actions, au terme de la période d'acquisition.

1.25.4 Durée de la période de conservation

A compter de l'attribution définitive des actions à l'issue de la période d'acquisition, les bénéficiaires devront conserver ces actions, sans pouvoir les céder, pendant une période de conservation d'une durée de **24 mois**.

Durant cette période de conservation, et afin de ne pas remettre en cause le régime fiscal et social de faveur attaché à cette opération, et dont les conséquences seraient très lourdes pour la société AST Groupe en cas de cessions des titres par les bénéficiaires, les actions gratuites attribuées aux bénéficiaires et inscrites sous forme nominatives seront incessibles et mises sous séquestre ; leur indisponibilité devra être mentionnée dans la convention de tenue de compte et le teneur de compte de chacun des bénéficiaires sera responsable du fonctionnement du compte et en particulier du respect de l'obligation de conservation sus visée. Il est fait obligation à chacun des bénéficiaires d'informer, en temps et en heure, son teneur de compte de ces dispositions.

L'indisponibilité des titres durant cette période s'appliquera quand bien même le bénéficiaire ne serait plus, au cours de cette période, salarié de l'entreprise pour quelle que cause que ce soit.

Toutefois, et conformément aux dispositions légales, les actions seront cessibles :

- en cas d'invalidité du bénéficiaire le rendant absolument incapable d'exercer une profession quelconque (article L.225-197-1, I al.5 du code de commerce)
- en cas de décès du bénéficiaire, les héritiers pouvant demander l'attribution desdites actions (article L.225-197-3 al.2 du code de commerce)

1.25.5 Droit des bénéficiaires durant la période de conservation et au terme de celle-ci

Pendant la période de conservation et nonobstant l'obligation de conservation des actions telle que visée au point 7.5, les bénéficiaires pourront exercer les droits attachés à celles-ci, et en particulier le droit d'information et de communication, le droit préférentiel de souscription, le droit de vote et de droit aux dividendes.

Au terme de la période de conservation, les bénéficiaires pourront librement céder les actions attribuées.

Les conditions et critères d'attribution des actions gratuites seront signifiés par le conseil d'administration à chacun des bénéficiaires par courrier recommandé avec accusé de réception à son domicile fiscal. Le bénéficiaire aura trente jours à compter de la première présentation de la lettre recommandée pour donner son accord écrit sur les conditions et critères d'attribution.

1.25.6 Ajustements en cas d'opérations sur le capital social de la société

Le conseil d'administration sera seul compétent afin de déterminer, le cas échéant, les conditions dans lesquelles le nombre des actions ordinaires attribuées gratuitement sera ajusté en cas d'opérations sur le capital social, afin de préserver les droits des bénéficiaires desdites attributions gratuites.

1.26 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS PAR LA SOCIETE

1.26.1 Rappel des délégations données au Conseil d'administration

Date de l'assemblée générale des actionnaires	Objet de la délégation	Date d'expiration
6 Juin 2007	Autorisation donnée au conseil d'administration à acheter des actions de la société conformément aux dispositions des articles L225-209 et suivants du code du commerce Autorisation donnée pour 18 mois à compter du 28 Octobre 2007	29 Avril 2009
9 Juin 2008	Autorisation donnée au conseil d'administration à acheter des actions de la société conformément aux dispositions des articles L225-209 et suivants du code du commerce Autorisation donnée pour 18 mois à compter du 29 Avril 2009	29 Octobre 2010

1.26.2 Autorisations d'achat d'actions

Concernant l'assemblée générale du 26 mai 2010, la société suivra expressément les objectifs mentionnés ci-dessous :

L'assemblée générale autorise la société à procéder à l'achat et la vente des actions de la société dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions, en une ou plusieurs fois, aux époques qu'elle déterminera, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du code de commerce, aux dispositions du règlement européen n° 2273/2003 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'achat 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 quelque 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 œuvre 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, sous réserve de l'accord préalable de l'assemblée des actionnaires qui devra se prononcer sur la ou les finalités et sur les modalités des opérations.

L'assemblée générale fixe à 3 % des titres représentant le capital social de la société le nombre maximum d'actions pouvant être acquises pour un montant maximum de 1 500 000 €.

A cet effet, le prix maximum d'achat par la société est fixé à 100% de la moyenne des 30 premiers jours des cours cotés moyen pondérés de l'année 2009 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 même référence de cours coté, 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 18 mois à compter de la date de la présente assemblée ; cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'Administration par l'assemblée générale du 8 juin 2008.

En vue d'assurer l'exécution de la présente résolution, tous pouvoirs sont conférés par l'assemblée générale au conseil d'administration ou à ses représentants légaux, avec faculté de délégation, pour réaliser les opérations nécessaires à de telles annulations et aux réductions corrélatives du capital social, de modifier en conséquence les statuts de la société et d'accomplir toutes les formalités y afférent.

1.26.3 Synthèse du programme de liquidité

Le poste comptable concernant les actions acquises dans le cadre du programme de liquidité a évolué comme suit :

	<i>Montant</i>	<i>Nombre</i>	<i>Cours moyen</i>
Au 31/12/2009	82	23 197	3,54
Acquisitions	327	84 962	3,85
Cessions	-337	-89 671	3,75
Au 31/12/2010	73	18 488	3,94

Les cessions d'actions propres acquises dans le cadre du programme de liquidité se sont traduites par un gain de 9 K€ enregistré en charges et produits exceptionnels.

La valeur de ces actions au 31/12/2010 s'élevant à 70 K€, il a été constaté une provision à hauteur de 2.5 K€.

A la clôture de l'exercice, les actions propres représentent 0.17% du capital social.

1.26.4 Objectif :

L'objectif concerne la régularisation des cours par intervention de marché

1.27 RAPPORT SUR LES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

1.27.1 Décisions de l'assemblée générale

L'assemblée générale du 30 septembre 2008 a dans une 1^{ère} résolution:

- délégué au Conseil d'administration, la compétence de décider l'augmentation du capital social par l'émission en une seule fois d'obligations assorties de bons de souscription et / ou d'acquisition d'actions remboursables (les « OBSAAR »), les obligations et les bons de

souscription et / ou d'acquisition d'actions (les « BSAAR ») étant détachables dès l'émission des OBSAAR.

- décidé que le montant nominal des OBSAAR susceptibles d'être émises en vertu de la présente autorisation s'élèvera au maximum à 7 000 000 euros.

- décidé que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation ne saurait excéder 150.000 euros soit 3,94% du capital social de la Société.

- décidé, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de commerce :

- de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux OBSAAR et de réserver le droit de les souscrire à des établissements de crédit européens de premier rang qui, au jour de la décision d'émission auront consenti des prêts ou autorisé des lignes de crédit à des sociétés du groupe AST Groupe, ou bénéficieront de placements financiers de la part de sociétés du groupe AST Groupe, pour un montant minimum cumulé par établissement de crédit de 100 000 € ;
- prenant acte que les BSAAR seront proposés à titre onéreux, par les établissements de crédit souscripteurs des OBSAAR :
 - à des bénéficiaires relevant de la catégorie prévue par la deuxième résolution de l'assemblée dont la liste précise sera fixée par le Conseil d'administration ou, dans les conditions légales et réglementaires par le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration (les « Bénéficiaires »), et
 - au bénéficiaire dénommé indiquée à la troisième résolution de l'assemblée,

a décidé de renoncer au droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre suite à l'exercice des BSAAR, au profit des Bénéficiaires et dudit bénéficiaire dénommé.

- décidé :

- que le Conseil d'administration, ou le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration, fixera la valeur nominale unitaire d'émission des OBSAAR ;
- que les BSAAR pourront être acquis à un prix de cession arrêté par le Conseil d'administration, ou le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration, après avis pris auprès d'un expert indépendant de manière à s'assurer que le prix de cession est bien un prix de marché ;
- que les actions acquises par l'exercice d'un BSAAR le seront à un prix qui ne pourra pas être inférieur à 115% de la moyenne des cours de clôture de l'action AST Groupe sur le marché Eurolist compartiment C d'Euronext Paris SA sur les 20 séances de bourse qui précéderont la réunion du Conseil d'administration, ou le cas échéant la décision du Directeur Général agissant sur délégation du Conseil d'administration arrêtant le prix d'exercice des BSAAR.

- décidé que le Conseil d'administration ou, dans les conditions légales et réglementaires le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration, fixera la liste précise des établissements de crédit bénéficiaires, au sein de la catégorie des établissements de crédit bénéficiaires mentionnée précédemment ci-dessus au profit de laquelle le droit préférentiel de souscription a été supprimé et arrêtera les modalités et caractéristiques des OBSAAR.

Notamment, il déterminera le nombre d'OBSAAR à émettre au profit de chaque établissement de crédit bénéficiaire et fixera le prix de souscription ou d'acquisition des actions obtenues par exercice des BSAAR en application des dispositions précédentes, ainsi que leur date de jouissance :

- décidé que le Conseil d'administration, ou le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration, arrêtera également le nombre de BSAAR pouvant être proposés, à titre onéreux, par lesdits établissements de crédit souscripteurs aux Bénéficiaires visés par la deuxième résolution de l'assemblée et arrêtera le prix de cession (« Prix de cession Unitaire ») après avis pris auprès d'un expert indépendant de manière à s'assurer que le prix de cession est bien un prix de marché.

- pris également acte que dans l'éventualité où la totalité des BSAAR n'auraient pas été cédés par les établissements de crédit souscripteurs dans les conditions précitées, la Société les acquerra, pour les annuler, au Prix de Cession Unitaire.

- donné tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions légales et réglementaires au Directeur Général, pour généralement, prendre toutes mesures, conclure tous accords et effectuer toutes formalités pour réaliser l'émission d'OBSAAR envisagée, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résulteront, modifier corrélativement les statuts, et modifier à l'avenir, le cas échéant et sous réserve de l'accord des titulaires d'Obligations et de BSAAR, le contrat d'émission des Obligations et des BSAAR.

- décidé que conformément à l'article 225-138 III du Code de Commerce, l'émission ne pourra être réalisée au-delà d'un délai de dix-huit (18) mois à compter de l'assemblée.

Dans sa deuxième résolution, l'assemblée générale a décidé que les BSAAR détachés des OBSAAR émises en application de la quatrième résolution de l'assemblée générale, seront proposés par les établissements de crédit souscripteurs des OBSAAR aux Bénéficiaires déterminés par le Conseil d'administration ou, dans les conditions légales et réglementaires par le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration, parmi les salariés de AST Groupe ou de toute filiale française ou étrangère de AST Groupe au sens de l'article L233-3 du Code de commerce et/ou parmi les mandataires sociaux occupant également des fonctions salariées à la date de décision du Conseil d'administration ou, selon le cas du Directeur Général, au sein de AST Groupe ou de toute filiale française ou étrangère de la Société au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

Dans sa troisième résolution, l'assemblée générale a décidé que 62 500 BSAAR détachés des OBSAAR émises en application de la première résolution de l'assemblée générale, seront proposés par les établissements de crédit souscripteurs des OBSAAR à Monsieur JACOB.

Dans sa quatrième résolution, l'assemblée générale a :

- délégué au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation à toute personne habilitée par la loi, sa compétence à l'effet de décider, dans les proportions, aux époques et selon les modalités qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, soit en euros, soit en devises, soit en toutes unités monétaires établies par référence à plusieurs monnaies, une ou plusieurs augmentations du capital par l'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, (i) d'actions de la société, et (ii) de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, émises à titre onéreux ou gratuit, donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, (en ce compris toute forme de bons de souscription ou d'achat) à une quotité du capital social ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances, (à l'exclusion d'actions de préférence et de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence).

- décidé que le montant total des augmentations de capital social en numéraire susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation, ne pourra être supérieur à 360.000 euros en nominal, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès à des actions de la société.

- décidé que les valeurs mobilières donnant accès à des actions de la société ainsi émises pourront notamment consister en des titres de créance ou être associées à l'émission de tels titres de créances, ou encore en permettre l'émission comme titres intermédiaires. Ces titres de créances pourront revêtir notamment la forme de titres subordonnés ou non à durée déterminée ou non, et être émises soit en euros, soit en devises, soit en toutes unités monétaires établies par référence à plusieurs monnaies.

Le montant nominal des titres de créance ainsi émis ne pourra excéder 15.000.000 euros ou leur contre-valeur en euros à la date de la décision d'émission, étant précisé que ce montant ne comprend pas la ou les primes de remboursement au-dessus du pair, s'il en était prévu.

- décidé que :

a. les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription à titre irréductible, aux actions et aux valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution ;

b. le conseil d'administration aura en outre la faculté de conférer aux actionnaires un droit de souscription à titre réductible qui s'exercera proportionnellement à leurs droits et dans la limite de leurs demandes ;

c. si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission réalisée en vertu de la présente délégation, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :

- limiter dans les conditions fixées par la loi, l'émission au montant des souscriptions recueillies ;
- répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
- offrir au public tout ou partie des titres non souscrits sur le marché français et/ou international et/ou à l'étranger.

- a fixé à vingt-six mois la durée de validité de la présente délégation.

- décidé que la présente délégation prive d'effet à compter de ce jour, à hauteur, le cas échéant, de la partie non utilisée, toute délégation antérieure ayant le même objet.

- a pris acte que la présente délégation emporte renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions de la société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit.

L'assemblée générale du 26 mai 2010 dans sa 8^{ème} résolution après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'Administration et du Rapport spécial des Commissaires aux Comptes, et statuant conformément aux articles L. 225-129-2, L. 225-1 35 et L. 228-92 du Code de commerce à :

- délégué au Conseil d'Administration la compétence de décider l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en France, en euros, et par offres au public de titres financiers (i) d'actions ordinaires de la Société et (ii) de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (autres que des valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence de la Société) et dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances;

- décidé de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions ordinaires et valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à émettre;

- décidé que le montant nominal total des augmentations de capital de la Société, immédiates et/ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser un plafond de 3.000.000 euros (trois millions d'euros) hors prime d'émission, étant précisé (i) que le montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global de 3.000.000 euros (trois millions d'euros) applicable aux augmentations de capital fixe dans la présente résolution soumise à la présente assemblée (ii) et que ce plafond sera réduit à due concurrence du montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu des autorisations et délégations consenties dans les présentes résolutions soumises à la présente Assemblée ;

Il est précisé qu'au plafond visé au paragraphe précédent s'ajoutera le nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les intérêts des titulaires des droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables;

-décidé que le montant nominal des augmentations de capital de la Société ,immédiates et/ou à terme, résultant des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra pas dépasser un plafond global de 3.000.000 euros(trois millions d'euros) étant précisé (i) que le montant nominal des augmentations de capital de la Société, immédiates et/ou à terme, résultant des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances réalisées en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global de 3.000.000 euros (trois millions d'euros) applicable aux émissions de valeurs mobilières représentatives de créances fixés dans la présente résolution soumise à la présente Assemblée et (ii) que ce plafond sera réduit à due concurrence du montant nominal des augmentations de capital de la Société, immédiates et/ou à terme,

résultant des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances réalisées en vertu des autorisations et délégations dans les présentes résolutions soumises à la présente Assemblée;

- décidé que le Conseil d'Administration pourra instituer au profit des actionnaires un délai de priorité sur tout ou partie de l'émission, pour souscrire les actions ordinaires ou les valeurs mobilières, dont il fixera, dans les conditions légales, les modalités et les conditions d'exercice, sans donner lieu à la création de droits négociables;

Si les souscriptions, y compris, le cas échéant, celles des actionnaires, n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Conseil pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée;

- pris acte de ce que la présente délégation emporte de plein droit suppression pour les actionnaires de leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires de la Société auxquelles les valeurs mobilières qui seraient émises sur le fondement de la présente délégation, pourront donner droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société émises en vertu de la présente délégation;

- délégué au Conseil d'Administration tous pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre les présentes résolutions, fixer les conditions d'émission, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent en ce compris l'incorporation de la prime d'émission, procéder à la modification corrélative des statuts et permettre l'imputation éventuelle des frais sur la prime d'émission avant incorporation au capital, et, généralement, faire le nécessaire, étant précisé que:

- a. le prix d'émission des actions ordinaires sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois dernières séances de bourse précédant la fixation du prix de souscription, éventuellement diminuée d'une décote maximale de 5%, après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance; et
- b. le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, sera, pour chaque action ordinaire émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé au paragraphe (i) ci-dessus après correction, s'il y a lieu, de ce montant pour tenir compte de la différence de date de jouissance;

- décidé que le Conseil d'Administration pourra, dans les limites légales, déléguer au directeur général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués, les compétences qui lui sont conférées au titre de la présente résolution.

La présente délégation a été consentie pour une période de 26 mois à compter du 26 mai 2010.

Dans sa 9^{ème} résolution l'assemblée générale à :

- délégué au Conseil d'Administration la compétence de décider l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en France, en euros, et avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, (i) d'actions ordinaires de la Société et (ii) de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société (autres que des valeurs mobilières donnant droit à des actions de préférence de la Société) et dont la souscription pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances;

- décidé que le montant nominal total des augmentations de capital de la Société, immédiates et/ou à terme, résultant de l'ensemble des émissions réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra dépasser un plafond nominal de 3.000.000 euros (trois millions d'euros) hors prime d'émission, étant précisé que ce plafond sera réduit à due concurrence du montant nominal des augmentations de capital réalisées en vertu, ou s'imputant sur le plafond, des délégations et autorisations consenties dans les présentes résolutions soumises à la présente Assemblée;

- décidé que le montant nominal des augmentations de capital de la Société, immédiates et/ou à terme, résultant des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital réalisées en vertu de la présente délégation ne pourra pas dépasser un plafond global de 3.000.000 euros (3.000.000 euros), étant précisé que ce plafond sera réduit à due concurrence du montant nominal des augmentations de capital de la Société résultant des émissions de valeurs mobilières représentatives de créances donnant accès au capital réalisées en vertu, ou s'imputant sur le plafond, des délégations et autorisations consenties dans les présentes résolutions soumises à la présente Assemblée.

Il est précisé qu'à ce plafond s'ajoute le nominal des actions ordinaires de la Société à émettre, éventuellement, au titre des ajustements effectués pour protéger les intérêts des titulaires des droits attachés aux valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables .

- Les actionnaires pourront exercer, dans les conditions prévues par la loi, leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible. Le Conseil pourra, en outre, conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible à un nombre de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourront souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et dans la limite de leurs demandes.

Si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission de valeurs mobilières, le Conseil pourra, à son choix, limiter l'émission au montant des souscriptions reçues, à condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée, répartir à sa diligence les titres non souscrits, et/ou les offrir au public ;

- délégué au Conseil d'Administration tous pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente résolution, fixer les conditions d'émission, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent en ce compris l'incorporation de la prime d'émission, procéder, le cas échéant, à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence de l'opération sur le capital de la Société et de fixer les modalités selon lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales, réglementaires ou contractuelles applicables, procéder à la modification corrélative des statuts et permettre l'imputation éventuelle des frais sur la prime d'émission avant incorporation au capital, et plus généralement, faire le nécessaire ;

Il appartiendra au Conseil d'Administration de fixer le prix d'émission des actions ordinaires ou des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société. La somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société, sera pour chaque action ordinaire émise, au moins égale à sa valeur nominale ;

- décidé que le Conseil d'Administration pourra, dans les limites légales, déléguer au directeur général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués, les compétences qui lui sont conférées au titre de la présente résolution.

La présente délégation a été consentie pour une période de 26 mois à compter du 26 mai 2010.

1.27.2 Utilisation des délégations de l'assemblée générale

Le Conseil d'administration n'a pas mis en œuvre les délégations autorisées par l'assemblée générale du 30 septembre 2008.

1.28 INFORMATIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES

Notre société faisant appel public à l'épargne, elle est concernée par les informations relatives aux conséquences sociales et environnementales de son activité.

1.28.1 Informations sociales

1.28.1.1 La politique de recrutement

La politique de recrutement 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.

AST 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 421 salariés au 31/12/10.

L'âge moyen du personnel de la société AST est de 33 ans avec une répartition Hommes/Femmes de 60%/40% et une répartition cadres/non cadres de 35%/65%. Pour les sociétés du groupe l'âge moyen est de 33 ans avec une répartition Hommes/Femmes de 68%/32% et une répartition cadres/non cadres de 28%/72%.

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 1er 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 sur 2010. Il existe une volonté forte de développer des partenariats avec des écoles ou des organismes de formation en alternance tels que des écoles supérieures techniques, des IUT, centres de formation afin de sensibiliser les jeunes aux métiers de la construction et transmettre le savoir faire du groupe. 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.

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 l'ANPE, véritable relais du processus de recrutement.

La politique de promotion interne demeure une priorité au sein du groupe 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.

AST Groupe privilégie plus que jamais la promotion interne et offre ainsi à ses collaborateurs l'opportunité de construire leur carrière et de grandir avec l'entreprise, qui 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 des candidatures spontanées et offre également la possibilité de postuler en direct à des offres en ligne (« nous rejoindre »).

1.28.1.2 Formation

Le groupe élabore un plan de formation annuel adapté aux attentes des collaborateurs formulées au cours des entretiens annuels d'évaluation et aux exigences techniques et professionnelles nécessaires à l'activité de l'entreprise.

La formation représente la somme de 115 K€ pour le groupe sur l'année 2010.

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.

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.

En 2010, AST Groupe a obtenu un numéro d'enregistrement de déclaration d'activité en tant que prestataire de formation à part entière.

1.28.1.3 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.

Le politique de rémunération du groupe s'attache également à ce que chaque collaborateur partage les fruits de l'expansion du Groupe de la manière la plus égalitaire possible, en fonction de critères légaux, au travers notamment de la mise en place de l'Épargne Salariale, plus particulièrement la Participation versée aux collaborateurs d'AST selon le critère du temps de présence (le plus égalitaire possible) considérant que chacun à son niveau contribue à sa façon à la croissance du groupe.

L'entreprise offre un certain nombre d'avantages sociaux à l'ensemble de ses collaborateurs, objet de négociation annuelle, dans un respect permanent de la législation sociale et fiscale et des conventions collectives applicables (tickets restaurant, protection sociale familiale : mutuelle, prévoyance, aide et accompagnement financier à la recherche de logement dans le cadre d'un recrutement ou d'une mutation).

AST Groupe poursuit son action dans le cadre de l'égalité homme-femme tant au niveau de l'embauche que de l'évolution interne.

19 % des collaborateurs femmes chez AST ont un statut cadre.

AST Groupe maintient sa 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 et réorganisations.

1.28.1.4 L'organisation et l'aménagement du temps de travail

Pour AST groupe, les dispositions prises en matière d'aménagement du temps de travail : la note sur l'aménagement du temps de travail présenté en CE le 11/09/06 et mise en application au 1/01/07, le réaménagement de l'horaire de travail collectif (note de service du 29/01/08), 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.

Pour les sociétés POBI, des notes de services définissent les dispositions en matière d'aménagement du temps de travail et plus précisément l'aménagement de l'horaire collectif en fonction des différents postes de travail.

1.28.1.5 Hygiène et sécurité

Le 17 Mars 2010 ont été élus pour 4 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.

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.

Pour les sociétés POBI, les élections du CHSCT doivent se tenir en 2011.

1.28.1.6 Représentation du personnel

Pour les sociétés POBI, l'élection d'une Délégation Unique du Personnel a eu lieu le 21 octobre 2010.

1.28.1.7 Emploi et insertion des travailleurs handicapés

Les dispositions d'accessibilité nécessaires ont été prises pour que l'ensemble des établissements d'AST Groupe puisse accueillir des travailleurs à mobilité réduite.

La société AST GROUPE pérennise son partenariat avec le réseau CAP EMPLOI, organisme spécialisé dans l'insertion des travailleurs handicapés.

Dans le cadre de cette politique, AST GROUPE souhaite continuer à conclure des contrats de sous-traitance avec de nouveaux ESAT.

Un des axes fondamentaux de la politique RH 2010, a été l'emploi des travailleurs handicapés.

Cette politique d'insertion des personnes handicapées va se poursuivre au cours de l'année 2011, et deviendra l'axe prioritaire de la politique RH notamment au travers du développement de nouveaux partenariats avec des ESAT permettant la sous-traitance d'autres activités.

1.28.2 Notre responsabilité environnementale

1.28.2.1 Réduction de la consommation énergétique des logements neufs

Conformément à la réglementation thermique en vigueur, les logements réalisés par le groupe s'inscrivent dans une réduction de la consommation d'énergie et du rejet de CO2.

Une étude thermique systématique donne les préconisations nécessaires.

Afin de répondre aux futurs exigences du Grenelle, le groupe prépare l'évolution des prochains descriptifs avec l'intégration progressive d'énergies renouvelables.

L'intégration du groupe POBI avec la construction de maisons industrialisées à ossatures bois, améliore de façon significative les caractéristiques thermiques, tout en bénéficiant d'une production industrielle, afin de compenser l'augmentation du coût de revient.

1.28.2.2 Entreprise citoyenne

AST Groupe a poursuivi en 2010 des efforts internes environnementaux en matière de réduction de consommation d'énergie.

1.29 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Notre société n'exploite pas d'installation classée à haut risque.

1.30 ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

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 bois.

1.31 RISQUES DE VARIATION DE COURS (rec.89.01 COB)

Il n'existe aucune garantie des risques de variation des cours.

1.32 OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SOCIAUX SUR LEURS TITRES

En vertu de la directive 2004/72/CE, de l'article L.621-18-2 du code monétaire et financier, des articles 222-14 et 222-15 du règlement général de l'AMF, les opérations sur titres propres de la société faites par les dirigeants : aucun mouvement n'a été effectué.

1.33 IDENTITE DES DETENTEURS DU CAPITAL DEPASSANT LES SEUILS LEGAUX

Conformément aux dispositions de l'article L233-13 du Code de Commerce, nous indiquons ci-après l'identité des actionnaires possédant au 31 décembre 2010 directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote.

- ✓ Possède plus de la moitié : Alain TUR
- ✓ Possède plus du dixième : Sylvain TUR
- ✓ Possède plus d'un vingtième : la société QUAEROQ

1.34 GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

Nous vous rappelons que le conseil s'est doté d'un règlement intérieur.

Le texte de ce règlement, a été inspiré par certaines propositions contenues dans la charte de l'administrateur de l'I.F.A (Institut Français des Administrateur) entre autres.

Un nouvel administrateur a été proposé lors du présent conseil conformément aux recommandations du rapport Viénot-Bouton.

ANNEXE

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

<i>Date d'arrêté</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2006</i>
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	3 773 999	3 658 756	3 658 756	3 048 963	3 048 963
Nombre d'actions					
- ordinaires	10 483 331	10 163 211	10 163 211	8 469 342	8 469 342
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	74 608 180	74 768 019	93 244 050	78 930 901	63 027 184
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	6 125 867	6 614 328	6 069 748	10 696 609	8 493 968
Impôts sur les bénéfices	1 668 557	1 886 317	1 211 298	1 263 524	2 525 815
Participation des salariés	455 339	515 766	320 544	570 481	688 633
Dot. Amortissements et provisions	4 190 731	965 900	482 298	827 839	415 891
Résultat net	-188 760	3 246 344	4 055 608	8 034 765	4 863 629
Résultat distribué	Non défini	1 003 632	1 103 941	1 421 545	1 261 013
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0,38	0,41	0,45	1,05	0,62
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	-0,02	0,32	0,40	0,95	0,57
Dividende attribué		0,10	0,11	0,14	0,15
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	291	257	291	270	168
Masse salariale	10 598 624	8 339 722	9 561 768	8 690 494	5 513 727
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	4 543 978	3 638 745	4 222 503	3 669 829	2 443 791

II. Comptes consolidés au 31/12/2010

2.1 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

A.S.T. GROUPE
Société Anonyme
20 boulevard Charles de Gaulle
69150 DECINES CHARPIEU

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2010

Xavier BOUSQUET
5 rue Edouard Millaud
69290 CRAPONNE

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

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2010

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 2010, 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.

1 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.

2 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 la note 2.4.18 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 goodwill, selon les modalités décrites dans le paragraphe 2.4.1 et la note 2 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 le paragraphe 2.4.1 et la note 2 de 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 2.2 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.

3 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 la sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Craponne et Villeurbanne, le 7 avril 2011

Les Commissaires aux Comptes

Xavier BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES

Xavier GRAZ

2.2 Etat de la situation financière, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie au 31/12/2010

2.2.1 Etat de la situation financière en K€:

		31/12/2010	31/12/2009
Ecarts d'acquisition nets	Note 2	2 105	3 452
Immobilisations incorporelles nettes	Note 1	825	958
Immobilisations corporelles nettes (hors Im.plac.)	Note 3	4 733	5 395
Titres mis en équivalence			85
Autres actifs financiers non courants	Note 4	290	269
Actifs d'impôts différés	Note 18	5 736	4 540
Total des Actifs non courants		13 688	14 699
Stocks nets	Note 5	19 111	18 675
Créances clients et autres créances nettes	Note 6	21 421	11 977
Impôts courants			
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 7	15 918	20 039
Total des Actifs courants		56 450	50 691
TOTAL DE L'ACTIF		70 139	65 389

		31/12/2010	31/12/2009
Capital social	Note 8	3 774	3 659
Réserves liées au capital		20 500	18 377
Réserves consolidées		950	2 158
Ecarts de conversion		2	1
Résultat net		14	1 679
Total des Capitaux Propres - Part du Groupe		25 239	25 874
Intérêts minoritaires dans les réserves		-807	-4
Intérêts minoritaires dans le résultat		-837	-683
Intérêts minoritaires		-1 644	-687
Total des Capitaux Propres		23 595	25 187
Dettes financières à long et moyen terme	Note 10	3 649	5 607
Avantage du personnel	Note 9	41	29
Provisions - non courant	Note 9	1 659	1 578
Passifs d'impôts différés	Note 18	1 384	1 359
Total des Passifs non courants		6 734	8 573
Part à moins d'un an des dettes financières à L et MT	Note 10	1 774	1 261
Partie à CT des emprunts portant intérêt	Note 10	90	153
Concours bancaires	Note 10	5 969	5 433
Dettes fournisseurs et autres dettes	Note 11	31 659	24 117
Impôts courants		317	665
Total des Passifs courants		39 810	31 630
TOTAL DU PASSIF		70 139	65 389

Compte de résultat Consolidé K€:

		31/12/2010	31/12/2009
Chiffre d'affaires	Note 12	85 324	83 515
Autres produits de l'activité		829	599
Produits des activités ordinaires		86 153	84 114
Achats consommés	Note 13	-50 762	-51 833
Charges de personnel	Note 14	-19 401	-16 398
Charges externes	Note 15	-11 715	-10 375
Impôts et taxes	Note 16	-1 712	-1 722
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-988	-1 331
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		-55	-285
Variation de stocks de produits en cours/produits finis		68	-68
Autres charges d'exploitation nettes des produits		-477	-214
Résultat opérationnel courant		1 112	1 887
Autres produits et charges opérationnelles	Note 17	-1 197	
Résultat opérationnel		-85	1 887
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		22	48
Coût de l'endettement financier brut		-379	-531
Coût de l'endettement financier net		-357	-483
Autres produits et charges financiers	Note 18	283	468
Charges d'impôt sur le résultat	Note 19	-573	-865
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence		-91	-12
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		-823	996
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession			
RESULTAT NET		-823	996
Part des minoritaires dans le résultat	Note 20	-837	-683
RESULTAT NET PART DU GROUPE		14	1 679

Résultat par action	31/12/2010	31/12/2009
Résultat de base par action	0,00	0,17
Résultat dilué par action	0,00	0,16

La différence entre le résultat de base par action et le résultat dilué correspond à la déduction du nombre d'actions gratuites (425000) sur l'ensemble des actions autres que celles auto-détenues.

2.2.2 Résultat global K€:

	31/12/2010	31/12/2009
Résultat net de l'ensemble consolidé	-823	996
Autres éléments du résultat global		
Résultat net global	-823	996
Dont part revenant au groupe	14	1 679
Dont part revenant aux minoritaires	-837	-683

2.2.3 Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€ :

	MONTANTS 2010	MONTANTS 2009
RESULTAT NET CONSOLIDE y compris intérêts minoritaires	-823	996
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence, nette des dividendes reçus	91	12
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	2 440	1 430
Autres produits et charges calculés	-5	-15
Plus et moins values de cession	-34	129
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	1 669	2 551
Coût de l'endettement financier net	379	531
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	573	865
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT avant coût de l'endettement financier et impôt	2 622	3 948
Impôts versés	-2 092	-705
Variation des créances opérationnelles courantes	-9 438	8 731
Variation des stocks	-436	-1 095
Variation des dettes opérationnelles courantes	7 462	-12 046
Autres mouvements	-63	153
VARIATION DU BFR lié à l'activité	-4 567	-4 963
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-1 945	-1 015
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions immobilisations incorporelles	-148	-179
Acquisitions immobilisations corporelles	-369	-103
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	184	3
Subventions d'investissement		15
Acquisitions immobilisations financières	-39	-54
Cessions immobilisations financières	27	8
Trésorerie nette / acquisitions & cessions de filiales		-1 884
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-344	-2 193
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports		
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	-1 004	-1 104
Dividendes versés aux minoritaires		
Variation des autres fonds propres	372	349
Encaissements provenant d'emprunts	10	3 600
Remboursement d'emprunts	-1 746	-1 568
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-2 367	1 277
VARIATION DE TRESORERIE	-4 656	-1 931
Incidences des variations de taux de change		
TRESORERIE A L'OUVERTURE	14 606	16 536
Reclassement de trésorerie		
TRESORERIE A LA CLOTURE	9 949	14 606
Dont trésorerie active (note 7)	15 918	20 039
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants) (note 10)	-5 969	-5 433

2.2.4 Tableau de variation des capitaux propres consolidés en K€

	Capital	Réserves et résultat de l'exercice	Total part du groupe	Part minoritaire	Total
au 31/12/2008	3 659	20 415	24 074	0	24 074
Augmentation de capital			0		0
Dividendes versés		-1 104	-1 104		-1 104
Rachat minoritaires			0		0
Variations actions propres		17	17		17
Résultat de l'exercice		1 679	1 679	-683	996
Variation actions gratuites		520	520		520
Variation de Périmètre		673	673		673
Autres mouvements		13	13	-2	11
au 31/12/2009	3 659	22 213	25 872	-685	25 187
Augmentation de capital	115		115		115
Autres réserves		-115	-115		-115
Dividendes versés		-1 003	-1 003		-1 003
Rachat minoritaires		0	0		0
Variations actions propres		230	230		230
Résultat de l'exercice		14	14	-837	-823
Variation actions gratuites		0	0		0
Variation de Périmètre		29	29		29
Autres mouvements		96	96	-122	-26
au 31/12/2010	3 774	21 464	25 238	-1 644	23 594

2.3 Notes annexes aux comptes consolidés

2.3.1 Présentation du Groupe et faits marquants

2.3.1.1 Présentation du groupe

AST groupe est une société de droit français constituée en 1993, dont le siège social est situé au 20, boulevard Charles de Gaulle, 69153 Décines Cedex.

AST Groupe est un spécialiste de la construction de maisons individuelles et de la promotion immobilière.

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2010 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 4 avril 2011.

Les états financiers consolidés d'AST Groupe seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 23 mai 2011.

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

2.3.1.2 Faits marquants

Le chiffre d'affaires 2010 progresse de 2.17% et ce malgré l'impact négatif de la mauvaise activité commerciale d'une partie de l'année 2009, combiné à l'allongement important des mises en chantiers, consécutif aux conditions météorologiques de cette fin d'année.

Chiffre d'affaires K€	31/12/2010	31/12/2009	Variation
Activité CMI	42 004	39 400	7%
Activité VEFA	37 704	36 950	2%
Activité BOIS	5 266	7 165	-26%
Activité FRANCHISE	349	0	-
Total	85 324	83 515	2%

Les perspectives du chiffre d'affaires 2011 sont plus favorables. Les ventes 2010 (c'est-à-dire les contrats signés non démarrés) sont historiques : +32% par rapport à l'année précédente.

Ventes	2010	2009	%
CMI	1291	977	32%
VEFA	502	376	33%
TOTAL	1793	1353	32%

Nous avons également poursuivi la mise aux normes de POBI, grâce à un travail de fond, peu visible pour le moment, mais qui demain offrira au groupe une capacité de production sans concurrence.

Mais aussi, l'apprentissage hors du commun par nos équipes et l'intégration d'un nouveau métier qui font de Natilia, en à peine 1 an, le premier réseau français de construction de maisons à ossature bois.

- 14 franchisés sont installés et formés
- 3 succursales sont opérationnelles
- 7 franchisés viennent de terminer leur formation
- 4 nouveaux franchisés sont en cours de finalisation du contrat

Soit un total de 28 agences Natilia dont 25 franchisés qui seront opérationnelles dès la fin du premier semestre 2011.

Par ailleurs, nous avons repris l'activité de notre filiale EVOLIM qui est à présent dédiée à l'activité de lotissement et qui sera un relai de croissance pour notre activité CMI.

2.3.2 Principes et méthodes comptables

2.3.2.1 Référentiel

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2010 ont été établis conformément au référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

Les normes et interprétations retenues pour l'élaboration des comptes consolidés au 31 décembre 2010 sont celles publiées au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE).

Ce référentiel est disponible sur le site de la Commission Européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/accounting/ias/index_fr.htm) et comprend les normes approuvées par l'International Accounting Standards Board (IASB), c'est-à-dire les normes IFRS, les normes comptables internationales (IAS) et les interprétations émanant de l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ou de l'ancien Standing Interpretations Committee (SIC).

Les comptes consolidés au 31 décembre 2010 sont présentes sous la forme de comptes complets comprenant l'intégralité des informations requises par le référentiel IFRS.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2010 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2009, à l'exception des normes IFRS et interprétations décrites au paragraphe suivant, et qui n'ont pas d'effet significatif sur les comptes du Groupe.

Nouvelles normes et interprétations IFRS d'application obligatoire

Les normes et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2010, et en particulier les normes IFRS 3 révisées et IAS 27 révisées, n'ont pas d'impact sur les comptes du groupe.

AST Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne avant la date de clôture et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date. Le groupe n'anticipe pas, compte tenu de l'analyse en cours, d'impact significatif des nouvelles normes sur ses capitaux propres.

2.3.2.2 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 hypothèses retenues pour les tests de dépréciation des goodwill,
- les prévisions de résultat des programmes immobiliers utilisées pour la comptabilisation de ces opérations à l'avancement,
- l'évaluation des provisions pour les engagements sociaux,
- la recouvrabilité des actifs d'impôts.

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.

2.3.2.3 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 sociétés d'importance significative contrôlées de manière exclusive sont consolidées par intégration globale.

Le contrôle exclusif sur une société se définit soit par la détention directe ou indirecte par l'entreprise consolidante de la majorité des droits de vote, soit par le droit d'exercer une influence dominante opérationnelle en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires.

Le contrôle est le pouvoir de diriger les politiques financières et opérationnelles de l'entreprise de manière à obtenir des avantages des activités de celle-ci.

Les sociétés d'importance significative contrôlées de manière conjointe et dans lesquelles les intérêts détenus par le Groupe sont inférieurs ou égaux à 50% du capital social sont consolidées par intégration proportionnelle.

Les comptes des entreprises sur lesquels la société exerce une influence notable sont consolidés par mise en équivalence.

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.

2.3.2.4 Règles et méthodes comptables

2.3.2.4.1 Écart d'acquisition

Les goodwill représentent la différence entre le coût d'acquisition (y compris les frais d'acquisition) des titres des sociétés consolidées et la part du Groupe dans la juste valeur de leurs actifs nets à la date des prises de participation. Ces goodwill constituent donc les écarts résiduels après affectation des éléments d'actif et de passif, évalués à leur juste valeur à la date d'acquisition.

Ces écarts sont calculés selon la méthode de l'acquisition conformément à la norme IFRS 3 révisée sur les regroupements d'entreprises.

La juste valeur est le montant qui peut être obtenu de la vente d'un actif ou d'une Unité Génératrice de Trésorerie (UGT) lors d'une transaction dans des conditions de concurrence normale entre des parties bien informées et consentantes.

Conformément à la norme IAS 36, les goodwill sont évalués à la clôture à leur coût diminué des éventuelles pertes de valeur. En cas de diminution de valeur, la dépréciation est enregistrée en résultat opérationnel, en fonction de l'événement à l'origine de la dépréciation.

2.3.2.4.2 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 à durée de vie non définie ne sont pas amortissables mais font l'objet d'un test de dépréciation à chaque clôture conformément à la norme IAS 36.

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.

2.3.2.4.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ou à leur juste valeur en application d'IAS 16 paragraphe 31.

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

- ✓ Constructions : durée en fonction des composants
 - Gros œuvre : 50 ans
 - Charpente et couverture : 25 ans
 - Agencements (cloisons, revêtements sols et murs...) : 10 ans
 - Installations générales techniques (électricité, plomberie...) : 20 ans
- ✓ Agencements, aménagement, installations : 5 à 10 ans
- ✓ Matériels de transport : 4 ans
- ✓ Matériels de bureau informatique : 3 à 5 ans
- ✓ Mobilier de bureau : 5 à 8 ans

2.3.2.4.4 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 valeur d'utilité 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 d'acquisition.

2.3.2.4.5 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.

2.3.2.4.6 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 : de la publicité pour trouver le terrain et des coûts d'architecte/géomètre pour travaux spécifiques. Ils se caractérisent également par des charges internes : le 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 équivalente 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'arrêt des comptes annuels.

2.3.2.4.7 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 prêteur, 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 ».

2.3.2.4.8 Dépréciations d'actifs

Modalité d'examen des valeurs d'actifs

Les valeurs comptables des actifs du groupe, autres que les stocks, les actifs d'impôts différés et les actifs financiers, sont examinées à chaque date de clôture afin d'apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif a subi une perte de valeur. S'il existe un tel indice, la valeur recouvrable de l'actif est estimée.

Pour les écarts d'acquisition, les immobilisations incorporelles à durée d'utilité indéterminée ou qui ne sont pas encore prêtes à être mises en service, la valeur recouvrable est estimée à chaque date de clôture. Une perte de valeur est comptabilisée si la valeur d'un actif ou de son unité génératrice de trésorerie est supérieure à sa valeur recouvrable.

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. Les pertes de valeur sont comptabilisées dans le compte de résultat.

Les UGT correspondent aux secteurs opérationnels, cf. paragraphe 2.4.24.

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'avait été comptabilisée.

2.3.2.4.9 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 découverts bancaires figurent au bilan dans la rubrique « concours bancaires » au passif courant.

Les valeurs mobilières de placement sont considérées comme « étant détenues à des fins de transaction » et sont évaluées à leur juste valeur à la date de clôture. Les variations de juste valeur sont comptabilisées en résultat. Étant évalués à la juste valeur par contrepartie du résultat, ces actifs ne font pas l'objet de provisions pour dépréciation. Les justes valeurs mobilières sont déterminées principalement par référence au prix du marché.

2.3.2.4.10 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.

2.3.2.4.11 Subvention d'investissement

Les subventions d'investissement sont retraitées et exclues des capitaux propres.

2.3.2.4.12 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'Assurance 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) dont les caractéristiques sont les suivantes :

Taux d'augmentation annuel des salaires : 5% pour les cadres et 5% pour les non cadres

Table de mortalité : TH 02vie pour les Hommes et TF 02 vie pour les Femmes

Taux d'actualisation retenu : 5.25%

Hypothèse de départ retenue : départ volontaire à 65 ans pour les cadres et 62 ans pour les non cadres

Taux de rotation retenue : 10 % pour les cadres et 10% pour les non cadres

Taux de charges patronales retenues : 47%

2.3.2.4.13 Paiement sous forme d'option d'achats, de souscription en actions et d'attribution d'actions gratuites :

L'application de la norme IFRS 2 impose la comptabilisation à leur juste valeur des avantages accordés aux salariés dans le cadre de plans de stock-options, de plans d'épargne en actions et de plans d'attributions d'actions gratuites. Cette valeur est enregistrée en charge linéairement entre la date d'attribution et la date d'exercice des options ou de disponibilités des actions avec une contrepartie directe en capitaux propres.

Un plan d'attribution d'actions gratuites portant sur 425 000 actions a été mis en place le 8 septembre 2008.

Conformément aux normes IFRS, les paramètres et hypothèses retenus pour l'évaluation de la charge sont les suivants :

- ✓ Cours de bourse de l'action AST GROUPE à la date de décision d'attribution : 2,86 €
- ✓ Durée de la période d'acquisition : 28 mois

La charge de l'exercice résultant de ces évaluations est de 521 K€.

L'ensemble du programme représente une charge de 1 215 K€ entre 2008 et 2010.

Au 31 décembre 2010, il ne reste plus aucune charge à étaler, le plan étant arrivé à échéance.

2.3.2.4.14 Dettes financières

Elles sont constituées des emprunts, de crédits promotion, de comptes courants associés et des emprunts liés au retraitement crédit bail à moins d'un an.

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.

2.3.2.4.15 Actualisation des actifs et passifs

Au 31 décembre 2010 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.

2.3.2.4.16 Méthode de prise en compte du résultat à 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.

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'IFRIC stipule qu'un contrat de construction incluant la fourniture de matériaux est un contrat de vente de biens à comptabiliser selon les critères de reconnaissance des produits. La méthode de l'avancement est appliquée à une vente de biens si le contrat a pour effet de transférer le contrôle de l'actif en cours de construction en l'état et les risques et avantages associés au client de manière continue. Le contrat de VEFA prévoit de droit le transfert de propriété juridique au fur et à mesure de la construction.

2.3.2.4.17 Perte à terminaison

Ce type de provision doit être constitué dans la mesure où la marge prévisionnelle sur une opération fait ressortir un déficit.

L'analyse des opérations de construction réalisées par AST Groupe n'a jamais fait ressortir de marge déficitaire à terminaison.

Ceci s'explique par la maîtrise des coûts et la délégation des opérations de construction à des entreprises indépendantes rémunérées selon un contrat de sous-traitance négocié, opération par opération, à prix forfaitaire dans le cadre de marchés de travaux spécifiques.

A la clôture de l'exercice, il n'y a pas eu lieu de constituer de provision de cette nature.

2.3.2.4.18 Reconnaissance du Chiffre d'Affaires

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.

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.

2.3.2.4.19 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.

2.3.2.4.20 Impôts et taxes

La loi de finances 2010, votée le 30 décembre 2009, a supprimé l'assujettissement des entités fiscales françaises à la Taxe Professionnelle à compter de 2010 et l'a remplacé par la Contribution Economique Territoriale (CET) qui comprend deux nouvelles contributions :

- La Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), assise sur les valeurs locatives foncières de la Taxe Professionnelle.
- La Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), assise sur la valeur ajoutée résultant des comptes sociaux.

Le Groupe a conclu que le changement fiscal mentionné ci-dessus consistait essentiellement en une modification des modalités de calcul de l'impôt local français, sans en changer globalement la nature. Le Groupe considère donc qu'il n'y a pas lieu d'appliquer à la CVAE

comme à la CFE un traitement comptable différent de celui de la Taxe Professionnelle. Ces deux nouvelles contributions sont classées en charges opérationnelles et ne sont pas dans le champ d'application de la norme IAS 12- Impôts sur le résultat.

2.3.2.4.21 Impôts sur les bénéfices

La charge d'impôt sur les bénéfices correspond à l'impôt exigible corrigé des impôts différés. 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 impôts différés au bilan ne sont pas actualisés.

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.

2.3.2.4.22 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 cédés.

2.3.2.4.23 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.

2.3.2.4.24 Information sectorielle

En application d'IFRS 8 – Secteurs opérationnels, les informations présentées sont fondées sur le reporting interne utilisé par la direction.

L'indicateur sectoriel de référence examiné par les principaux décideurs est le résultat opérationnel courant.

Notre groupe exerce essentiellement les activités de promoteur et constructeur et de façon plus marginale l'activité de lotisseur. 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 dans le cadre des contrats VEFA,
- la construction dans le cadre des contrats CMI,
- la construction d'ossatures et charpente bois,
- la franchise

Les opérations de lotissement sont intégrées au secteur d'activité Promotion (VEFA).

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.

2.3.2.4.25 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 5.2.2

2.3.3 Informations relatives au périmètre de consolidation

Les dénominations sociales des sociétés ci-dessous ont changé à partir du 13 janvier 2011 :

- ✓ Groupe Jacob devient : Pobi Industrie
- ✓ Pobi devient : Pobi Structures
- ✓ Jacob Structures Bois devient : Pobi Charpentes

2.3.3.1 Sociétés du groupe et périmètre de consolidation

2.3.3.1.1 Mouvements de périmètre

Sont entrées dans le périmètre de consolidation :

- ✓ La société EVOLIM, filiale à 100% d'AST Groupe qui a comme activité principale le lotissement.
- ✓ La société LES RESIDENCES FLORENTIN, co promotion à hauteur de 50 % ayant comme activité la VEFA.

Périmètre de consolidation	31/12/2010	31/12/2009
POBI INDUSTRIE SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	oui
MICROSIT WELCOM SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	oui
POBI STRUCTURES SARL : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	oui
POBI CHARPENTES SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	oui
EVOLIM : 1 rue Bonnard 69003 Lyon	oui	non
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	oui
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	oui
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	oui	oui
SCI LES ALLEES PASCALINE : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	oui
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	oui	non
LEALEX SARL : 100 rue Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	oui	oui

2.3.3.1.2 Composition du périmètre :

La société mère est la société anonyme AST GROUPE.

Les sociétés filiales consolidées, les pourcentages de contrôle et d'intérêts ainsi que la méthode de consolidation sont indiquées ci-dessous.

Méthode de consolidation	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts
<i>Intégration globale</i>		
POBI INDUSTRIE SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
MICROSIT WELCOM SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,10%	67,10%
POBI STRUCTURES SARL : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
POBI CHARPENTES SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	64,58%	64,58%
EVOLIM : 1 rue Bonnard 69003 Lyon	100,00%	100,00%
<i>Intégration proportionnelle</i>		
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 DECINES CHARPIEU	50%	50%
SCI LES ALLEES PASCALINE : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	50%	50%
<i>Mise en équivalence</i>		
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	20%	20%

2.3.3.1.3 Sociétés non consolidées

- SCI LES CALADINES et SCI VILLAS DE LA 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%.
- AST SERVICES : cette société est immatriculée en janvier 2010 mais n'a pas réalisée d'activité sur ce premier exercice.
- SCI DE ROMBOIS : filiale à 50 % de JACOB STRUCTURE BOIS SA. Le bâtiment de cette SCI a été cédé en juin 2010, générant la comptabilisation d'un produit de 150K€ (Plus-Value).
- 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 en développement elle devrait être intégrée en consolidation à compter de 2011.

2.3.3.2 Information sur les filiales et participations consolidées

- ✓ LEALEX SARL : cette société est spécialisée dans les travaux d'installation électrique.
- ✓ Les sociétés SCI ST CERGUES, SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES, SNC LES RESIDENCES DU CENTRE, SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN et SCI LES ALLEES PASCALINE sont des sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA.
- ✓ EVOLIM SA : cette société est spécialisée dans l'activité de lotissement.
- ✓ Le Groupe POBI est composé d'une société mère POBI INDUSTRIE qui détient 3 filiales :
 - ✚ 100% de la société à responsabilité limitée POBI STRUCTURES SARL, qui a pour activité la construction de différents types de panneaux à ossatures 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, qui est la SSII du Groupe POBI, exploite, en pleine propriété, le portail Internet www.le-bois.com

2.3.4 Explications des postes de l'état de la situation financière et du compte de résultat et de leur variation

Note 1 - Immobilisations incorporelles

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

Immobilisations incorporelles	31/12/2010			31/12/2009		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Frais de développement	2 011	1 955	56	2 011	1 912	99
Marques	241	137	104	208	117	91
Clientèle	613	17	596	618	17	601
Autres immobilisations incorporelles	965	895	70	1 075	908	167
TOTAL	3 830	3 005	825	3 913	2 954	958

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissement	Valeur nette
Solde Période 31/12/2008	1 342	489	853
Acquisitions	179	0	179
Cessions, mises au rebut	-183	-148	-34
Effets de variation de périmètre	2 574	2 242	332
Variation des dépréciations et amortissements	0	371	-371
Autres	0	0	0
Solde Période 31/12/2009	3 912	2 954	958
Acquisitions	148	0	148
Cessions, mises au rebut	-237	-232	-5
Effets de variation de périmètre	7	7	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	276	-276
Autres	0	0	0
Solde Période 31/12/2010	3 829	3 005	825

Note 2 - Écarts d'acquisition

Écarts d'acquisition	31/12/2010			31/12/2009		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Écarts d'acquisition	3 452	1 347	2 105	3 452	0	3 452

Les écarts d'acquisition se décomposent par:

- 331 K€ qui correspondent à l'acquisition de la filiale COFIBAT en 2005 (Villas Trident).
- 211 K€ qui correspondent à la somme des intérêts sur le crédit vendeur lié au rachat d'une partie des titres de participation du GROUPE JACOB.
- 2909 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale GROUPE JACOB :

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 2010 en retenant les hypothèses suivantes :

- Horizon des prévisions : 5 ans,
- Taux de croissance à l'infini de 1,5% pour les activités ossature bios et charpente, utilisé pour extrapoler les projections de flux de trésorerie au-delà de la période couverte par les prévisions,
- Taux d'actualisation de 12,60% pour l'activité ossature bois et de 11,60% pour l'activité charpente appliqué aux projections de flux de trésorerie.

Sur cette base, une dépréciation de l'écart d'acquisition Groupe Jacob a été effectuée pour 1 347K€. Cette dépréciation a été comptabilisée dans le résultat en autres charges opérationnelles. Cette dépréciation a été affectée au secteur opérationnelle « Bois » (construction d'ossatures et charpente bois).

Des tests de sensibilité ont été réalisés en faisant varier le taux de croissance à l'infini et les taux d'actualisation.

Une augmentation de 1% du taux d'actualisation générerait une dépréciation complémentaire de 1,3 M€.

Note 3 - Immobilisations corporelles

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

Immobilisations corporelles	31/12/2010			31/12/2009		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Terrains	515	7	508	554	5	549
Constructions	2 011	347	1 664	2 103	261	1 842
Immeubles de placement	0	0	0	0	0	0
Installations techniques, matériels et outillages	1 528	413	1 114	1 571	179	1 391
Autres immobilisations corporelles et en-cours	3 255	1 809	1 446	3 013	1 400	1 613
TOTAL	7 309	2 576	4 733	7 241	1 846	5 395
dont immobilisations en location financement	2 646	595	2 051	2 768	320	2 449

Les locations de financement se décomposent :

	Valeurs Brutes
Terrain	456
Construction	1 094
Installations techniques	894
Matériel de transport	202
	2 646

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
Solde 31/12/2008	2 725	796	1 929
Acquisitions	268	0	268
Cessions, mises au rebut	-473	-261	-212
Effet de variation de périmètre	4 721	470	4 252
Variation des dépréciations et amortissements	0	841	-841
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	0	0	0
Solde 31/12/2009	7 241	1 846	5 395
Acquisitions	359	0	359
Cessions, mises au rebut	-296	-28	-268
Effet de variation de périmètre	4	3	1
Variation des dépréciations et amortissements	0	755	-755
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	0	0	0
Solde 31/12/2010	7 309	2 576	4 733

Note 4 - Autres actifs non courants

Autres actifs financiers	31/12/2010	31/12/2009
Dépôts et cautionnements	229	216
Créances rattachées	12	12
Prêts		
Titres de participation	49	41
TOTAL	290	269

La valeur nette des titres de participation se décompose comme suit :

	31/12/2010	31/12/2009
NATIVE	9	0
AST SERVICES	37	37
Divers SCI, SCCV...	3	4
Titres de participation	49	41

Note 5 - Stocks

Stocks	31/12/2010	31/12/2009
Stocks de matières premières nets	1 154	786
Stocks d'encours nets	17 502	16 681
Stocks de produits intermédiaires et finis nets	255	1 008
Stocks de marchandises nets	200	200
TOTAL	19 111	18 675
dont Provisions pour dépréciation	0	68

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 représentent essentiellement l'activité VEFA et lotissements du Groupe AST pour 17 502 K€:

- 3 760 K€ pour l'activité lotissement
- 8 606 K€ pour l'activité VEFA
- 165 K€ pour l'activité du groupe POBI (ossature bois et charpentes)
- 4 971 K€ pour la production stockée

Le stock de marchandises concerne la valorisation d'une maison acquise lors d'un achat d'un terrain pour notre activité VEFA.

Note 6 - Créances clients et autres créances

Créances clients et autres débiteurs	31/12/2010	31/12/2009
Clients nets	15 149	6 821
Paiements d'avance	286	209
Autres débiteurs nets	5 987	4 947
	21 421	11 977
dont Provisions pour créances douteuses	302	264

Toutes les créances ci-dessus ont une échéance à moins d'un an.

Créances clients et autres débiteurs	31/12/2010			31/12/2009		
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
Avances et acomptes versés	286		286	209		209
Clients	15 451	302	15 149	7 085	264	6 821
Créances fiscales et sociales	3 387		3 387	2 850		2 850
Comptes courants débiteurs	376		376	293		293
Débiteurs divers	1 700		1 700	1 371		1 371
Charges constatées d'avance	524		524	433		433
	21 723	302	21 421	12 241	264	11 977

Il n'existe pas de dépendance envers les principaux clients.

Note 7 - Trésorerie

Trésorerie et équivalents de trésorerie	31/12/2010	31/12/2009
Valeurs mobilières de placements	13 090	19 205
Disponibilités	2 828	833
Total	15 918	20 039

Les valeurs mobilières de placement se composent de :

Valeurs mobilières de placements	31/12/2010	31/12/2009
Sicav et FCP	5 390	10 685
Comptes à terme	7 700	8 520
Valeurs mobilières de placement	13 090	19 205

Note 8 - Capital social

Le conseil d'administration du 13 décembre 2010 a décidé d'augmenter le capital social par incorporation de réserves, à hauteur d'un montant de 115.243,20 € prélevé sur le poste « Autres réserves », pour le porter de 3 658 755,96 € à 3.773.999,16 €.

Cette augmentation de capital a été réalisée par la création de 320 120 actions ordinaires nouvelles, d'un montant de 0,36 € de valeur nominale chacune.

Les actions nouvelles émises dans le cadre de cette augmentation seraient, dès leur création, assimilées aux actions anciennes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

Pour rappel, le tableau de variation des capitaux propres est présenté au chapitre 1.

La composition du capital social est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Mr Alain TUR	5 338 735	50,93%	60,64%
Mr Sylvain TUR	1 229 749	11,73%	13,97%
Divers	340 468	3,25%	3,87%
Public	3 574 379	34,10%	21,52%
	10 483 331	100,00%	100,00%

Messieurs Alain Tur et Sylvain Tur sont actuellement présumés agir de concert à l'égard de la société au sens de l'article L 233-10 II 4° du Code de commerce.

A noter :

- « Divers » correspond aux actions détenues par Elodie TUR.
- « Public » inclus :
 - 425 000 actions appartenant à des salariés d'AST
 - 18 488 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

Provisions pour risques et charges	31/12/2010	31/12/2009
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	41	29
Provisions pour risques et charges	1 659	1 578
Provisions pour restructuration		
Provisions, part à long terme	1 701	1 606
Provisions pour risques et charges		0
Provisions pour restructuration		0
Provisions, part à court terme	0	0
TOTAL	1 701	1 606

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

	Solde Période 31/12/2009	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Variation Périphérie	Solde Période 31/12/2010
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	29	14	0	1	0	41
Provisions pour risques et charges	1 578	886	755	49	0	1 659
Provisions pour restructuration	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1 606	899	755	50	0	1 701

Les provisions pour risques et charges correspondent à :

Provisions pour risques	Total
Provisions prud'homales	348
Provisions pour risques divers (tiers)	1 192
Provisions pour risques achèvement	119
TOTAL	1 659

Des actionnaires minoritaires du groupe POBI ont engagé une procédure de demande en paiement du rachat de leurs actions à hauteur de 1,6M€. Cette demande n'étant pas fondée, aucune provision pour risques n'a été provisionnée, (voir mention page 85 paragraphe 4.7).

Note 10 - Emprunts et dettes financières

Dette financière brute	31/12/2010			31/12/2009		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 053	2 388	3 441	919	3 441	4 360
Concours bancaires courants	5 969	0	5 969	5 433		5 433
Dettes financières crédit bail	188	285	473	273	669	942
Autres dettes financières diverses	624	976	1 600	223	1 497	1 720
Total	7 834	3 649	11 483	6 848	5 608	12 455

Il n'y a pas de covenant sur les emprunts.

Des informations complémentaires sont fournies à la note 21 : Gestion des risques afférents aux instruments financiers.

Note 11 - Dettes fournisseurs et autres dettes

	31/12/2010	31/12/2009
Dettes fournisseurs	23 452	17 723
Dettes sociales et fiscales	6 270	5 552
Autres dettes	1 936	843
	31 658	24 117

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

Montant en K€	31/12/2010	31/12/2009
Echues -1 mois	9 680	9 499
1 à 2 mois	12 116	6 809
Supérieur + 2 mois	1 656	1 415
Total	23 452	17 723

Note 12 - Ventilation du chiffre d'affaires

Chiffre d'affaires K€	31/12/2010	31/12/2009	Variation
Activité CMI	42 004	39 400	7%
Activité VEFA	37 704	36 950	2%
Activité BOIS	5 266	7 165	-26%
Activité FRANCHISE	349	0	-
Total	85 324	83 515	2%

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

	31/12/2010	31/12/2009
Salaires et traitements	12 791	10 692
Attribution actions gratuites	521	521
Charges sociales	5 634	4 670
Participation des salariés	454	516
Total	19 400	16 398

Au 31/12/2010, l'effectif moyen est de 388 contre 363 l'année précédente.

Note 15 - Charges externes

	31/12/2010	31/12/2009
Sous-traitance générale	71	141
Locations et charges locatives	2 339	2 111
Entretien et réparations	638	607
Primes d'assurances	773	991
Services extérieurs divers	131	83
Personnel extérieur	245	153
Intermédiaires et honoraires	2 900	2 134
Publicité	2 605	2 229
Déplacements, missions, réceptions	1 254	1 034
Frais postaux et télécommunications	524	635
Services bancaires	97	149
Autres services divers	52	22
Autres charges d'exploitation	87	87
Total	11 715	10 375

Note 16 - Impôts et taxes

Charges d'impôts et taxes	31/12/2010	31/12/2009
Contribution économique territoriale	429	373
Taxe sur les salaires	413	353
Organic	135	131
Taxes liées à l'activité VEFA	399	558
Autres taxes	335	306
TOTAL	1 712	1 722

Note 17 - Autres produits et charges opérationnels

Les autres produits opérationnels correspondent à la vente du bâtiment situé à la Sermoise pour 150 K€ (bâtiment qui appartenait à la SCI Rombois détenue à 50% par POBI CHARPENTES).

Les autres charges opérationnelles représentent la dépréciation du goodwill pour 1 347 K€.

Note 18 - Autres produits et charges financières

Autres produits et charges financiers	31/12/2010	31/12/2009
Autres produits financiers	422	480
Reprises sur provisions financières	33	62
Autres charges financières	-68	-74
Dotations amortissements et provisions financières	-103	0
TOTAL	283	468

Note 19 - Impôts sur les résultats

Analyse de la charge d'impôt	31/12/2010	31/12/2009
Impôts courants	1 744	1 912
Impôts différés	-1 170	-1 047
TOTAL	573	865

	31/12/2010	31/12/2009
Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées)	-159	1 873
Charge totale d'impôt	573	865
Résultat avant activités cédées et quote part des sociétés associées	-732	1 007

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	2010	2009
Résultat avant impôt	-250	1 861
Impôt théorique	-83	620
Différences permanentes (TVTS, amortissements et charges non déductibles)	-13	83
Retraitements de consolidation n'ayant pas donné lieu à impôts différés	640	126
Contribution sociale	29	36
Charge totale d'impôt	573	865

Variation des impôts différés :

Evolution des impôts différés	31/12/2009	Compte de résultat	31/12/2010
Impôts différés sur différence durée d'amortissement	-11	-2	-14
Impôts différés sur crédits baux	12	6	18
Impôts différés sur différence temporaires	223	17	240
Impôts différés sur activation des déficits	3 682	1 214	4 896
Impôts différés sur cession	0	-50	-50
Impôts différés sur juste valeur	-721	-14	-735
Impôts différés nets	3 184	1 170	4 354
<i>Dont impôts différés actif net</i>	<i>4 540</i>	<i>1 196</i>	<i>5 736</i>
<i>Dont impôts différés passif net</i>	<i>1 359</i>	<i>26</i>	<i>1 385</i>

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 31/12/2010.

Note 20 - Part des minoritaires dans le résultat

Part des minoritaires dans le résultat	31/12/2010	
	% détention	en K€
POBI INDUSTRIE	32,80%	355
MICROSIT WELCOM	32,90%	-12
POBI STRUCTURES	32,80%	-835
POBI CHARPENTES	35,42%	-344
Total		-837

Note 21 - Actions propres

Le groupe détient 18 488 actions propres au 31 décembre 2010 qui correspondent à un contrat de liquidité d'une valeur d'achat de 73 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 2010 était le suivant :

31/12/2010	Inférieur à 1 an	de 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts auprès des établissements de	1 053	2 340	48	3 441
Concours bancaires courants	5 969			5 969
Dettes financières crédit bail	188	192	94	473
Autres dettes financières diverses	624	976		1 600
Total	7 834	3 508	142	11 483

31/12/2010	Taux variable	Taux variable plafonné	Taux fixe	Total
Emprunts établissements de crédit	1 322	0	2 118	3 441
Concours bancaires courants	5 969	0	0	5 969
Autres dettes financières	0	0	1 600	1 600

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 évalué 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 instruments financiers	Valeur Nette Comptable		Juste Valeur		Echéancier			
						Non courant		Courant	
		2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
ACTIFS FINANCIERS									
Actifs financiers non courants	A	290	269	290	269	290	269		
Clients et autres débiteurs	D	21 421	11 977	21 421	11 977			21 421	11 977
Trésorerie et équivalents de trésorerie	B	15 918	20 039	15 918	20 039			15 918	20 039
PASSIFS FINANCIERS									
Emprunts portant intérêts	C	5 424	6 869	5 424	6 869	3 649	5 607	1 774	1 261
Partie à court terme des emprunts portant intérêts	C	90	153	90	153			90	153
Concours bancaires	C	5 969	5 433	5 969	5 433			5 969	5 433
Fournisseurs et autres créditeurs	D	31 659	24 117	31 659	24 117			31 659	24 117

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 financiers	Valeur Nette Comptable		Juste Valeur	
		2010	2009	2010	2009
Produits financiers	B et C	477	590	477	590
Charges financières	B et C	-551	-605	-551	-605
Résultat financier		-74	-15	-74	-15

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 % (même si cette année le niveau a été plus proche de 52% / 48%).

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
31/12/2009	3 691	1 470	242	80	26	1 872
31/12/2010	4 775	3 053	415	282	58	968

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 fournir une rentabilité aux actionnaires, et également à maintenir une structure capitalistique optimale dans le but de limiter le coût du capital.

2.3.5 Informations diverses

2.3.5.1 Événements postérieurs à la clôture de l'exercice

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

2.3.5.2 Informations sur les parties liées

2.3.5.2.1 Rémunération des dirigeants

Les rémunérations brutes des dirigeants et autres administrateurs non dirigeants, versées au cours de l'exercice 2010, sont les suivantes :

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
	2009	2010
Alain TUR		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	147 494	147 494
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	
TOTAL	147 494	147 494

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
	2009	2010
Sylvain TUR		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	125 649	132 603
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice	-	
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice	-	
TOTAL	125 649	132 603

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Alain TUR	2009		2010	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	114 508	114 508	114 508	114 508
Rémunération variable	-	-		
Rémunération exceptionnelle	26 386	-	26 386	52 772
Jetons de présence	-	-		
Avantages en nature	6 600	6 600	6 600	6 600
TOTAL	147 494	121 108	147 494	173 880

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Sylvain TUR	2009		2010	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	108 039	108 039	116 074	116 074
Rémunération variable	-	-		
Rémunération exceptionnelle	8 550	8 550	8 551	8 551
Jetons de présence	-	-		
Avantages en nature	9 152	9 152	7 978	7 978
TOTAL	125 741	125 741	132 603	132 603

A ces montants, il faut rajouter 2138 € de participation aux résultats au titre de l'exercice.

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 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 31/12/2011		X		X		X		X
Sylvain TUR DGD 08/07/2004 31/12/2011	X			X		X		X

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

2.3.5.2.2 Transaction avec les autres parties liées

Le groupe a défini les parties liées suivantes :

- ✓ Filiale consolidée, filiale détenue à 100 % à savoir EVOLIM
- ✓ Filiales non consolidées, filiale détenue à 100% à savoir AST Services et filiale détenue à 20% : NATIVIE
- ✓ Coentreprise consolidée, participations à 50 %,
 - SCI ST CERGUES
 - SNC ST MAURICE VERCHERES
 - SNC LES RESIDENCES DU CENTRE
 - SCI LES ALLEES PASCALINE
 - SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN
- ✓ 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%)					
AST SERVICES	37	100%	37	0	0
20 bld Charles De Gaulle 69150 Décines	36		37		(1)
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
NATIVIE	45	20%	9	0	
77 avenue de Paris 58320 Pougues les Eaux			9		
AUTRES TITRES					

Informations concernant le compte de résultat	Charges		Produits	
	2010	2009	2010	2009
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées	1 328	2 460	6	
Informations concernant le bilan	Créance		Dettes	
	2010	2009	2010	2009
Filiales		70		
Coentreprises		15		
Sociétés associées			251	289

2.3.5.3 Fixation des jetons de présence

Aucun jeton de présence n'est perçu.

2.3.5.4 Engagements hors bilan

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, 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 31/12/2010 concernées par ces garanties s'élève à 69 500 K€ TTC dont 10 522 K€ TTC restent à effectuer au-delà du 31/12/2010.

Engagements hors bilan donnés liés au financement	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	2010	2009
Engagements liés au financement non demandés spécifiquement par IFRS 7	Cautions données	628	

Engagements hors bilan reçus liés au financement	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	2010	2009
Engagements liés au financement non demandés spécifiquement par IFRS 7 dans des opérations spécifiques	Cautions reçues		148

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	2010	2009
Engagements donnés liés au développement de l'activité	Compromis achat terrain	20 849	16 403

Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	2010	2009
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	Caution reçu de tiers	1 381	1 470
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues	Garantie de fin d'achèvement	34 120	10 522

Les garanties financières d'achèvement sont fournies aux clients dans le cadre des ventes en VEFA et CMI. AST demande à un établissement financier, un organisme de caution mutuelle ou une compagnie d'assurance d'émettre une garantie d'achèvement en faveur des clients d'AST. Ces garanties sont établies opération par opération. Les garanties financières d'achèvement sont présentées en hors bilan pour le montant du risque encouru par l'établissement financier qui émet ces garanties.

2.3.5.5 Effectifs

La répartition de l'effectif présent au 31 décembre 2010 :

Répartition	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Dirigeants	5	5	5	5	6	6	3	2	5	2
Service commercial	16	24	36	55	87	95	108	92	108	122
Service administratif	4	6	6	6	11	13	30	31	31	37
Service technique	6	13	16	21	50	75	103	96	111	127
Service comptabilité – contrôle de gestion	2	3	3	4	7	9	13	16	18	17
Foncier	1	2	2	2	3	3	7	7	10	11
Communication/Marketing				1	2	2	2	2	2	2
R. H.			1	1	1	2	3	3	3	4
Informatique			1	4	5	7	8	11	11	10
Qualité							1	2	4	6
Juridique							1	1	2	3
Service Achats							2	2	4	5
Service Production									59	71
Chauffeur									5	3
Maintenance									1	0
technicienne surface									1	1
Total	34	53	70	99	172	212	281	265	374	421

Catégorie	Effectif moyen 2010	Effectif moyen 2009
Cadres	119	107
Non cadres	269	256
TOTAL	388	363

2.3.5.6 Demande individuelle de formation

Le nombre d'heures au 31 décembre 2010 est de 22 325 contre 20 694 heures en 2009. 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 2010.

2.3.5.7 Informations sectorielles : compte de résultat par activité

Le groupe a organisé son système de reporting lui permettant de fournir les informations sectorielles en ce qui concerne le suivi des éléments du compte de résultat par secteur d'activité mais n'a pas été au-delà.

Par conséquent, le groupe ne dispose pas des informations concernant les éléments bilanciaux par secteur d'activité.

	31/12/2010					31/12/2009			
	CMI	VEFA	FRANCHISE	BOIS	TOTAL	CMI	VEFA	BOIS	TOTAL
Chiffre d'affaires	42 004	37 704	349	5 266	85 324	39 414	36 936	7 165	83 515
Autres produits de l'activité	410	337	1	81	829	275	260	65	599
Produits des activités ordinaires	42 414	38 041	350	5 348	86 153	39 689	37 196	7 229	84 114
Achats consommés	-24 247	-24 284		-2 230	-50 762	-22 107	-26 133	-3 593	-51 833
Charges de personnel	-11 370	-4 158	-462	-3 411	-19 401	-10 080	-2 807	-3 511	-16 398
Charges externes	-5 614	-3 779	-191	-2 131	-11 715	-4 300	-4 204	-1 871	-10 375
Impôts et taxes	-751	-704	-17	-239	-1 712	-797	-717	-207	-1 722
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-282	-217	-8	-481	-988	-329	-295	-708	-1 331
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	72	59		-186	-55	-166	-149	30	-285
Variation de stocks de produits en cours/produits finis				68	68			-68	-68
Autres charges d'exploitation nettes des produits	-314	-75		-88	-477	-81	-93	-41	-214
Résultat opérationnel courant	-93	4 883	-328	-3 350	1 112	1 829	2 798	-2 739	1 887
Autres produits et charges opérationnelles				-1 197	-1 197				
Résultat opérationnel	-93	4 883	-328	-4 547	-85	1 829	2 798	-2 739	1 887
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	12	9			22	19	17	13	48
Coût de l'endettement financier brut	-57	-222		-100	-379		-353	-178	-531
Coût de l'endettement financier net	-45	-213		-99	-357	19	-336	-166	-483
Autres produits et charges financiers	370	275		-361	283	309	277	-118	468
Charges d'impôt sur le résultat	225	-2 096	109	1 188	-573	-739	-1 130	1 004	-865
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	-45	-45			-91	-6	-5		-12
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	412	2 804	-219	-3 820	-823	1 412	1 603	-2 019	996
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession									
RESULTAT NET	412	2 804	-219	-3 820	-823	1 412	1 603	-2 019	996

2.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes pris en charge en 2010 et en 2009 sont les suivants :

	Xavier Bousquet		Deloitte		Cogep		Total	
	Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Audit								
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	45,9	40,5	70,0	68,0	12,3	15,0	128,3	123,5
- Emetteur	-	-	-	-	-	-	-	-
- Filiales intégrées globalement	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	-	-	-	-	-	-	-	-
- Emetteur	-	-	-	-	-	-	-	-
- Filiales intégrées globalement	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-Total	45,9	40,5	70,0	68,0	12,3	15,0	128,3	123,5
<u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u>								
- Juridique, fiscal, social	-	-	-	-	-	-	-	-
- Autres (à préciser si > 10% des honoraires d'audit)	-	-	-	-	-	-	-	-
Sous-Total	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	45,9	40,5	70,0	68,0	12,3	15,0	128,3	123,5

TABLE DE CONCORDANCE

Afin de faciliter la lecture du présent document de référence, la table de thématique suivante permet d'identifier les principales informations requises par l'autorité des Marchés Financiers, en application de Règlement (CE) n°809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil

INFORMATIONS REQUISES	DOCUMENT DE REFERENCE	
	Chapitre	N° de page
1. PERSONNES RESPONSABLES		
1.1. Nom et fonction des personnes responsables du document	1.1	19
1.2. Déclaration des personnes responsables du document	1.2	19
2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES		
2.1. Nom et adresse des contrôleurs légaux des comptes	1.3	19
2.2. Démissions - Non renouvellements	NA	
3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES		
3.1. Présentation des informations financières clés pour chaque période sélectionnée	II 2.2	9 132
3.2. Périodes intermédiaires	N/A	
4. FACTEURS DE RISQUE	1.2.4	92
5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR		
5.1. Histoire et évolution de la société	4.1.1	56
5.1.1. Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	2.1.1	23
5.1.2. Lieu et le numéro d'enregistrement de l'émetteur	2.1.5	24
5.1.3. Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	2.1.3	23
5.1.4. siège social et forme juridique de l'émetteur, législation régissant ses activités, pays d'origine,	2.1.1	23
adresse et numéro de téléphone de son siège statutaire	2.1.2	23
5.1.5. Évènements importants dans le développement des activités de l'émetteur	IV 1.1.3	56 89
5.2. Investissements		
5.2.1. Principaux investissements réalisés au cours de la période		
5.2.2. Principaux investissements en cours	4.3	84
5.2.3. Investissements futurs		
6. APERCU DES ACTIVITES		
6.1. Principales activités	4.1.3	58
6.1.1. Produits et services	4.1.3	58
6.1.2 Nouveaux produits et services	4.1.3	58
6.2. Principaux marchés	4.2	79
6.3. Évènements exceptionnels	N/A	
6.4. Dépendance à l'égard de brevets, licences ou contrats	4.6	85
6.5. Position concurrentielle	4.2	79
7. ORGANIGRAMME		
7.1. Description du Groupe	4.1	56
7.2. Liste des filiales	4.1.2 1.7	57 99
8. PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENTS		
8.1. Immobilisations corporelles importantes	4.1.4	78
8.2. Questions environnementales?	1.28.2	127
9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT		
9.1. Situation financière	1.2 2.2	89 132
9.2. Résultat d'exploitation	1.2.2 2.2.2	90 134
9.2.1. Faits marquants	1.1.3	89
9.2.2. Facteurs d'évolution du Chiffre d'affaires ou des produits nets	1.2.1	89

9.2.3. Facteurs d'évolution macro-économiques	1.2.4.1	92
10. TRESORERIE ET CAPITAUX		
10.1. Capitaux de l'émetteur	2.2	30
10.2. Flux de trésorerie	1.2.3 2.2.3	91 134
10.3. Conditions de financement et structure financière	1.2.3.3	91
10.4. Restriction à l'utilisation des capitaux	N/A	
10.5. Sources de financement nécessaires pour honorer les engagements relatifs aux décisions d'investissement	N/A	
11. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES	4.4	84
12. INFORMATION SUR LES TENDANCES		
12.1. Évènements postérieurs à la clôture	5.1	86
12.2. Évènements susceptibles d'influencer sensiblement les tendances et perspectives	1.3	98
13. PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE	N/A	
14. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DIRECTION GENERALE		
14.1. Informations générales relatives aux dirigeants et administrateurs	3.1.1	35
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale	3.1.3	38
15. REMUNERATIONS ET AVANTAGES		
15.1. Rémunérations et avantages en nature attribués aux mandataires sociaux	3.4 1.19.3	39 109
15.2. Montants provisionnés	N/A	
16. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION		
16.1. Date d'expiration des mandats	1.19.2	108
16.2. Informations sur les contrats de service liant les membres	3.1.5	38
16.3. Informations sur le comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	3.2	38
16.4. Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur	3.3	39
17. SALARIES		
17.1. Effectif en fin de période, effectif moyen et répartition par fonction	2.3.5.5	170
17.2. Participation et stock options	1.24	110
17.3. Accord de participation des salariés dans le capital de la Société	1.24	110
18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES		
18.1. Franchissements de seuil	2.1.11 1.33	27 128
18.2. Droits de vote différents	2.1.9	26
18.3. Contrôle de la Société	2.2.6	32
18.4. Pactes d'actionnaires et actions de concert	2.2.6	32
19. OPERATIONS AVEC DES APPARENTES	N/A	
20. INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR		
20.1. Informations financières historiques de l'exercice	II	130
20.2. Informations financières pro forma	N/A	
20.3. États financiers annuels (comptes consolidés)	II	130
20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles de l'exercice	N/A	
20.4.1. Attestation des contrôleurs légaux	2.1	130
20.4.2. Autres informations vérifiées par les contrôleurs légaux	3.5 3.6	40 45
20.4.3. Autres informations financières - Sources	N/A	
20.5. Date des dernières informations financières	II	130
20.6. Informations financières intermédiaires et autres	N/A	
20.6.1. Rapport d'audit des informations financières intermédiaires	N/A	
20.6.2. Rapport d'audit des informations financières intermédiaires de l'exercice en cours	N/A	

20.7. Politique de distribution des dividendes	2.4.2 1.13	35 105
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	4.7	85
20.9. Changement significatif de la situation financière ou commerciale	4.8	85
21. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES		
21.1. Capital social	N/A	
21.1.1. Montant du capital, nombre d'actions, valeur nominale	2.2.1	30
21.1.2. Actions non représentatives du capital	2.2.3	31
21.1.3. Détention par la société de ses propres actions	2.2.2 1.26	31 113
21.1.4. Valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assorties de bons de souscription	N/A	
21.1.5. Capital souscrit non libéré	N/A	
21.1.6. Capital faisant l'objet d'une option	N/A	
21.1.7. Évolution du capital social sur l'exercice	2.2.7	33
21.2. Acte constitutif et statuts	N/A	
21.2.1. Objet social	2.1.4	24
21.2.2. Dispositions statutaires concernant les mandataires	N/A	
21.2.3. Droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes	2.1.9 2.3	26 34
21.2.4. Dispositions permettant de modifier les droits des actionnaires	2.1.9	26
21.2.5. Convocation aux assemblées	2.1.8	24
21.2.6. Dispositions statutaires ayant pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de contrôle	N/A	
21.2.7. Dispositions statutaires régissant les modifications de capital	2.1.11	27
22. CONTRATS IMPORTANTS		
23. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS		
23.1. Nom, adresse et qualifications des tiers	N/A	
23.2. Attestation d'authenticité	N/A	
24. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	1.4.1	20
25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	4.1.2 1.7 2.3.3	57 99 149