

AST GROUPE
S.A. au capital de 4 528 799.28€
Siret 392 549 820 00109 du RCS de Lyon

www.ast-groupe.fr

Document de Référence 2011



Constructeur Promoteur Aménageur



Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers le 23/07/2012 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	8
III. 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	24
2.1 Renseignements de caractère général concernant la société	24
2.1.1 Dénomination sociale et siège social (Articles 3 et 4 des Statuts)	24
2.1.2 Forme juridique et législation applicable (Article 1 des Statuts)	24
2.1.3 Date de constitution et durée de la société (Article 5 des Statuts)	24
2.1.4 Objet social (Article 2 des Statuts)	24
2.1.5 Registre du commerce et des sociétés	25
2.1.6 Exercice social (Article 38 des Statuts)	25
2.1.7 Forme des actions (Article 10 des Statuts)	25
2.1.8 Assemblées générales	25
2.1.9 Droits attachés aux actions – Droits de vote double (Article 30 des Statuts)	27
2.1.10 Affectation des bénéfices et modalités de paiement des dividendes (Article 40 des Statuts)	27
2.1.11 Seuils statutaires (Article 11 des Statuts)	27
2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital	28
2.2.1 Capital social au 31/12/2011	28
2.2.2 Détention par la société de ses propres actions	29
2.2.3 Titres non représentatifs du capital	29
2.2.4 Autres titres donnant accès au capital	29
2.2.5 Tableau d'évolution du capital depuis la création de la société (Article 6 des Statuts)	30
2.2.6 Composition générale du capital	31
2.2.7 Répartition actuelle du capital et des droits de vote	31
2.2.8 Évolution de la répartition du capital social et des droits de vote à la clôture des exercices 2010 et 2011	31
2.3 Actions de la société	32
2.4 Dividendes	33
2.4.1 Évolution du dividende (en €)	33
2.4.2 Politique de distribution	33
III. Gouvernement d'entreprise	33
3.1 Composition et fonctionnement des organes d'administration et de direction	33
3.1.1 Composition des organes d'administration et de direction au 31/12/2011	33
3.1.2 Fonctionnement des organes d'administration et de direction	35
3.1.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes de direction et de surveillance	36
3.1.4 Liens familiaux entre mandataires sociaux	37
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	37
3.2 Informations sur la commission d'audit et les comités des rémunérations	37
3.3 Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise applicable en France	38
3.4 Rémunération des mandataires sociaux	38
3.5 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les Conventions et Engagements réglementés	39
3.6 Contrôle interne	45

3.6.1	Rapport du Président en application de l'article L225-37 du Code de Commerce.....	45
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.....	70
4.1.3.3	La Franchise	73
4.1.3.4	Le courtage	77
4.1.3.5	Lotissement.....	78
4.1.3.6	La rénovation de l'habitat.....	79
4.1.4	Stratégie de développement.....	80
4.1.5	Propriétés immobilières, usines et équipements.....	82
4.2	Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence	83
4.3	Politique d'investissements	89
4.4	Recherche et développement, brevets et licences	89
4.5	Gestion des risques.....	89
4.6	Dépendance à l'égard de brevets, licences ou contrats	90
4.7	Procédures judiciaires et d'arbitrage.....	90
4.8	Changements significatifs de la situation financière ou commerciale	90
V.	Renseignements concernant l'évolution récente et les perspectives d'avenir	91
5.1	Événements postérieurs à la clôture	91

RAPPORT FINANCIER	92
I. Rapport de gestion du Groupe	92
1.1 SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AST GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE	92
1.1.1 Exposé général.....	92
1.1.2 L'activité : progrès réalisés et difficultés rencontrées	94
1.1.3 Événements importants survenus au cours de l'exercice écoulé.....	95
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	96
1.2.1 Concernant le chiffre d'affaires.....	96
1.2.2 Concernant les résultats	97
1.2.3 Concernant les ratios d'endettement.....	99
1.2.4 Description des principaux risques et incertitudes du groupe :.....	100
1.3 EVOLUTION PREVISIBLE DU GROUPE ET PERSPECTIVES D'AVENIR SUR L'ANNEE 2012, EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE	107
1.4 PRISE DE PARTICIPATION	107
1.5 PRISE DE CONTROLE	108
1.6 CESSION DE PARTICIPATION	108
1.7 FILIALES ET PARTICIPATIONS	108
1.8 SOCIETES CONTROLEES	111
1.9 RESULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES	111
1.10 PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS	111
1.11 COMPTES CONSOLIDES	112
1.11.1 Périmètre de consolidation.....	112
1.11.2 Concernant le chiffre d'affaires.....	112
1.11.3 Concernant les résultats	113
1.11.4 Une structure financière solide	114
1.11.5 Recherche et développement :	114
1.12 AFFECTATION DU RESULTAT (en euros)	114
1.13 CAPITAL SOCIAL	114
1.14 OPERATIONS SUR TITRES DES DIRIGEANTS DE L'EMETTEUR	115
1.15 RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS ANTERIEUREMENT	115
1.16 OBSERVATIONS DU COMITE D'ENTREPRISE	116
1.17 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT	116
1.18 CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX	116
1.18.1 Liste des mandataires	116
1.18.2 Durée des mandats.....	116
1.18.3 Rémunérations (en €).....	117
1.19 MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES ET SUPPLEANTS	118
1.20 CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	118
1.21 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	118
1.22 FIXATION DES JETONS DE PRESENCE	118
1.23 PARTICIPATION DES SALAIRES	119
1.24 EXISTENCE D'UN PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES	119
1.25 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS PAR LA SOCIETE	120
1.25.1 Rappel des délégations données au Conseil d'administration.....	120
1.25.2 Autorisations d'achat d'actions	120
1.25.3 Synthèse du programme de liquidité.....	121
1.25.4 Objectif :	121
1.26 RAPPORT SUR LES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL	122
1.26.1 Décisions de l'assemblée générale.....	122
1.26.2 Utilisation des délégations de l'assemblée générale	125
1.27 INFORMATIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES	125
1.27.1 Informations sociales	125
1.29 ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	130

1.30	RISQUES DE VARIATION DE COURS (rec.89.01 COB)	130
1.31	OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SOCIAUX SUR LEURS TITRES	130
1.32	IDENTITE DES DETENTEURS DU CAPITAL DEPASSANT LES SEUILS LEGAUX	130
1.33	GOVERNANCE D'ENTREPRISE	131
	ANNEXE : Tableau pour la société AST GROUPE	132
II.	Comptes consolidés au 31/12/2011	133
2.1	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	133
2.2	Etat de la situation financière, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie au 31/12/2011	136
2.2.1	Etat de la situation financière en K€:	136
2.2.2	Résultat global K€:	137
2.2.3	Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€ :	138
2.2.4	Tableau de variation des capitaux propres consolidés en K€.....	139
2.3	Notes annexes aux comptes consolidés	139
2.3.1	Présentation du Groupe et faits marquants.....	139
2.3.1.1	Présentation du groupe.....	139
2.3.1.2	Faits marquants	140
2.3.2	Principes et méthodes comptables	142
2.3.2.1	Référentiel.....	142
2.3.2.2	Utilisation d'estimations et hypothèses	142
2.3.2.3	Méthode de consolidation	143
2.3.2.4	Règles et méthodes comptables.....	144
2.3.2.4.1	Écart d'acquisition.....	144
2.3.2.4.2	Immobilisations incorporelles	144
2.3.2.4.3	Immobilisations corporelles	144
2.3.2.4.4	Actifs financiers non courants	145
2.3.2.4.5	Stocks de production de biens.....	145
2.3.2.4.6	Les travaux en cours.....	145
2.3.2.4.7	Créances clients et autres créances.....	146
2.3.2.4.8	Dépréciations d'actifs	146
2.3.2.4.9	Trésorerie et équivalents de trésorerie.....	147
2.3.2.4.10	Capitaux propres consolidés et actions propres	148
2.3.2.4.11	Subvention d'investissement	148
2.3.2.4.12	Provisions pour risques et charges	148
2.3.2.4.13	Dettes financières	149
2.3.2.4.14	Actualisation des actifs et passifs	149
2.3.2.4.15	Méthode de prise en compte du résultat à l'avancement.....	149
2.3.2.4.16	Perte à terminaison	149
2.3.2.4.17	Reconnaissance du Chiffre d'Affaires.....	150
2.3.2.4.18	Contrats de location	150
2.3.2.4.19	Impôts sur les bénéfiques	150
2.3.2.4.20	Actifs et passifs détenus en vue d'être cédés	151
2.3.2.4.21	Résultat par action.....	151
2.3.2.4.22	Information sectorielle.....	151
2.3.2.4.23	Information aux parties liées	152
2.3.3	Informations relatives au périmètre de consolidation	152
2.3.3.1	Sociétés du groupe et périmètre de consolidation	152
2.3.3.1.1	Mouvements de périmètre.....	152
2.3.3.1.2	Composition du périmètre :	153
2.3.3.1.3	Sociétés non consolidées	154
2.3.3.2	Information sur les filiales et participations consolidées	154
2.3.4	Explications des postes de l'état de la situation financière et du compte de résultat et de leur variation	155
2.3.5	Informations diverses	170
2.3.5.1	Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice.....	170
2.3.5.2	Informations sur les parties liées	170
2.3.5.2.1	Rémunération des dirigeants	170
2.3.5.2.2	Transaction avec les autres parties liées	172
2.3.5.3	Fixation des jetons de présence.....	173

2.3.5.4	Engagements hors bilan	173
2.3.5.5	Effectifs	175
2.3.5.6	Demande individuelle de formation	175
2.3.5.7	Informations sectorielles : compte de résultat par activité.....	175
2.4	Honoraires des Commissaires aux Comptes.....	176
III.	BILAN SOCIAL	177
3.1	Emploi	177
3.1.1	Effectif.....	177
3.1.2	Répartition homme / femme.....	178
3.1.3	Age.....	178
3.1.4	Ancienneté	179
3.1.5	Personnel handicapé	179
3.1.6	Recrutements.....	180
3.1.7	Départs.....	181
3.1.8	Promotions.....	181
3.2	Rémunérations et charges	182
3.2.1	Rémunérations	182
3.3	Conditions d'hygiène et de sécurité	183
3.4	Autres conditions de travail	184
3.4.1	Temps partiel.....	184
3.4.2	Absentéisme	184
3.4.3	Maternité / paternité / parental	185
3.5	Formation	185
3.6	Représentants du personnel	187
3.7	Autres conditions de vies	187
TABLE DE CONCORDANCE		189

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 2010 qui a été enregistré auprès de l'AMF en date du 19 juillet 2011 sous le n° D.11-0709 et où figurent :

- les comptes consolidés, le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés aux exercices clos le 31 décembre 2010.

Le Document de Référence de l'exercice 2009 qui a été enregistré auprès de l'AMF en date 26 août 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.

INTRODUCTION

I. Le mot du Président

Si l'accès au logement est aujourd'hui un droit mentionné dans les textes constitutionnels Français celui-ci relève de la responsabilité de l'Etat.

Je vous rappelle ce chiffre : 900 000 logements manquent en France sur un marché qui sur 12 mois glissant progresse de 10.5% soit environ 490 000 unités autorisés.

Le logement contribue également au dynamisme économique de notre pays pourvoyeur d'emplois au rythme de 1.8 par logement construit. Il est aussi une véritable source d'innovations, d'enjeux techniques et d'enjeux environnementaux et nous invite à nous réinventer et à ouvrir de nouveaux horizons.

Nous devons donc aujourd'hui répondre à cette demande de logements et écouter le désir fort des français d'accéder à la propriété (33% des français souhaiteraient devenir propriétaire d'un bien immobilier selon IFOP et 55% des locataires actuels souhaitent devenir propriétaire selon une étude TNS Sofres)

2011, une année synonyme de performance

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 notre imagination fertile nous démarquant de nos concurrents et nous permettant d'imaginer 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. Notre chiffre d'affaires 2011 atteint 121M€ soit une progression de 42% grâce notamment à la volonté des équipes de monter nos exigences au quotidien et à la bonne organisation de nos services Supports, Commercial et Techniques. Nos équipes commerciales déjà particulièrement dynamiques en 2010 ont maintenu leur rythme soutenu permettant ainsi une croissance de nos ventes 2011 de +16%.

2011, une année synonyme d'audace

A.S.T Groupe est devenu une entreprise incontournable avec un business model créateur de croissance et de valeur autour d'un seul et même métier : la construction de logements individuels ou de petits collectifs baptisés habitats alternatifs. La force d'AST GROUPE est de proposer, au travers de plusieurs marques diverses solutions favorisant le maintien de la population dans nos communes tout en créant des opportunités d'aménagement des bourgs tant architecturales qu'urbanistiques. Nos offres, notamment destinées aux primo accédants en maisons individuelles ou en Promotion, ont le souci de répondre à des besoins très hétérogènes sans sacrifier ni à l'unité ni à la qualité de nos constructions afin d'accompagner au mieux les familles dans l'acquisition de leur logement. Pionnier de l'habitat primo accédant, notre groupe est aujourd'hui un précurseur dans l'habitation environnementale afin de proposer des solutions basse consommation répondant aux normes en vigueur. Pour exemple : - A.S.T PROMOTION oriente ses actions dans un engagement global et durable en matière de qualité grâce à la certification NF LOGEMENT- Les équipes commerciales encouragent le déploiement de notre

offre BBC (Bâtiment Basse Consommation) en Maison individuelle et en logements collectifs en proposant systématiquement des projets aux normes BBC en s'aidant des dispositifs mis en place par l'Etat.

Le réseau franchisés NATILIA en maisons en ossature bois fabriquées dans notre usine de la Charité sur Loire verra sa capacité se démultiplier courant de l'année à venir grâce à une modernisation de l'outil industriel innovante pour la porter d'ici 2015 à un rythme de fabrication de 10 maisons par jour. Ce réseau compte désormais 41 points de ventes dont 4 en succursales et envisage 12 nouvelles ouvertures d'ici la fin 2012.

2011, une année synonyme de créativité

La créativité est la source de nos progrès depuis l'origine et elle est plus que jamais sollicitée en ces temps. C'est pourquoi nous avons accéléré nos investissements dans un nouveau levier de croissance « la rénovation thermique de l'habitat » avec une nouvelle enseigne « PERFORM' Habitat ». En effet le Grenelle de l'environnement et le besoin de transformer le parc actuel en un habitat éco durable nous ont invité à proposer une réponse adaptée à ces nouvelles exigences. Cette nouvelle franchise a pour objectif de rendre accessible et possible la rénovation, l'amélioration et la valorisation de l'habitat à de nombreux propriétaires. Grâce à son approche globale et à son accompagnement personnalisé de chaque projet, PERFORM Habitat valorise durablement l'habitat individuel en s'aidant des dispositifs mis en place par l'Etat (nouveau PTZ et crédit d'impôt incitatif). Notre première agence « pilote » vient d'ouvrir ses portes à Décines Charpieu avec trois commerciaux qui viendront renforcer l'équipe fin avril afin de contribuer au développement de la marque. A partir de la fin de l'année 2012, le modèle Perform Habitat sera commercialisé en franchise et déployé au niveau national avec une ambition forte d'une centaine d'agences à l'horizon 2016.

2012 : Une année solide

La force de notre business model basé sur la démarche environnementale et la primo accession nous rendent serein malgré un environnement morose. 2012 ne sera pas une année simple où pléthores incertitudes prédomineront encore les marchés et viendront troubler notre environnement. Tous les collaborateurs d'AST Groupe seront mobilisés et particulièrement vigilants pour en faire une année de réussite ! Fort d'une situation financière solide, notre groupe va poursuivre son développement avec cette détermination forte et constante de progrès d'innovation et de cohésion. Nous souhaitons ainsi transformer un avenir compliqué et délivrons une promesse : Répondre avec vigueur et qualité à l'un des projets de vie le plus important des Français....

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 46 agences commerciales, 11 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.

- ✚ Côté sur l'Euronext Compartiment C d'Euronext Paris et Nextprime
- ✚ Cours au 31/12/2011 : 3,94€
- ✚ 483 collaborateurs au 31.12.11 (effectif du groupe)
- ✚ Activités : promoteur, constructeur et aménageur, fabricant de charpentes et de kits à ossatures bois, courtier en assurance, franchiseur.
- ✚ 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	2007	2008	2009	2010	2011
Chiffre d'affaires consolidé	90 635	100 603	83 515	85 324	121 325
Résultat financier	329	776	-15	-74	248
Résultat net consolidé	5 065	3 185	995	-823	4 667

Données générales sur la construction résidentielle neuve

I – Le marché de la construction immobilière

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

➤ A/ La demande :

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

Selon vous, le logement idéal c'est...



Source : Observatoire de l'immobilier Cetelem 2010

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

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

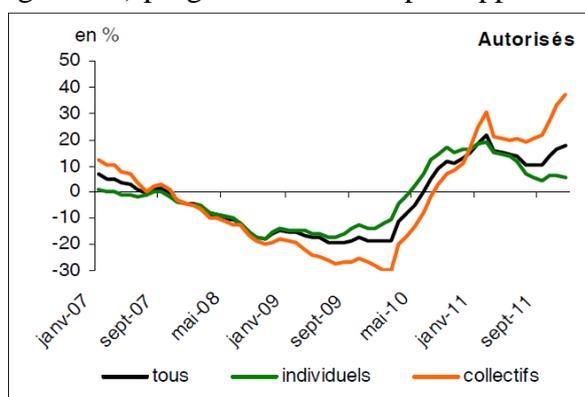
Les jeunes (18/34 ans) sont les plus ouverts et les moins craintifs à devenir propriétaire. La jeunesse française détient le record mondial pour l'acquisition de l'habitat (68%).

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.

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

Le nombre de logements neufs autorisés en 2011 atteint les 535 000 logements (+17.9% par rapport à 2010).

Sur l'ensemble de l'année 2011, la construction neuve (représentant 87% de l'offre de logements) progresse de 17.7% par rapport à 2010.



Source : SOeS, Sit@del2

Le secteur du logement collectif s'accroît de 37.3% et progresse plus nettement que celui du logement individuel (+5.4%). Sur ce dernier segment, l'individuel pur est en hausse de 3.6% alors que l'individuel groupé porte sa croissance à 9.7%.

Répartition des autorisations de construire :

✚	Maisons individuelles diffus:	173 407 (+3.6%)
✚	Maisons individuelles groupées:	80 115 (+9.7%)
✚	Collectifs :	247 648 (+37.3%)
✚	En résidence :	33 634 (+2.8%)

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

En 2011, le nombre des mises en chantier de logements neufs débutées dans l'année s'élève à 421 000 logements (en hausse de 21.8 % par rapport aux chiffres constatés en 2010), dont 202 000 maisons individuelles en groupés ou purs (+11.8%).

Tous les segments font preuve de dynamisme en 2011 : pour preuve, avec près de 193 000 logements mis en chantier en 2011, le secteur du logement collectif augmente de 33.9% par rapport à l'année 2010.

➤ D/ Focus sur l'activité VEFA

La commercialisation des logements neufs en VEFA:

En 2011, le nombre de ventes en promotion s'élève à 103 300 soit 10.5% de moins qu'en 2010 et 118 400 logements neufs ont constitué l'offre des acteurs du marché (soit +7.2% de logements à la vente qu'en 2010).

Répartition des Ventes en 2011 :

✚	Maisons individuelles :	10 000 (-21.5%)
✚	Collectifs :	93 300 (-9.1%)

Répartition des Mises en Ventes en 2011 :

✚	Maisons individuelles :	11 700 (-9.3%)
✚	Collectifs :	106 800 (+9.4%)

Répartition de l'encours de logements en 2011 :

✚	Maisons individuelles :	8 400 (+3.5%)
✚	Collectifs :	61 300 (+21%)

L'encours de logements neufs proposés à la vente est supérieur de 17.4% à celui de fin décembre 2010. Il atteint 69 700 logements fin 2011.

Le délai moyen d'écoulement :

En un an, le délai moyen d'écoulement passe de 6 mois à 7 mois pour les logements collectifs et de 8 mois et demi à 9 mois pour les logements individuels.

Le prix moyen au mètre carré au 4ème trimestre 2011 vs 2010:

Au quatrième trimestre 2011, le prix de vente moyen d'une maison neuve (240 700 euros) est supérieur de 2.2% à celui observé au quatrième trimestre 2010. La hausse concerne les maisons de moins de 4 pièces (+3.9%) et de 4 pièces (+2.7%). Le prix des maisons de 5 pièces et plus est en régression (-9.2%).

Le prix au mètre carré des appartements neufs au quatrième trimestre 2011 (3 731 euros) est supérieur de 2.8% à celui du 4eme trimestre 2010 (3 630 euros) et concerne tous les types d'appartements.

➤ 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 à cause de leur situation financière
- ✚ Le chômage
- ✚ L'affaiblissement du pouvoir d'achat
- ✚ Les crises financières impactant le financement des projets immobiliers.
- ✚ L'augmentation des coûts de construction liée aux normes environnementales
- ✚ 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
- ✚ Les taux d'intérêt incitatif.

Ces six 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

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 Alsace.

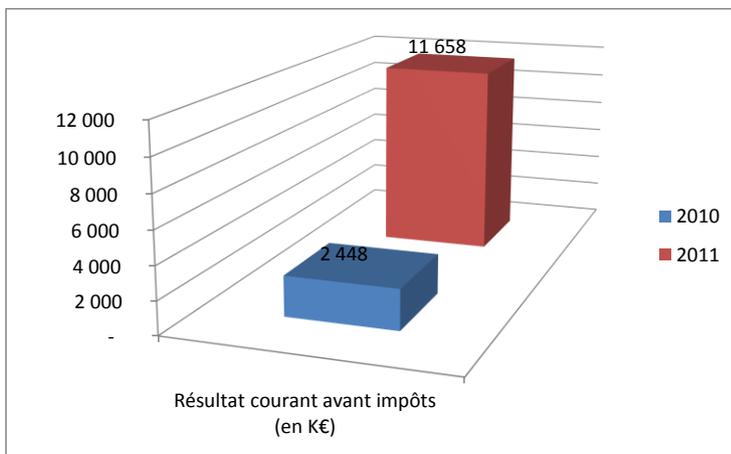
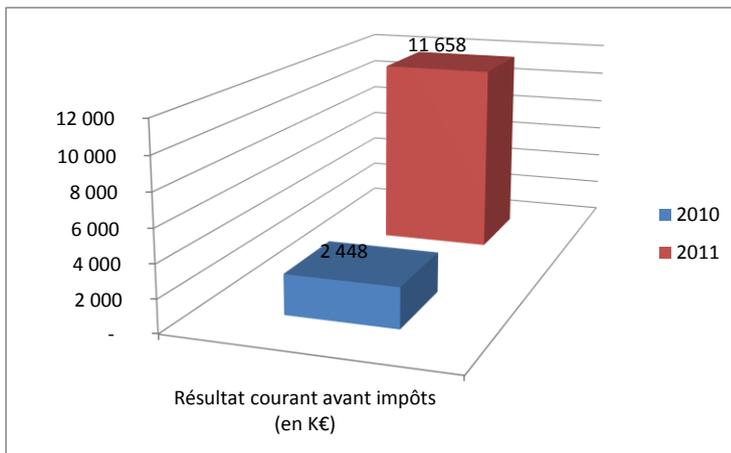
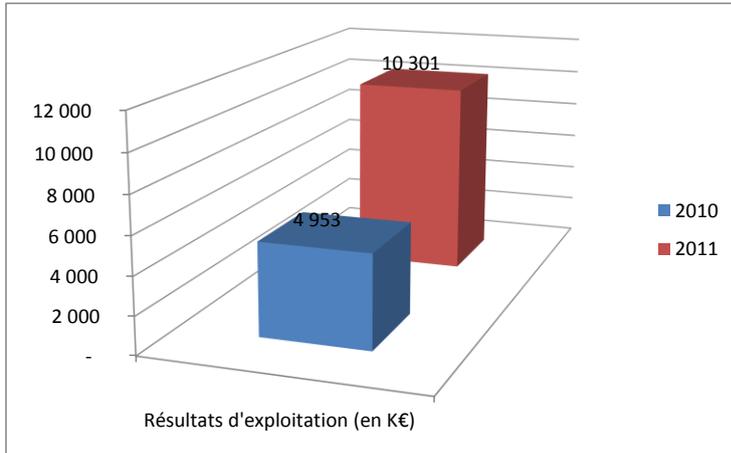
Source : Bipe

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

La récente élection présidentielle vient confirmer la volonté de l'Etat de favoriser l'accession à la propriété avec un objectif clairement défini la construction de 500 000 logements par an dont

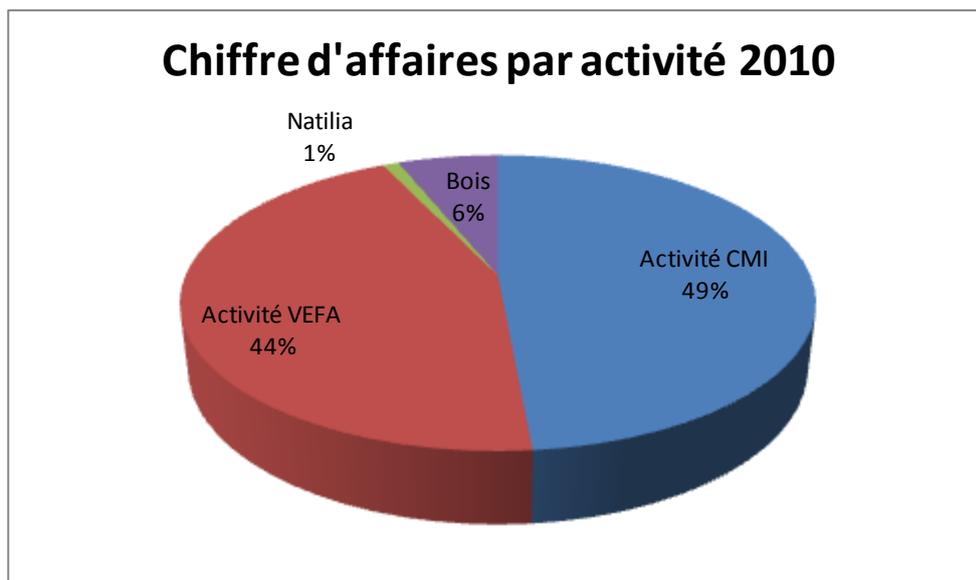
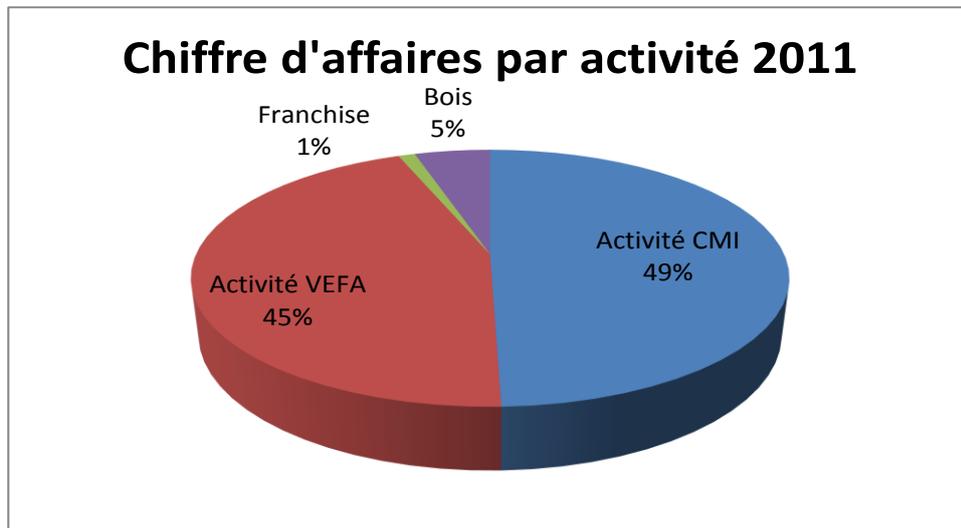
150 000 logements sociaux les mesures tendant à atteindre ce programme ambitieux devraient être annoncées dans les prochaines semaines

Les résultats 2011



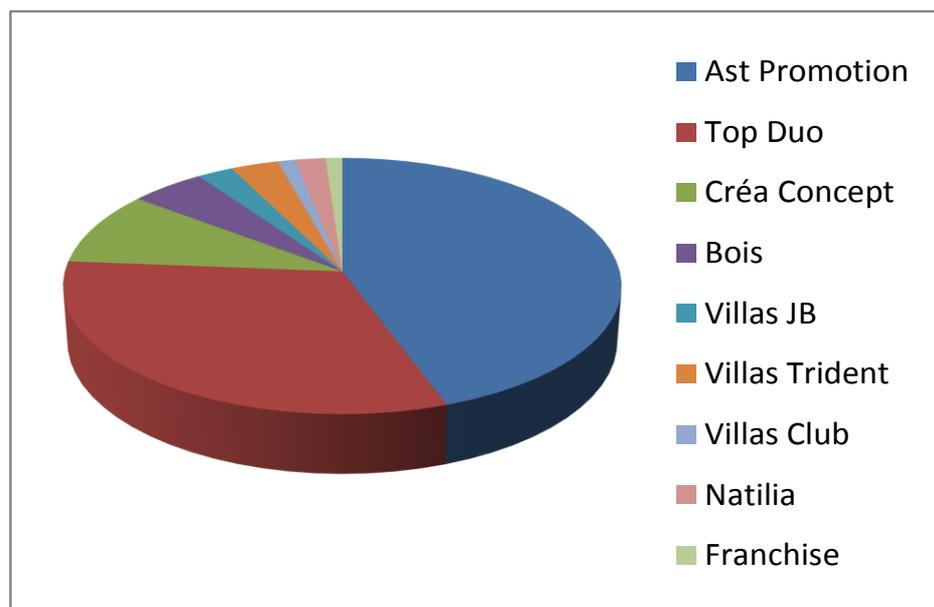
Tous les éléments chiffrés sont présents dans le rapport de gestion paragraphe 1.2.2 page 96 du présent document.

Chiffre d'affaires par activité :

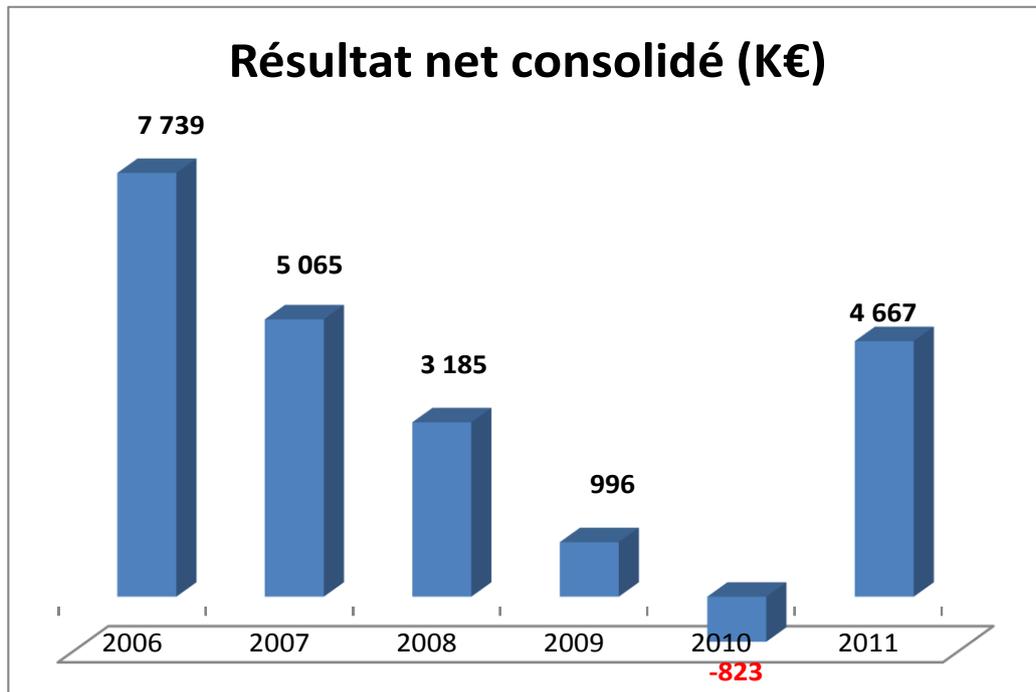


Chiffre d'affaires par marque :

Chiffres d'affaires 2011 (K€)	
Ast Promotion	54 038
Top Duo	38 514
Créa Concept	11 227
Bois	5 923
Villas JB	2 815
Villas Trident	3 749
Villas Club	1 371
Natilia	2 380
Franchise	1 307
Total	121 325



Résultats 2011:



Une structure financière solide :

Au 31 décembre 2011, le gearing, ratio « endettement financier net » sur fonds propres consolidés est de -55%.



III. 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 2011 s'établit à 3.94 €.

Le cours a évolué favorablement sur le début d'année 2012, se positionnant au 31 mai 2012 à 4.16 € soit une augmentation de 5.6% par rapport au 31 décembre 2011.

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 2011 : 1 100 666

	Date	Plus haut	Plus bas	Cours Moyen*	Volume
2011	Décembre	3,95	3,60	3,86	53 255
	Novembre	4,37	2,70	3,56	151 754
	Octobre	3,82	3,35	3,76	42 433
	Septembre	3,98	3,20	3,58	128 244
	Août	4,30	3,20	3,85	43 211
	Juillet	4,65	4,00	4,43	28 649
	Juin	4,80	4,49	4,67	32 285
	Mai	4,95	4,23	4,62	84 395
	Avril	5,00	4,11	4,56	202 501
	Mars	5,15	4,30	4,69	152 357
	Février	4,93	3,88	4,49	144 006
	Janvier	4,08	3,67	3,92	37 576

Source www.euxronext.com

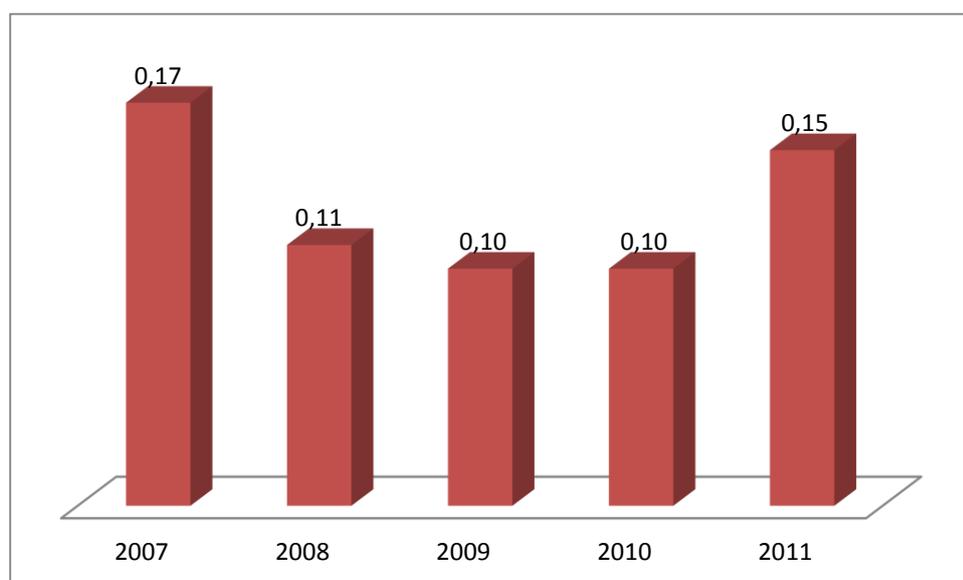
*Cours moyen = moyenne des cours moyens

Une politique dynamique de distribution de dividendes

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

La distribution des dividendes a été effectuée en juin 2012 suite à l'approbation de la cinquième résolution de l'assemblée générale ordinaire du 21 mai 2012.

Lors de l'assemblée générale du 21 mai 2012, il a été proposé une distribution d'un dividende de 0.15€ 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

> **Cabinet Xavier BOUSQUET,**

5 Avenue Édouard Millaud - 69290 CRAPONNE

Date de renouvellement du mandat : 21.05.2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2017

> **DELOITTE & ASSOCIES,**

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

81 boulevard de Stalingrad, 69100 Villeurbanne.

Date de renouvellement du mandat : 21.05.2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2017

1.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

> **Cabinet Olivier CHETAIL CONSEILS,**

15 rue Maurice Jacob - 69005 LYON

Date de nomination : 21.05.2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2017

> **SOCIETE BEAS,** société

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

Date de renouvellement du mandat : 21.05.2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2017

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. Une réorganisation de l'information financière afin de rendre celle-ci plus lisible et d'un meilleur accès est prévue

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 : CONVOCATIONS : Assemblées d'actionnaires et de porteurs de parts

N° d'affaire : 1204113

Paru le : 15-06-2012 (Parution n°72)

Catégorie : CONVOCATIONS : Assemblées d'actionnaires et de porteurs de parts

N° d'affaire : 1201949

Paru le : 27-04-2012 (Parution n°51)

Catégorie : CONVOCATIONS : Assemblées d'actionnaires et de porteurs de parts

N° d'affaire : 1201492

Paru le : 13-04-2012 (Parution n°45)

Catégorie : PUBLICATIONS PÉRIODIQUES : comptes annuels

N° d'affaire : 1104251

Paru le : 29-06-2011 (Parution n°77)

1.4.3 Communiqués de presse

Rapports financiers

- ✚ 31/05/2012 : PV de l'AGO et AGE AST GROUPE du 21 mai 2012
- ✚ 23/05/2012 : L'assemblée Générale des Actionnaires d'AST GROUPE, qui s'est tenu le 21 mai 2012, a décidé de nommer en qualité d'administrateur Madame Martine COLLONGE pour une durée de six ans.
- ✚ 30/04/2012 :
 - ✓ Formulaire de vote par correspondance AST GROUPE AGO et AGE du 21 mai 2012
 - ✓ Avis de convocation AST GROUPE aux AGO et AGE du 21 mai 2012

- + 18/04/2012 : Liasse fiscale 2011 A.S.T GROUPE
- + 18/04/2012 : Rapport financier annuel 2011
 - ✓ Comptes consolidés
 - ✓ Comptes annuels
 - ✓ Rapports des Commissaires aux Comptes
- + 11/04/2012 : Présentation d'AST GROUPE 2011
- + 25/10/2011 : Toute l'actualité d'AST GROUPE sur la présentation 2010
- + 29/09/2011 : Rapport financier du premier semestre 2011
- + 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

Communiqués financiers

- + 04/04/2012 : Résultats 2011 historiques : CA : 121.3M€ (+ 42%) ROC : 7.5 M€ (x6.7)
Nouvelles perspectives de croissance, le Conseil d'Administration d'AST GROUPE, réuni le 26 mars 2012, sous la présidence d'Alain Tur, a arrêté les comptes annuels 2011
- + 10/02/2012 : Objectif CA dépassé : le cap des 2000 maisons vendues en 2011 passé
- + 11/01/2012 : Communiqué du 2^{ème} semestre 2011 sur la situation du contrat de liquidité d'AST GROUPE
- + 08/11/2011 : Forte progression du CA T3 2011 : + 50 % avec une progression continue des ventes au 3^{ème} trimestre de + 21 %
- + 28/09/2011 :
 - ✓ Rapport financier du 1^{er} semestre 2011
 - ✓ Résultats semestriels 2011 en forte amélioration : performances exceptionnelles des activités historiques, objectifs confirmés, exercice 2012 sécurisé
- + 04/08/2011 :
 - ✓ CA du 1^{er} semestre 2011 : + 45 %
 - ✓ Ventes S1 2011 : + 26 %
 - ✓ AST GROUPE enregistre à nouveau une très forte progression de son activité sur le 1er semestre 2011, avec un chiffre d'affaires de 59,3 M€ en hausse de 45 % par rapport au S1 2010.
- + 25/07/2011 : Documents de référence 2010
- + 31/05/2011 : Procès-verbal de l'Assemblée Générale d'A.S.T. GROUPE du 23 mai 2011

- ✚ 05/05/2011 :
 - ✓ Forte progression du CA T1 : + 34 %
 - ✓ Accélération de la contribution Natilia
 - ✓ Ventes T1 2011 : + 21 %

- ✚ 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.

1.4.4 Agenda de l'actionnaire

Chiffre d'affaires	
Deuxième trimestre	2 août 2012
Troisième trimestre	7 novembre 2012
Résultats	
Premier semestre	24 septembre 2012

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 dans sa partie législative et réglementaire, par toutes les autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

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 ;
-  L'activité de conseil en matière immobilière, toutes prestations de services s'y rapportant, le conseil en gestion de patrimoine, toutes prestations de services commerciaux, administratif, financier, informatique, conseil en gestion, organisation des entreprises ;
-  La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;
-  La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
-  La participation de la société à toutes entreprises, groupements d'intérêt économique ou sociétés françaises ou étrangères créés ou à créer, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes notamment aux entreprises, groupements ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à l'objet social, et ce, par tous moyens, notamment, par voie d'apport, de souscription ou d'achat

d'actions, de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite ;

✚ Et plus généralement, toutes les opérations commerciales, financières, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe et susceptible d'en faciliter le développement ou la réalisation.

Code NAF : 4110A – Promotion immobilière de logements.

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 :

En outre et conformément aux dispositions de l'article R.225-85 I du Code de commerce, il est justifié du droit de participer aux assemblées générales des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ou aux opérations d'un dépositaire central par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour

son compte en application du 7ème alinéa de l'article L.228-1 du Code de Commerce, au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à 0 heure, heure de Paris,

*soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société,

*soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L.211-3 du Code monétaire et financier

Pouvoirs des assemblées – Quorum – Majorité (Article 22 des Statuts)

Assemblée extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois augmenter les engagements des actionnaires.

Elle peut changer la nationalité de la société, à condition que le pays d'accueil ait conclu avec la France une convention spéciale permettant d'acquérir sa nationalité et de transférer le siège social sur son territoire, et conservant la personnalité juridique de la société.

Elle peut transformer la société en société commerciale de toute autre forme dans les conditions fixées par les articles L.225-243 à L.225-245 du Code de commerce.

En cas d'augmentation de capital comportant des apports en nature ou des avantages particuliers, l'assemblée générale extraordinaire qui statue sur ces apports ou avantages, et qui est, dans ce cas, qualifiée «d'assemblée à caractère constitutif», délibère dans les conditions fixées par l'article L.225-10 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)

En 2012, les 12 579 998 actions constituant le capital de la Société sont toutes de même rang et confèrent les mêmes droits, tant dans la répartition des bénéfices que du boni éventuel de liquidation.

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

Un droit de vote double de celui conféré aux autres actions, eu égard à la quotité de capital social qu'elles représentent, est attribué à toutes actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative, au nom du même actionnaire, depuis deux ans, au moins.

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 2011, Monsieur Alain TUR détenait plus de la moitié du capital et des droits de vote
- ✚ Au 31 décembre 2011, Monsieur Sylvain TUR détenait plus du dixième du capital et des droits de vote
- ✚ Au 31 décembre 2011, Quaeroq détenait plus du vingtième du capital et des droits de vote

Il n'y a eu aucun franchissement de seuil sur 2011.

- ✚ Au 31 mai 2012, Madame Martine TUR détenait plus du dixième du capital et plus du dixième des droits de vote.
- ✚ Au 31 mai 2012, Monsieur Alain TUR détenait plus du dixième du capital et des droits de vote.

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 de Commerce.

2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital

2.2.1 Capital social au 31/12/2011

Le capital social d'AST GROUPE est fixé à la somme de 3.773.999,16 € divisé en 10 483 331 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

L'assemblée générale du 21 mai 2012 a décidé d'augmenter le capital de la société qui s'élevait à 3.773.999,16 euros, divisé en 10 483 331 actions ordinaires de même catégorie, d'une somme de 754.800,12 euros pour le porter à 4.528.799,28 euros, par incorporation de réserves ; ladite somme de 754.800,12 euros étant prélevée en totalité sur le compte « Autres réserves ».

En représentation de cette augmentation de capital social, il est créé 2.096.667 actions nouvelles ordinaires, d'une valeur nominale de 0.36 euros chacune, entièrement libérées.

Ces actions porteront jouissance rétroactivement à compter du 1er janvier 2012 et sont attribuées gratuitement aux actionnaires actuels à raison de 1 action nouvelle pour 5 actions anciennes détenues.

Si cette attribution laisse apparaître des rompus, les actionnaires qui disposeront d'un nombre insuffisant de droits d'attribution devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires pour obtenir la délivrance d'un nombre entier d'actions.

En outre, l'assemblée générale autorise le conseil d'administration, à l'issue de cette opération, à vendre les titres « non réclamés » et/ou « en déshérence » dans les conditions fixées par les dispositions réglementaires en vigueur.

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 2011, la société possédait dans le cadre du programme de rachat 18 268 actions affectées en totalité au contrat de liquidité. La valeur d'achat de ces actions propres s'élève à 64 354 € soit une valeur nominale de 3.52€.

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
23/09/1193	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 €
21/05/2012	Augmentation du capital par incorporation de	754 800,12 €		2 096 667	0,36 €	12 579 998	4 528 799,28 €

2.2.6 Composition générale du capital

Le capital est composé d'environ 30 % de titres au porteurs, le reste du capital étant constitué en majorité par des titres nominatifs avec principalement la famille Tur.

Le flottant de la société représente près de 24 % dont 6 % d'actionnaires nominatif et 17% d'actionnaires en titres au porteur.

Enfin, 16% du capital est détenu par des personnes morales contre 13 % par des particuliers hors famille Tur.

2.2.7 Répartition actuelle du capital et des droits de vote

Actionnariat au 31 mai 2012:

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Mr Alain TUR	2 697 039	25,73%	31,18%
Mme Martine TUR	2 697 039	25,73%	30,95%
Mr Sylvain TUR	1 231 521	11,75%	14,23%
Divers	352 980	3,37%	2,12%
Public	3 504 752	33,42%	21,52%
	10 483 331	100,00%	100,00%

Le total du concert représente :

- 66.57% du capital
- 78.48% des droits de vote

2.2.8 Évolution de la répartition du capital social et des droits de vote à la clôture des exercices 2010 et 2011

Actionnariat au 31 décembre 2011:

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Mr Alain TUR	5 379 498	51,31%	61,96%
Mr Sylvain TUR	1 231 521	11,75%	14,23%
Divers	367 560	3,51%	2,29%
Public	3 504 752	33,43%	21,52%
	10 483 331	100,00%	100,00%

Messieurs Alain et Sylvain TUR, ainsi qu'Elodie et Martine TUR agissent 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 :

- 66.58 % du capital
- 78.48 % du droit de vote

A noter :

- « Divers » correspond aux actions détenues par Elodie TUR et Martine TUR.
- « Public » inclus :
 - 425 000 actions appartenant à des salariés d'AST
 - 18 268 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.

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%

Le total du concert représente :

- 62.66 % du capital
- 74.61 % du droit de vote

2.3 Actions de la société

	2007	2008	2009	2010	2011
Cours de bourse					
Plus haut*	17,45	7,92	4,15	4,67	5,15
Plus bas*	5,99	1,59	1,61	3,30	2,70
Principales valeurs					
Nombre d'actions	8 469 342	10 163 211	10 163 211	10 483 331	10 483 331
Capitalisation (M€)	61	17,6	34,8	39,84	41,3

2.4 Dividendes

2.4.1 Évolution du dividende (en €)

Exercice	Nombre d'actions	Distribution	Dividende unitaire	avoir fiscal	Revenu global
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 €
31.12.10	10 483 331	1 048 333,10 €	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 21 mai 2012, une distribution d'un dividende de 0.15 € 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 31/12/2011

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 est confiée à un Conseil d'Administration qui comprend 4 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 31/12/2017	PDG	Président d'EVOLIM depuis le 15 avril 2007, Président et Administrateur de Microsit, 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 31/12/2017	Administrateur	
Sylvain TUR	08/07/2004	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	DG	Gérant de la SCI TTC & POBI STRUCTURES, Administrateur dans le Groupe POBI & Président de POBI CHARPENTES et POBI INDUSTRIE
	15/05/2000	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	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
Martine COLLONGE	21/05/2012	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Administrateur	Présidente de COLLONGE CONSEIL et membre du Conseil de Surveillance de SABETON

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

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

A ce jour deux administrateurs indépendants :

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

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

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

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 de 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 **Erreur ! Signet non défini.**

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 2011

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 des exercices antérieurs non soumis à l'approbation d'une précédente assemblée générale

- Nous avons été avisés des conventions et engagements suivants, autorisés au cours de l'exercice 2010 et qui n'ont pas été soumis à l'approbation de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

1. Convention de gestion entre les sociétés SCCV RESIDENCES CLEZET et AST GROUPE

Administrateur concerné : Mr Alain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge pour ce programme immobilier, du montage et de la réalisation foncière, de la commercialisation des lots, de la maîtrise d'œuvre d'exécution des travaux et de la tenue de la comptabilité ; les honoraires fixés par convention se répartissent de la façon suivante :

- Honoraires d'acquisition foncière : 140 567€ HT,
- Honoraires de montage et réalisation : 421 700 € HT
- Honoraires de commercialisation : 5 000€ HT par lot lors de la réservation réalisée par AST GROUPE,
- Honoraires Maîtrise d'œuvre : 130 000€ HT
- Honoraires comptables : 15 000€ HT.

Incidence sur les comptes de l'exercice : le montant des honoraires facturés s'est élevé à :

- 421 700 € pour les honoraires de montage et réalisation
- 140 567 € pour les honoraires d'acquisition foncière
- 2 250 € pour la maîtrise d'œuvre

2. Convention de prestations de services entre les sociétés SASU AST Services 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 : 1 080 € HT
- Comptabilité : 2 160 € HT

Incidence sur les comptes de l'exercice : Le montant des honoraires facturés a été conforme à la convention et s'est élevé à : 3 240 € HT.

3. Convention de prestations de services entre les sociétés SCI TTC et AST GROUPE

Administrateur concerné : Messieurs Alain et Sylvain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge pour cette société de la gestion administrative ; les honoraires fixés par convention s'élèvent à 1800 € HT

Incidence sur les comptes de l'exercice : Le montant des honoraires facturés a été conforme à la convention et s'est élevé à : 1 800 € HT pour 2010 et 1 800 € HT pour 2011.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements approuvés au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

1. Bail commercial entre les sociétés SCI TTC et AST GROUPE

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 147.201 euros.

2. Bail commercial entre les sociétés SCI TTC 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 12.793 euros.

3. 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 2011	RESIDENCES FLORENTINS	LES ALLEES PASCALINE	RESIDENCES DU CENTRE
Prestations de commercialisation :	21 460		0
Prestation de gestion :	8 000	6 000	0
Maîtrise d'œuvre	90 000	78 750	0

4. Convention de prestations de services entre les sociétés SA POBI INDUSTRIE 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.

5. 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.

6. 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 31/12/11	produits financiers 2011	charges financières 2011
EVOLIM	- 301 290	15 995	3 539
AST SERVICES	- 252 652		2 652
POBI INDUSTRIE	11 741 938	418 140	957
SCI LES ALLEES PASCALINE	144 757	8 029	
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	- 332	3 205	
SCCV RESIDENCES CLEZET	555 915	5 915	
SCI RESIDENCES DU CENTRE	727	972	

Craponne et Villeurbanne, le 4 avril 2012

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 26 mars 2012.

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 fraude, en particulier dans le domaine comptable et financier. Comme tout système il est conçu pour réduire ce type de risque à un niveau compatible avec les exigences de l'entreprise, mais ne peut totalement garantir leur totale absence.

3. Gouvernement d'entreprise et conditions de préparation des travaux du conseil

La société relève du droit français et est soumise aux dispositions des articles L225-1 et L225-17 à L225-56 du code de commerce. AST Groupe est une société anonyme à conseil

d'administration, que préside le fondateur, président directeur général. Aucune limitation de pouvoir au mandat de direction générale n'a été votée.

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

Dans le cadre des règles de gouvernance le conseil d'administration pourra décider de constituer un ou plusieurs comités permanents ou temporaires destinés à faciliter le bon fonctionnement de celui-ci et à concourir efficacement à la préparation des décisions.

Les comités pourraient être chargés d'étudier toutes questions transmises par le conseil d'administration ou son Président.

Après étude, ils rapporteront leurs conclusions sous formes de comptes- rendus.

Le rôle des comités est purement consultatif.

3.1. 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
	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

Un représentant du comité d'entreprise participe aux séances du conseil d'administration

3.2. 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

3.3. 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 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 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.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. Fréquences des réunions

Pour information le conseil d'administration s'est réuni 2 fois en 2011 (le 4 avril & le 22 septembre).

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

3.7. Administrateur Indépendant

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

3.8. 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 trimestres en 2011.

Un comité d'engagement a été créé en 2009. Il se réunit périodiquement et sur demande afin de se prononcer sur les investissements fonciers futurs pour les programmes VEFA. L'ensemble des projets est présenté lors de ce comité (lieu du projet, étude de marché, budget d'engagement, plan de masse...).

3.9. Elargissement du conseil d'administration

Dans le cadre de la loi du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance et à l'égalité professionnelle, qui a été publiée au JO du 28 janvier 2011, une réflexion a été engagée au cours du T4 2011 afin de se mettre en conformité avec cette loi et d'ouvrir notre conseil d'une part aux femmes mais aussi d'élargir celui-ci vers une représentation plus forte d'administrateurs indépendants.

Ces nominations devraient intervenir au plus tard courant du 1er semestre 2012.

4. Procédures de contrôle interne mises en place

Dans le cadre de l'organisation formelle de son contrôle interne et du management des risques principaux dans les conditions fixées par la Loi, AST Groupe a prévu de formaliser les procédures existantes selon un format standard, et a décidé la mise en place d'un certain nombre de processus internes spécifiques qui s'appuie principalement sur les ressources et les compétences du groupe.

Le système de contrôle interne repose sur une séparation claire des fonctions.

Il est conçu pour maintenir et assurer une distinction nette entre les opérateurs qui engagent les opérations et ceux chargés de la validation, du suivi ou des règlements.

Dans cette logique l'architecture générale du système de contrôle interne se fonde sur une organisation à quatre niveaux :

- ✓ Le premier niveau de contrôle est exercé par chaque collaborateur ;
- ✓ Le second niveau de contrôle est exercé par la hiérarchie et notamment par l'encadrement de chaque service opérationnel ;
- ✓ Le troisième niveau de contrôle interne est du ressort des comités spécialisés ;
- ✓ Le quatrième niveau de contrôle interne relève de la fonction audit interne à la demande du management et/ou du conseil d'administration. Ainsi des missions d'audit sont réalisées afin d'apprécier le respect des procédures et processus de fonctionnement tels que définis dans les manuels de procédures & modes opératoires. Ces manuels et modes opératoires font l'objet de révisions constantes et/ou spécifiques.
- ✓ Le service qualité, les services administratifs et techniques ont organisé un programme d'audit de fonctionnement tout au long de l'année 2011.

4.1. Les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Le contrôle interne de l'information comptable et financière s'organise autour des éléments suivants :

- ✓ Le comité financier du groupe
- ✓ La fonction comptable et de gestion

L'information financière est construite à partir :

- ✓ d'analyse d'indicateurs (notamment relatifs à l'activité commerciale, au contrôle des marges et au montage des nouvelles opérations de promotion immobilières)
- ✓ d'enregistrement comptable qui permet d'établir les arrêtés de compte et fournit l'information nécessaire à la production des comptes consolidés.

a) Le comité financier du groupe.

L'ensemble des systèmes d'informations financières et leur contenu est piloté au travers du comité financier. Celui-ci réunit le président directeur général et le directeur administratif et financier. Ce comité a pour mission d'assurer l'intégrité et la conformité aux lois et aux règlements applicables aux pratiques reconnues, et la qualité de l'information financière. Par ailleurs en ce qui concerne le pilotage des investissements et des désinvestissements majeurs il

est assuré par des comités ad hoc en fonction de la nature des opérations (fonciers, acquisitions, cessions)

b) Les fonctions : comptabilité et gestion

Afin d'améliorer le contrôle interne, deux organes différents ont été créés avec deux responsables distincts :

- ✓ Pôle comptable : avec la préparation des comptes sociaux, des comptes analytiques et l'établissement des déclarations fiscales ;
- ✓ Pôle gestion : avec l'établissement des comptes consolidés, des tableaux de bord financiers mensuels, et la mise en place de contrôle interne et de gestion.

Les différentes fonctions comptables et financières sont supervisées par le directeur administratif et financier du groupe.

L'établissement des comptes sociaux et consolidés sont établis conformément aux règles comptables et financières applicables.

Les états financiers consolidés du groupe ont été préparés conformément aux normes internationales établies par l'IASB : IAS (International Accounting Standards), et IFRS (International Financial Reporting Standards), complétés des interprétations formulées par les comités SIC et IFRIC, approuvées par l'Union Européenne, applicables à cette date.

c) Le reporting comptable et de gestion

L'ERP développé en interne et nommé HERCULE permet de suivre la facturation des clients et de vérifier les marges brutes générées par les activités historiques du groupe.

La combinaison de cet ERP et du logiciel comptable CEGID permet d'effectuer des situations intermédiaires pour toutes les activités (CMI, VEFA et lotissements) avec une fréquence mensuelle.

Des budgets VEFA et Lotissements sont suivis et réactualisés tous les deux mois en fonction de la génération des états comptables et des informations transmises par les services opérationnels.

Le contrôle des marges de chaque contrat CMI est effectué tous les deux mois en fonction de certains critères d'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.

4.2. Procédures de recensement, contrôle et de gestion des risques.

Le Groupe est exposé à certains risques inhérents à l'activité de la Promotion construction.

Dans l'étude de ses projets de promotion, AST Groupe veille à définir et à prévenir les risques grâce entre autres aux dossiers d'engagements signés par les membres du comité d'engagement.

L'ensemble des risques sont recensés et développés dans le rapport de gestion 2011.

5. Programme d'amélioration des processus de contrôle interne

Compte tenu de son évolution et de sa volonté d'adaptation le groupe est dans une optique constante de mise à jour de ses différentes procédures et documentations.

L'ensemble du dispositif est donc constamment soumis à un processus d'examen en vue d'identifier et d'améliorer les points faibles existants.

Par conséquent l'environnement du contrôle interne est en évolution permanente en vue de son amélioration.

Il est en évolution permanente aussi suite à l'intégration de nouvelles sociétés pour lesquelles un travail d'analyse et d'audit est effectué afin d'identifier les besoins et mettre en place un plan d'actions pour optimiser le processus de contrôle interne.

6. Principes et règles arrêtés pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux dirigeants et aux mandataires sociaux

Les dirigeants perçoivent une rémunération mensuelle fixe et un avantage en nature portant sur leur véhicule de fonction respectif basé sur le barème de calcul des avantages en nature voiture tel que définit par l'URSSAF.

7. Structure du capital

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

8. Participation des actionnaires à l'assemblée générale

Les modalités sont détaillées au niveau de l'article 23 « convocation aux assemblées » des statuts.

Il n'existe pas de modalités particulières.

9. 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 du rapport de gestion 2011.

10. Evaluation et principales évolutions du contrôle interne

AST Groupe a appliqué de manière continue les procédures décrites ci-dessus.

11. Préparation du rapport

Le présent rapport a été établi par le président du conseil d'administration d'AST Groupe. L'ensemble des analyses et descriptions présentées est fondé sur des diligences et sur des éléments obtenus par entretiens avec les différents membres des responsables opérationnels et des comités spécialisés, ainsi qu'avec les conseils externes du groupe.

Alain TUR.
Président du Conseil d'Administration

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 2011

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 2011.

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 04 avril 2012

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 ».

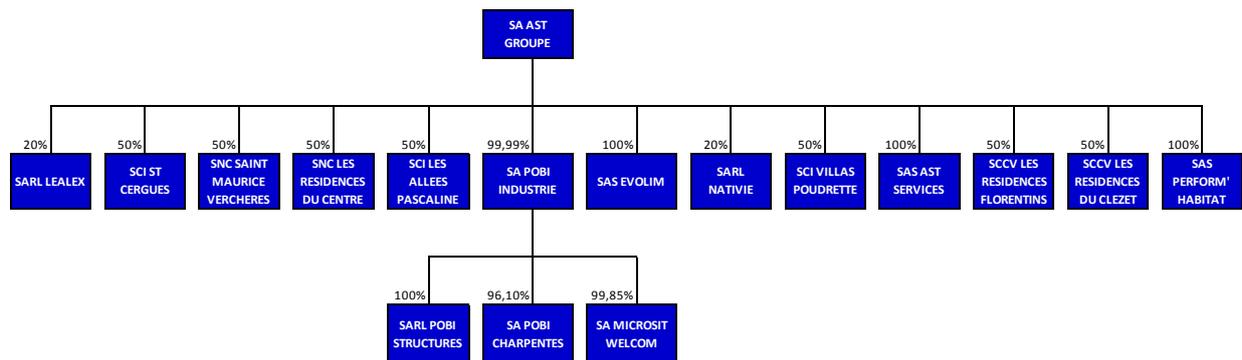
Lancement d'Objectif Villas, vente de maisons neuves en partenariat avec des agences immobilières.
- 2008** : Implantation en région Parisienne de Top Duo (4 agences).
Lancement du site « jefaisdeseconomies.com ».
- 2009** - Prise de participation à hauteur de 67,20% du groupe Pobi, composé d'une société 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.

2011 - Création de PERFORM'HABITAT, activité de rénovation thermique (intégrée au Groupe à compter de 2012).

4.1.2 Organigramme, filiales et participations

Organigramme juridique (2012)



La société mère est la société anonyme AST GROUPE.

Les sociétés consolidées au 31/12/2011 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 CERGUÉS, SNC SAINT MAURICE DE VERCHÈRES, SNC LES RESIDENCES DU CENTRE, SCCV LES ALLEES PASCALINE, SCCV LES RESIDENCES FLORENTINS et SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET sont des sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA.
- ✚ 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 ossature en bois (porteurs, semi ouverts, manu portables ou pré assemblés) pouvant être assemblés en façade entière en usine et présenter des degrés de finition variés
 - ✓ 96.10 % de la société anonyme POBI CHARPENTES, qui a pour activité la fabrication de charpentes industrielles

✓ 99.85% de la société anonyme MICROSIT WELCOM, SSII de POBI INDUSTRIE, exploitant en pleine propriété le portail Internet www.le-bois.com

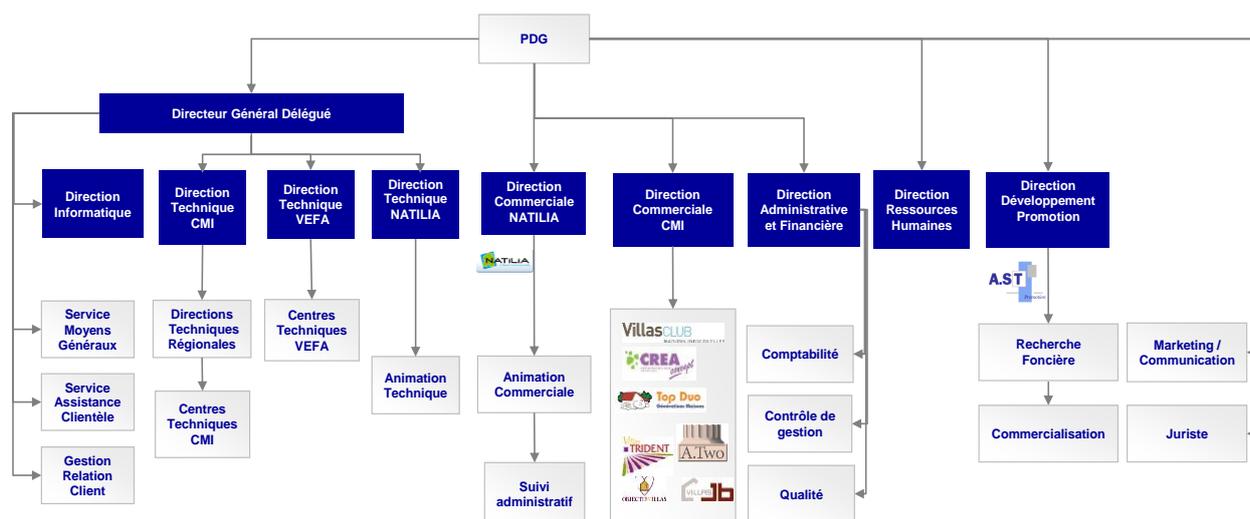
✚ AST SERVICES détenue à 100% et ayant pour activité le courtage en banque et assurance.

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%.

✚ SARL NATIVIE

Organigramme fonctionnel



4.1.3 Principales activités (marques et implantations géographiques)

Les activités principales du Groupe sont :

- ✚ Construction de maisons individuelles
- ✚ Promotion immobilière
- ✚ Lotissement
- ✚ Franchise
- ✚ Fabrication de charpentes industrielles et traditionnelles
- ✚ Fabrication de kits à ossatures bois
- ✚ Courtage en assurance et en financement.
- ✚ La rénovation de l'habitat

4.1.3.1 Activité Diffus

A/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.

B/ L'exercice 2011

1424 maisons en 2011 (1250 en 2010 et 977 en 2009) ont été vendues en diffus au cours de l'exercice soit une évolution de 14%.

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 60M€ en 2011 contre 42M€ en 2010 (+43%) (Pour rappel : 39.4M€ en 2009).

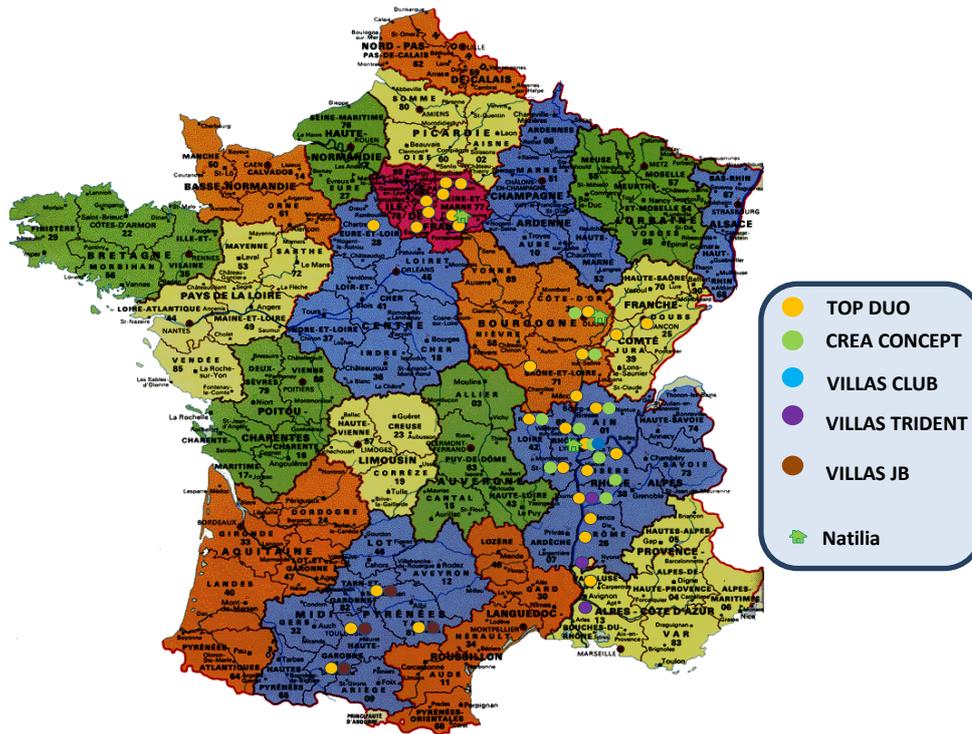
C/ Les marques en diffus d'A.S.T Groupe

Un marketing unique dans l'univers de la maison individuelle

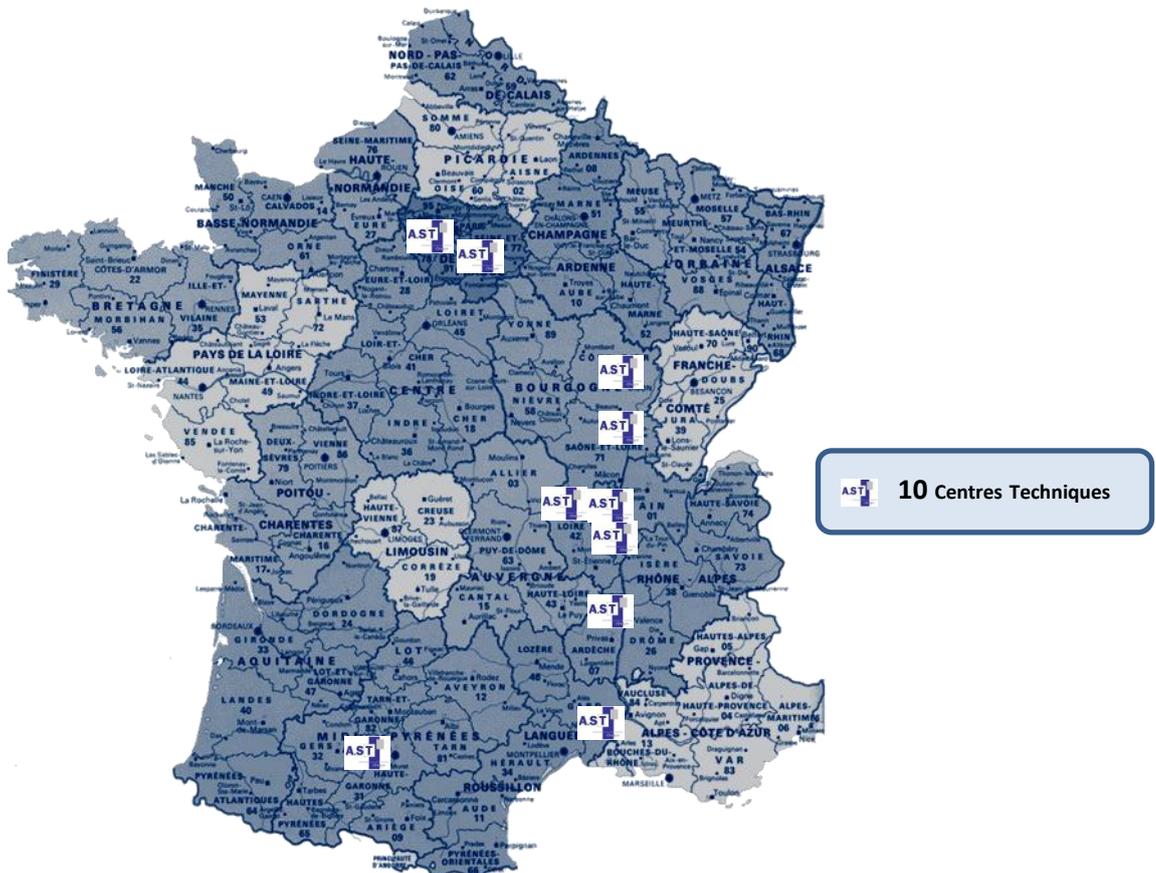
A.S.T Groupe construit des maisons individuelles “en secteur diffus” dont le terrain est acheté indépendamment et séparément par le client de la maison. Les maisons vendues sont commercialisées sur catalogue puis personnalisées selon les volontés de chaque client. La conception des catalogues est centralisée, 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.

Top Duo, Créa Concept, Villas Club, Villas Trident, Villas JB et Natilia ; toutes ces marques sont déposées à l'INPI et leur développement est accompagné d'actions de marketing et de communication.

D/ L'implantation des marques :



E/ L'implantation des centres Techniques CMI:





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 9 agences en Rhône alpes et Bourgogne en 2011.

Activité 2011

- 284 unités vendues au cours de l'exercice (contre 219 en 2010) soit une évolution de +30%.
- Prix moyen hors foncier est de 82.5 K€ HT.
- Le chiffre d'affaires réalisé au 31 décembre 2011 s'élève 11 227 K€ HT contre 9 626 K€ en 2010.

Développement en 2011

- + Développement de l'offre BBC
- + Ouverture fin 1^{er} trimestre 2011 de CREA CONCEPT Voiron (38) et de CREA CONCEPT Dijon fin 2011
- + Nouvelle charte graphique
- + Nouveaux visuels des modèles en 3D
- + Changement d'identité visuelle pour les agences de Roanne (42), Voiron (38), Bourgoin Jallieu (38), Saint Etienne (42).

Les perspectives 2012

- + Renforcement des équipes commerciales
- + Nouveau site internet plus ergonomique en corrélation avec l'image de la marque
- + Lancement d'une campagne de google adwords géo-localisée et d'une campagne de Re-targeting (bannière web)
- + Poursuite du changement d'identité visuelle des agences de Dijon (21), Chalon (71), Lyon (69), Villefranche sur Saône (69) et Bourg en Bresse (01)

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 2011

- 1043 unités vendues au cours de l'exercice (contre 872 unités en 2010) soit une évolution de +19.6%.
- Prix moyen hors foncier de 68.5 K€ HT (contre 66.1 K€ en 2009).
- Le Chiffre d'affaires réalisé au 31 décembre 2011 s'élève à 38 514 K€ contre 26 765 K€ en 2010.

Développement 2011 :

- ✚ Présence sur des salons spécialisés
- ✚ Développement de Journées Portes Ouvertes
- ✚ Ouverture de nouvelles agences : Antony (92), La Tour du Pin (38), Livry Gargan (93)
- ✚ Renforcement de l'équipe commerciale : Ris Orangis (91), Etampes (91), Chartres (28) Chalon sur Saône (71), Bourg et Roanne (42)
- ✚ Création de nouveaux modèles Prime pour les primo-accédants
- ✚ Ouverture d'un nouveau Centre Technique en Ile De France (93, 78).

Perspective 2012

- ✚ Développement commercial en Ile de France
- ✚ Ouvertures de nouvelles agences : Argenteuil (95)
- ✚ Développement de partenariats
- ✚ Refonte du site Internet de la marque.



« *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 2011

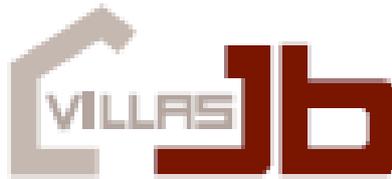
- 53 unités vendues en 2011 au cours de l'exercice (contre 55 en 2010),
- Prix moyen hors foncier 76.1 K€ HT (contre 89 K€ HT),
- Le chiffre d'affaires 2011 réalisé au 31 décembre 2011 s'élève à 3 749 K€ contre 1969 K€ en 2010.

Développement 2011 :

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

Perspective 2012

- + 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.
- + Refonte du site Internet avec plus d'ergonomie sur la recherche des projets.



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 varié d'une dizaine de modèles, Villas JB, s'adresse à une clientèle de primo accédants. Elle permettra de répondre à la forte demande dans cette région.

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

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 est complémentaire à la marque Top Duo en terme de prix et d'image.

Activité 2011

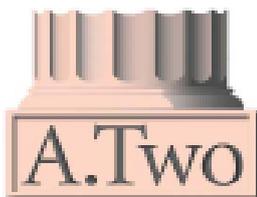
- 33 unités vendues en 2011 au cours de l'exercice (contre 48 en 2010),
- Prix moyen hors foncier est de 78.1 K€ HT,
- Le chiffre d'affaires 2011 réalisé au 31 décembre 2011 s'élève à 2 815 K€ HT contre 2011 K€ en 2010.

Développement 2011 :

- ✚ Renforcement des équipes commerciales sur les agences de Toulouse (31), Saint Gaudens (31) et Montauban (82).

Perspective 2012

- ✚ Ouverture à venir d'une agence à LAVAUUR
- ✚ Amélioration du site internet de la marque et repositionnement de l'image de la marque.



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 supérieure 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 2012

Natinvest

Natinvest est une offre de défiscalisation immobilière d'A.S.T Groupe, qui sera mis en place en fin d'année 2012. 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.

Loin des dispositifs fiscaux actuels, cette offre « directe constructeurs » permet à un épargnant de se constituer un capital sur un marché : La location de maison individuelle ; marché souffrant d'une forte pénurie d'offres.

VillasCLUB

MAISONS INDIVIDUELLES

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 2011

- 39 unités vendues au cours de l'exercice (contre 24 unités en 2010)
- Prix moyen hors foncier de 83.7 K€ HT
- Le chiffre d'affaires réalisé au 31 décembre 2011 s'élève à 1 371 K€ contre 1147 K€ en 2010.

Développement 2011 :

- ✚ Ouverture d'une nouvelle agence sur Pusignan (69)
- ✚ Renouvellement de la gamme avec des créations de nouveaux modèles et de visuels 3D
- ✚ Développement d'une nouvelle charte graphique
- ✚ Mise en conformité de l'identité visuelle de la signalétique de l'agence de PUSIGNAN.

Perspectives 2012 :

- ✚ 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
- ✚ Refonte du site Internet pour une mise en conformité avec la nouvelle identité visuelle.



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.

Développement en 2011 :

- ✚ 262 agences immobilières partenaires depuis sa création.
- ✚ 236 ventes réalisées pour nos marques commerciales grâce à Objectif Villas contre 227 ventes en 2010.

Perspectives 2012 :

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.



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, (première en France et deuxième en Europe à disposer d'un agrément technique européen permettant le marquage CE de ses 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 ou future RT2012 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...

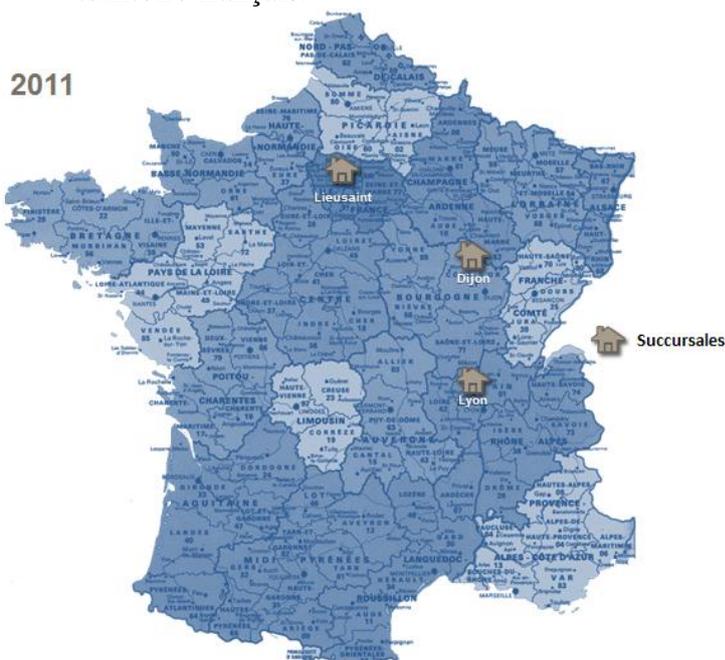
- Positionnée sur le marché porteur de la Primo Accession à la maison individuelle.
- Première marque à disposer du marquage CE en France disposant d'une offre verticale intégrant toutes les expertises avec une fabrication et une conception sur le territoire national.
- Possédant une technologie de construction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

Développement 2011 : (Activité Succursale)

- ✚ Chiffre d'affaires de 2 380 K€ pour l'activité succursales.
- ✚ 3 succursales installées : Lyon, Dijon, et Lieusaint

Perspectives 2012 : (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, 5 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" (gestion des clôtures, des accès, colorimétrie des façades etc...). Les collectivités, tournées vers une gestion plus urbaine de l'aménagement de leurs territoires, favorisent les métiers de la promotion, notamment dans les zones de 1ère 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. De plus, 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, AST Promotion est le reflet de la capacité du Groupe à anticiper l'évolution et les demandes du marché. Attentive aux problématiques d'aménagement, la marque conçoit et crée des projets globalisés répondant aux attentes des collectivités et des futurs acquéreurs. Dans le strict respect de la loi SRU et des normes en vigueur, la marque privilégie la mixité de logement : villas individuelles, villas groupées, maisons de ville, intermédiaire et collectif.

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 2011), 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 individuels, groupés et collectifs.

L'activité VEFA d'A.S.T Groupe propose des logements (maisons individuelles, maisons mitoyennes, maisons-appartements, appartements) issus d'une parfaite réflexion d'urbanisation alliant caractéristiques architecturales, homogénéité et qualité, le tout pour une économie maîtrisée. Ces programmes séduisent deux types de clientèle : une clientèle composée de jeunes ménages habitant, en général, la ville la plus proche du programme, au moment de l'achat, et les 50/60 ans intéressés pour investir dans un secteur en devenir.

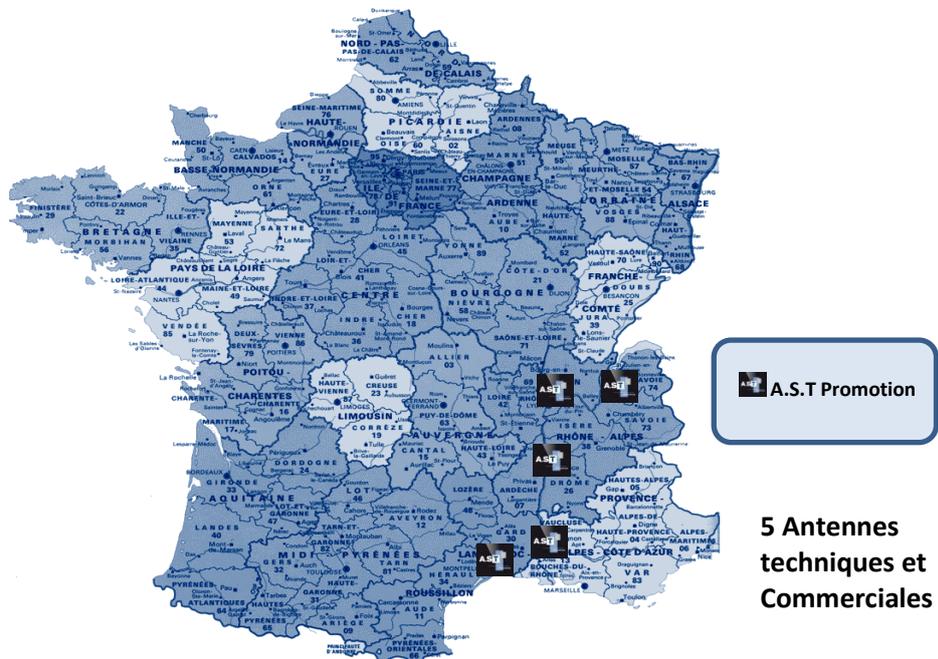
A.S.T Groupe est par ailleurs une entreprise "propre" et citoyenne, qui s'inscrit dans la politique de Développement Durable et garde une parfaite maîtrise des impacts sur

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.

Maisons individuelles ou groupées, maisons-appartements ou collectifs, les programmes A.S.T Promotion, mixtes, bois ou traditionnels, respectent les critères techniques et thermiques actuels (label BBC / RT 2012 – normes d'accessibilité). 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-Est (Bourgogne, Rhône-Alpes, PACA et Languedoc-Roussillon), les compétences de la marque A.S.T Promotion sont reconnues et portées par près de 80 collaborateurs spécialistes de la construction et de l'urbanisme, issus des rangs d'une vingtaine de corps de métiers.

Implantation d'A.S.T Promotion :



L'exercice 2011

AST Promotion en quelques chiffres :

- plus de 337 ouvertures de chantiers,
- 152 logements livrés,
- 15 nouvelles opérations projetées,
- plus de 400 ventes,
- 400 permis déposés,
- Le prix de vente moyen d'un logement est d'environ 184K€ en 2011 (148K€ en 2010),
- Le chiffre d'affaires est de 53 M€ vs 37,7 M€ en 2010 (+40,6%).

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.

Développement 2011 :

- ✚ Renforcement du service montage et création de deux secteurs indépendants :
 - Lyon, Macon, Valence en passant par le Pays de Gex,
 - Graveson, Montpellier et Béziers.
- ✚ Ouverture de deux centres VEFA à Montpellier et dans le Pays De Gex pour le pilotage technique, commercial et foncier de nos nouveaux projets.
- ✚ Confirmation du label NF Logement.
- ✚ Démarche environnementale : l'ensemble de nos constructions respectent les normes BBC (Bâtiment Basse Consommation).
- ✚ Développement de l'architecture de nos modèles, en villas individuelles ou en collectif.
- ✚ Intégration de modèles ossature bois sur nos opérations Centre et Nord.

Perspectives 2012 :

- ✚ Renforcement des équipes des Centres VEFA : compétences, expertise et savoir-faire locaux.
- ✚ Renforcement de la collaboration avec des prestataires locaux pour un travail d'expertise optimisé.
- ✚ Renforcement de la mixité de logements : AST Promotion crée toutes les typologies de logements et aujourd'hui plus particulièrement des logements collectifs dans le respect de la loi SRU et des normes en vigueur.
- ✚ Renforcement d'une étroite collaboration avec les collectivités : Etudes de faisabilité, réflexion d'urbanisation afin de proposer des projets globalisés.

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.



4.1.3.3 La Franchise

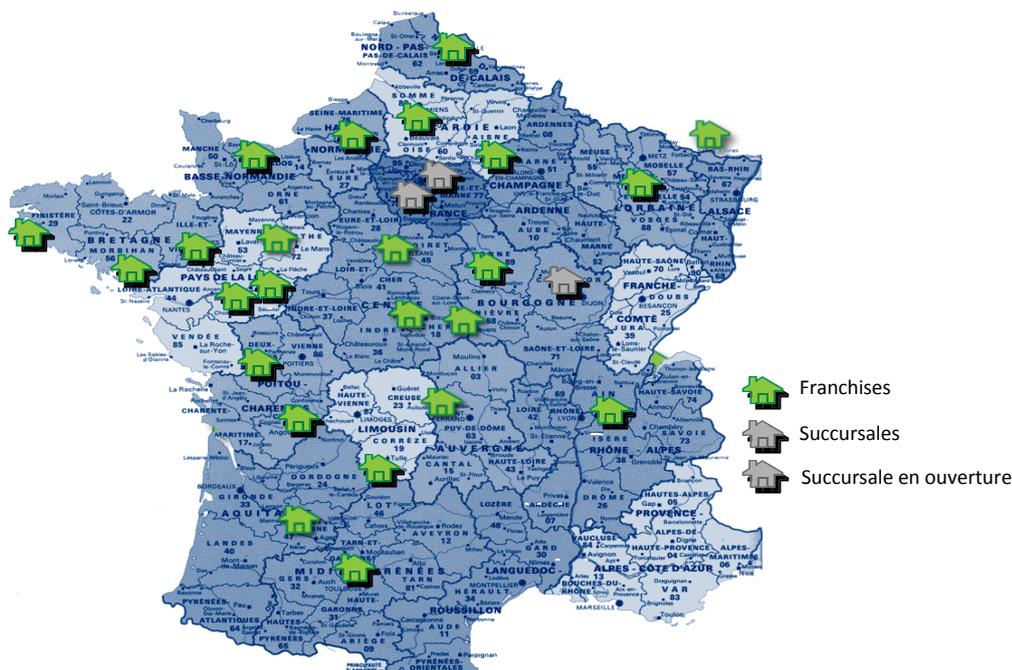
A.S.T Groupe a choisi de développer son offre en devenant franchiseur. Ainsi, le réseau de franchises Natilia propose aux primo accédants une maison à haute performance énergétique abordable par le plus grand nombre. Le réseau de franchise Natilia s'adresse à des entrepreneurs désireux de développer 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 2011 : (Réseau de franchise)

- ✚ Chiffre d'affaires de 1 307 K€ pour l'activité franchise (349K€ en 2010)
- ✚ 27 franchisés installés et formés avec 28 points de vente.

Perspectives 2012 : (Réseau de franchise)

- ✚ Dès la fin du premier semestre 2012, 33 franchises seront opérationnelles pour 35 agences ouvertes.
- ✚ 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.





Outil industriel d'Ossatures Bois et de Charpente

Aujourd'hui, offrir la possibilité de l'accèsion à la propriété par le biais d'une maison à la fois écologique et économique est devenu incontournable. A.S.T Groupe, par son expérience, a constaté ces dernières années, l'accroissement des contraintes structurelles, réglementaires et normatives.

Afin d'être prêt à proposer une offre performante adaptée, A.S.T Groupe à entamer, en 2009, une mutation dans « la façon de construire », en intégrant un nouveau métier. Par l'acquisition d'un outil industriel, dans la Nièvre (58), spécialisé dans la fabrication de maisons à ossature bois et de charpentes, A.S.T Groupe a réuni, dans une politique stratégique commune, deux « savoir-faire », celui de la distribution et celui de la fabrication.

En effet, seule la maîtrise d'une distribution normalisée, permet le développement et l'optimisation de processus de fabrication industrialisés.

De plus la position géographique de l'usine représente un réel atout stratégique, se situant au cœur du territoire national.

De plus, depuis début 2011 POBI Industrie, a initié le Lean Manufacturing au cœur de l'entreprise, de sorte à fédérer l'ensemble des services. Un groupe de travail, accompagné d'experts du Lean, a conçu, dans cette philosophie l'évolution de la ligne de production. Cette démarche est une première dans la fabrication de maisons à ossature bois.

A l'instar de l'automobile, POBI Industrie a conçu une ligne de production, où le produit se déplace successivement devant chacun des postes de création de valeur.

Ainsi la production moyenne quotidienne actuelle est d'environ 300 m² de murs, soit 2 maisons.

A terme l'usine est conçue pour fabriquer 10 maisons par jour, soit un mur toutes les 9 minutes.

L'exercice 2011

Le chiffre d'affaires consolidé de cette activité s'établit à 6 M€.

Perspectives 2012 :

- ✚ Poursuite de la mise aux normes de POBI.
- ✚ Mise en œuvre du « Lean Manufacturing ».
- ✚ Optimisation de la « supply chain ».
- ✚ Investissements Mobiliers et Immobiliers pour mise en configuration 10 maisons/jours
- ✚ Repositionnement de l'offre par un recentrage de l'activité ossature bois.
- ✚ Repositionnement de la politique commerciale de l'activité charpente

- ✚ La mutation vers une culture industrielle maximale
- ✚ Déploiement de l'ERP au niveau des stocks pour une gestion optimale des flux et des approvisionnements.
- ✚ Mise en œuvre d'un extranet sous la forme d'un espace client sur le site www.pobi.fr

POBI Charpentes (Société Fille)



Dans un contexte de crises successives, le marché du neuf dans l'immobilier est soumis à certaines fluctuations de volume, qui dans les phases de tension, engagent les acteurs à faire jouer la concurrence afin de réduire leurs coûts.

POBI CHARPENTES est directement impacté par ce phénomène, qui ne permet pas d'appliquer aux tarifs de vente, toutes les hausses régulières constatées sur les matières premières (bois & acier), le coût du transport, ainsi que la progression du coût de la main d'œuvre de production,

De plus l'activité de charpentes industrialisées est soumise à une double contrainte sectorielle:

- ✚ Une forte concurrence répartie sur l'ensemble du territoire,
- ✚ Un produit, d'une faible valeur moyenne de moins de 3 000 € ht, accessoires compris,

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

La charpente industrialisée est un produit mature, n'évoluant plus techniquement, sur lequel les gains d'optimisation et de productivité potentiels sont très faibles.

En réservant sa production, Pobi Charpentes va pouvoir minimiser ses coûts de structures, notamment commerce et études, tout en revoyant fortement les investissements prévus à l'origine.

L'exercice 2011

Le chiffre d'affaires de cette activité s'établit à 5 127 K€ dont 1 715 K€ réalisé avec le groupe.

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.

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.

En début d'année 2011, un groupe de travail pluridisciplinaire, avec notamment des agents de fabrication a travaillé concrètement sur le projet de réorganisation de l'outil industriel, sur les bases et avec l'accompagnement d'experts externes, du Lean Manufacturing.

Ces travaux ont permis de déterminer précisément, les modifications à apporter à la chaîne de production, pour atteindre les objectifs de production établis sur la capacité à maturité du réseau NATILIA.

Même si en 2011, les affaires traitées précédemment hors NATILIA, ont encore fortement impacté la productivité ; POBI Structures a vu son activité se recentrer, au dernier trimestre, exclusivement sur les franchises NATILIA et AST Promotion.

L'augmentation des livraisons issues des commandes du réseau de franchise et d'AST Promotion couplée à la mise en application des nouvelles méthodes de production ayant permis un standardisation du produit ont fait progressé significativement la capacité de production de POBI Structures ; passant ainsi d'une moyenne de 2000 m²/mois sur les 8 premiers mois à plus de 5000 m²/mois sur le dernier quadrimestre 2011.

L'exercice 2011

Le chiffre d'affaires de cette activité s'établit à 4 612 K€ dont 2 122 K€ réalisé avec le groupe.

Microsit SA

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

Comme prévu, MICROSIT a investi dans la refonte de son actif technologique, de sorte à permettre une gestion très allégée en charge de structure et une croissance de fréquentation de sorte à monétiser ses espaces publicitaires.

Le portail internet : www.le-bois.com a fait l'objet d'une nouvelle version mise en ligne à la fin de l'été 2011. En plus d'une refonte graphique complète, cette nouvelle version a introduit une distinction forte entre les services proposés aux particuliers et les services proposés aux

professionnels de la filière Bois. En effet, désormais les articles publiés sur notre portail sont classés selon le profil de l'internaute. L'annuaire des entreprises a été scindé en trois : pour les particuliers nous proposons l'annuaire des professionnels du bois et l'annuaire de l'immobilier tandis que pour les professionnels nous proposons l'annuaire des fournisseurs du bois. En dernier lieu, le marché de l'emploi pour les professionnels offre un accès direct aux offres d'emploi et aux fiches des entreprises qui recrutent; tandis que l'espace professionnel présente en priorité les CV des candidats. En plus de cette distinction cette nouvelle version offre de nouveaux services à nos internautes et à nos clients.

Un espace immobilier propose aux internautes de visualiser et rechercher une annonce immobilière dans le domaine de la construction individuelle. L'espace matériauthèque propose aux internautes de consulter les fiches techniques et utilisations de 176 essences de bois. Enfin cette nouvelle version s'est distinguée par un espace de gestion dédié aux professionnels. Cet espace permettant d'auto-administrer les contenus diffusés sur le site Le-bois.com et d'observer directement les statistiques de fréquentation.

L'exercice 2011

Le chiffre d'affaires de cette activité s'établit à 22 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.

Perspectives 2012 :

A.S.T SERVICES continuera son développement au niveau national.

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

- Une assurance Multirisques habitation.

A.S.T Services proposera un maximum de services pour ses clients dont le contrat d'assurance Multirisques habitation, contrat essentiel et important, puisqu'il permettra 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.

En 2012, cette structure se développera au sein de l'activité de promotion A.S.T PROMOTION sur les régions Rhône-Alpes

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, partenaire foncier des agences internes et des franchisés d'AST Groupe

En sa qualité de lotisseur / aménageur professionnel, Evolim va plus loin que la simple offre de terrains viabilisés en prêt-à-construire : fidèles aux valeurs fondatrices d'AST Groupe, que sont la qualité, la responsabilité et la relation de confiance, les équipes s'inscrivent dans une démarche globale de suivi de conseil sur mesure. Les équipes d'Evolim, spécialistes en développement foncier, en aménagement et en urbanisme mettent tout en œuvre pour sélectionner des sites de qualité : études des sols et du cadastre, démarches urbanistiques et administratives, plans de division et budgétisation des infrastructures et des équipements.

Partenaire des agences CMI du groupe, Evolim entretient aussi et surtout une relation privilégiée avec AST Promotion, dans la réalisation d'opérations communes (Promotion / Lotissement) afin d'être au plus près des besoins de la clientèle et de proposer une offre globale.

L'exercice 2011

Evolim en quelques chiffres :

- 48 ventes
- 4,7 M€ de CA

- 75 lots à commercialiser

Développement 2011

- Structuration de l'activité :
 - o favoriser les partenariats avec les agences internes du groupe (Top Duo, Villa Trident et Créa Concept),
 - o renforcer la collaboration avec notre réseau de vente de villas environnementales NATILIA afin d'organiser la remontée d'information foncière nécessaire à la constitution d'une offre
- Implantation de la marque et définition de son image
- Fiabilisation de la production des franchisés par la maîtrise du foncier
- Développement du chiffre d'affaires et de la rentabilité d'EVOLIM

Perspectives 2012

- Renforcement d'une dynamique d'échange avec les agences CMI du groupe
- Renforcement des partenariats avec les franchisés Natilia
- Renforcement de la collaboration avec AST Promotion
- Optimisation des ventes et génération d'un retour foncier pour Evolim
- Structuration d'une équipe dédiée

4.1.3.6 La rénovation de l'habitat

Le Grenelle de l'environnement et le besoin de transformer le parc actuel de logements en un habitat éco-durable, nous ont invité à proposer une réponse adaptée à ces exigences avec le lancement de la marque PERFORM HABITAT.



Cette nouvelle marque aura pour objectif de rendre accessible et possible la rénovation, l'amélioration et la valorisation de l'habitat à de nombreux propriétaires. Grâce à son approche globale et à son accompagnement personnalisé, PERFORM HABITAT valorisera durablement l'habitat individuel en s'aidant des dispositifs gouvernementaux.

Le développement de Perform Habitat 2011 :

Notre première agence « pilote » vient d'ouvrir ses portes à Décines Charpieu face au siège d'AST Groupe avec trois commerciaux pour contribuer au développement de la marque Perform Habitat.

A partir de la fin de l'année 2012, le modèle Perform Habitat sera commercialisé en franchise et déployé au niveau national avec une ambition forte d'une centaine d'agences à terme.

Les récentes ambitions affichées par le nouveau gouvernement : rénover thermiquement 1 000 000 de logements par an devraient favoriser le développement de l'activité.

Les mesures d'accompagnement devraient être annoncées courant septembre.

4.1.4 Stratégie de développement

La stratégie commerciale d'A.S.T Groupe pour l'activité CMI a pour objectif de poursuivre le maillage du territoire actuel.

Concernant l'activité promotion, un renforcement de la structure actuelle sur un secteur couvrant la région Rhône-Alpes, le Gard ainsi que l'Hérault nous permettra de concentrer nos moyens sur un secteur où la demande est soutenue pour des produits d'accession.

Les activités Franchise et Services devraient quant à elles poursuivre le développement prévu avec un objectif inchangé de 60 agences Natilia fin 2013.

EVOLIM : Poursuite du développement et de la structuration de l'activité aménagement de terrain à bâtir, avec notamment pour objectif la réalisation de ZAC (zone d'aménagement concertée).

POBI : poursuite de la réorganisation industrielle du site avec notamment la mise en service de la nouvelle chaîne de production d'ossature bois ainsi que la modernisation de l'unité charpente industrielle.

Perform'Habitat : rénovation thermique de l'habitat validation sur 2012 du concept, finalisation du process de transmission du savoir-faire et ouverture à la franchise début 2013.

Croissance externe : jouer la concentration du secteur avec des cibles aujourd'hui attractives

Selon un principe d'investissement réfléchi : « gagnant gagnant »

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

Il arrive que plusieurs agences du Groupe exercent sur un même secteur. Toutefois, elles ne sont pas en concurrence dans la mesure où chacune des entités commerciales d'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 2012, 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 2011

Marques	Nombres de visites annuelles 2011
Top Duo	141 213
Créa Concept	61 093
Natilia (site national)	257 628
Villas Trident	29 298
Villas JB	22 313
A.S.T Groupe	42 353
A.S.T Promotion	12 497
Villas Club	7 149
Objectif Villas	3 561
A Two	663
Jefaisdeseconomies.com	707
Pobi.fr	31 646
le-bois.com	198 670
Blogebois.com	145 081
Blogebatiment.com	29 635
Blogmaisonbois.com	33 488

Sources : Statistiques Google Analytics et Xiti

Les sites Pobi.fr et Le-bois.com ayant été migrés en Avril 2011, les chiffres ci-dessus sont donnés uniquement pour la période de juin à décembre 2011.

Sources :

UMF : Union des Maisons Françaises

Caron Marketing : Le marché de la maison individuelle en décembre 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).

4.1.5 Propriétés immobilières, usines et équipements

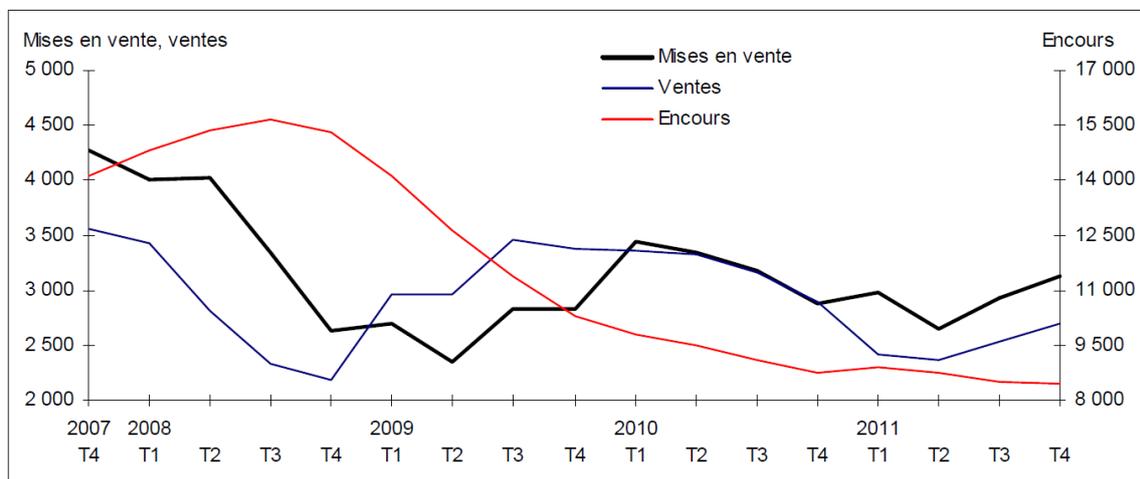
Les principales propriétés d'AST Groupe sont constituées par :

- ✚ 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 Bonnand à Lyon détenue par AST Groupe
- ✚ Un bâtiment à usage de bureau destiné au futur siège administratif situé 78 rue Elisée Reclus à Décines Charpieu

4.2 Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence

A/Focus sur le marché de la CMI

La commercialisation des maisons individuelles



Source : SOeS, ECLN

Unité : logements

La commercialisation des maisons individuelles

	Année 2010 (r)	Année 2011 (r)	2010 T4 (r)	2011 T1 (r)	2011 T2 (r)	2011 T3 (r)	2011 T4 (p)	Évolution entre 2011 T4 et 2010 T4
Mises en vente	12 858	11 666	2 885	2 972	2 649	2 926	3 119	8,1%
Moins de 4 pièces	2 994	2 626	711	749	426	700	751	5,6%
4 pièces	6 948	6 518	1 586	1 640	1 556	1 607	1 715	8,1%
5 pièces	2 581	2 195	502	510	561	548	576	14,7%
6 pièces ou plus	335	327	86	73	106	71	77	-10,5%
Ventes (1)	12 748	10 004	2 902	2 420	2 366	2 527	2 691	-7,3%
Moins de 4 pièces	2 800	2 131	709	497	424	619	591	-16,6%
4 pièces	6 502	5 581	1 511	1 356	1 357	1 366	1 502	-0,6%
5 pièces	3 033	1 941	618	478	478	462	523	-15,4%
6 pièces ou plus	413	351	64	89	107	80	75	17,2%
Prix de vente par lot	239,5	247,5	235,5	250,9	250,4	248,5	240,7	2,2%
Moins de 4 pièces	190,4	198,7	191,8	201,8	199,2	195,4	199,2	3,9%
4 pièces	229,9	237,1	231,8	235,3	228,8	246,0	238,0	2,7%
5 pièces	288,8	300,0	281,6	308,3	302,5	308,8	282,4	0,3%
6 pièces ou plus	363,0	417,7	364,8	454,7	494,1	355,3	331,2	-9,2%
Encours de logts proposés	8 745	8 435	8 745	8 916	8 758	8 513	8 435	-3,5%
Moins de 4 pièces	1 823	1 765	1 823	1 989	1 866	1 736	1 765	-3,2%
4 pièces	4 568	4 516	4 568	4 665	4 649	4 564	4 516	-1,1%
5 pièces	2 001	1 873	2 001	1 936	1 915	1 905	1 873	-6,4%
6 pièces ou plus	353	281	353	326	328	308	281	-20,4%
Délai d'écoulement de l'encours (3)	8,6	10,3	8,6	10,1	11,0	10,4	9,7	

Source : SOeS, ECLN

Unités : logements, milliers d'euros, mois

Les ventes de maisons en diffus sont inférieures de 21.5% à celles de 2010. Selon le Markemtron, le nombre de ventes brutes en maisons individuelles diffus s'élève à environ 148 500 unités en 2011 et, il est en baisse de -10% par rapport à l'année 2010. Sur l'année 2011, le nombre de ventes de maisons individuelles est en repli sur toutes les régions.

Cette baisse est particulièrement forte sur les régions de l'Ouest et sur le Languedoc-Roussillon et légèrement plus favorable que la moyenne France sur les régions de l'Est, Centre-Est et de l'Ile de France.

Sur le quatrième trimestre de l'année 2011, le nombre de ventes brutes de maisons est en repli de 9% par rapport au quatrième trimestre de l'année 2010.

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) selon l'enquête Caron Marketing/ IPSOS 2011.

La croissance constante des autorisations de construire en individuels purs depuis plusieurs années démontre une nouvelle 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 240 700 € (contre 230 000 euros en 2010, soit +4.65%). La hausse concerne particulièrement les maisons de cinq pièces ou plus.

253 522 maisons individuelles ont été mises en chantier en 2011 et les ventes de maisons sont inférieures de 10% versus 2010.

Segmentation de la maison individuelle :

Le marché de la Maison individuelle reste dominé par les plans dits « populaires » de 4 et 5 pièces, mais le marché des grosses maisons de 6 pièces et plus se développe rapidement (+8%). Les surfaces SHON regagnent 2m² perdus lors de la période de haute conjoncture de 2010 et la segmentation prix est la suivante, en notant une baisse significative des maisons populaires tandis que les autres segments soutiennent le marché :

✚ Populaire < 110 000 € TTC :	31% du marché (-5%).
✚ Intermédiaire de 110 000 € TTC à 150 000€ TTC :	37% du marché (+3%)
✚ Premium de 151000€ TTC à 200 000€ TTC :	20% du marché (+4%)
✚ Luxe > à 200 000€ TTC :	12% du marché (+14%)

L'année 2012 selon le markemetron :

L'année 2012 sera une année de turbulences : le premier semestre sera marqué par les élections et nous risquons une « désolvabilisation » forte des ménages au second semestre (avec la conjonction des surcoûts de la RT 2012 et de l'augmentation des taux de TVA).

A moyen terme, le marché de la Maison individuelle reste "porteur" : les besoins en nouveaux logements sont d'environ 390 000 unités par an à horizon 2020. La préférence des ménages pour le logement individuel est pérenne ; il est possible de compter sur 60% d'individuels dont 75% de diffus, soit 175 000 maisons par an.

Les Protagonistes du Marché CMI

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

Peu à peu, le nombre de constructeurs diminue du fait de la concentration du secteur, passant de 3 921 en 2000 à 2 430 en 2011 (soit un repli de 38% d'après CARON MARKETING). De plus, les constructeurs vendant plus de 100 maisons par an (6.5 % des constructeurs) représentent 46% 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
 - o Maisons Pierre S.A
- + L'ensemble des opérateurs locaux.

B/Focus sur le marché de la VEFA

(Source FPI)

En 2011, le nombre de ventes en promotion s'élève à 103 300 soit 10.5% de moins qu'en 2010 et 118 400 logements neufs ont constitué l'offre des acteurs du marché (soit +7.2% de logements à la vente qu'en 2010) avec une augmentation du prix de vente de 5.3% soit 4017€/m² (3814€/m² en 2010).

Répartition des Ventes en 2011 :

+ Maisons individuelles :	10 000 (-21.5%)
+ Collectifs :	93 300 (-9.1%)

Répartition des Mises en Ventes en 2011 :

+ Maisons individuelles :	11 700 (-9.3%)
+ Collectifs :	106 800 (+9.4%)

Sur ce marché, on observe une baisse des ventes des investisseurs de -16% par rapport à 2010 et la stabilité des ventes en accession ne compensent pas cette diminution. La majorité des ventes représente des biens de 2 à 3 pièces (75% des ventes nettes).

Le délai d'écoulement passe de 5.1 mois à 7.2 mois causé par la latence des futurs propriétaires sur les nouvelles propositions gouvernementales (arrêt de la loi scellier, PTZ+..).

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

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

Pour l'activité VEFA, AST 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€.

C /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. Cette tendance se confirme sur 2011. De 2000 à 2011, 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 dénigrer 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 10 à 20% plus élevé que celui d'une construction traditionnelle. Cependant, le prix à la production ne cesse de baisser depuis les années 2000 (baisse des tarifs des constructeurs, démocratisations des constructions, gains de productivité, émergence de la concurrence).

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

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

Facteurs d'évolutions du marché des Maisons Ossature Bois :

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

Les qualités de la maison bois :

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

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

D/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

E/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.

Sources :

UMF : Union des Maisons Françaises

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

SISAM 2011

Source www.developpement-durable.gouv.fr

Spécificités du modèle d'AST Groupe

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

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

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

(Base 100)	Comparaison BT01 / ICC / PR consolidé AST Groupe					
	2011	2010	2009	2008	2007	2006
PR AST Groupe	115,73	110,63	113,55	118,79	113,19	104,47
BT 01	132,65	127,98	123,82	126,08	117,59	112,63
ICC	125,73	119,73	118,23	123,28	113,26	107,81

ICC : Indice du Coût de la Construction

Un avantage concurrentiel pour le consommateur

Cet écart de performance positive et son impact sur les prix de vente permet donc au consommateur final de bénéficier d'une construction de qualité à un prix très compétitif, l'un des points forts d'AST Groupe face à la concurrence.

Les volumes augmentent plus rapidement que les prix et les assurances techniques sont en baisse : le consommateur obtient donc toujours plus de qualité, de sécurité, d'options et de services par euro investi.

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

4.3 Politique d'investissements

Pour la société AST Groupe, le montant global des investissements de l'exercice s'est élevé à 2 410 K€.

L'investissement le plus important est le nouveau bâtiment situé à Décines Charpieu d'une valeur de 1 697 K€.

Les investissements liés au poste informatique (logiciel, site internet mais aussi matériels) représentent 297 K€ sur l'année 2011.

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 exposée 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 100
- Risques liés à la concurrence	1.2.4.3, p 102
- Risques liés à la concentration du marché	1.2.4.4, p 102
- Risques juridiques et fiscaux	1.2.4.6, p 103
- Risques liés à la réglementation	1.2.4.7, p 103
- Risques techniques	1.2.4.8, p 104
- Risques liés aux clients	1.2.4.9, p 104
- Risques informatiques	1.2.4.10, p 105
- Risques liés aux stocks	1.2.4.11, p 105
- Risques liés aux assurances	1.2.4.12, p 106
- Risques liés aux fournisseurs	1.2.4.13, p 106
- Risques financiers	Note 22 de 2.3.4, p 167
- Risques industriels	N/A

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

Se référer à la rubrique 4.4 p.89 du présent document.

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 toujours en cours. L'arrêt rendu par la Cour d'Appel de Bourges contre le jugement non exécutoire de 1^{ère} instance, a été favorable à la société : la partie adverse s'est pourvue en Cassation.

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 2011.

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

5.1 Événements postérieurs à la clôture

Le seul évènement significatif postérieur à la clôture de l'exercice 2011 est lié au pourcentage de détention des droits de vote de Mr Alain TUR. Cette variation faisant suite à la liquidation de son régime matrimoniale.

La répartition du capital social et des droits de vote est détaillée au paragraphe 2.2.6 du présent document.

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 2011, 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

✓ Situation Macro-économique :

L'Evolution du marché :

- ❖ Les ventes en diffus : 148525 unités ont été vendues en 2011 soit une baisse de 10% par rapport à 2010 (selon l'étude Caron marketing) avec des régions où cette chute est plus sensible comme la Bretagne, l'Ouest, le Sud-Ouest et le Languedoc avec des baisses comprises entre -14% et -25%.

- ❖ En Individuel groupé : 10 000 unités ont été vendues en 2011 contre 12700 unités en 2010 soit une baisse de 21.5% (seules les maisons de 6 pièces et plus sont en augmentation de 17.2%) selon les chiffres du ministère du logement.

Fin 2011, l'encours de maisons disponibles à la vente est inférieur de 3.5% à celui de décembre 2010 (8400 contre 8700 maisons)

- ❖ En collectif : 93 300 logements ont été vendus en 2011 contre 102700 unités vendues en 2010 soit une baisse de 9.1%.

Fin 2011, l'encours de logements neufs disponibles à la vente est supérieur de 17.4% à celui de décembre 2010 avec 69700 logements à la fin 2011.

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

- ❖ Une augmentation continue des taux d'intérêt sur 2011 (restés toutefois à un niveau acceptable), à laquelle s'est ajouté sur la fin de l'année un durcissement des conditions d'octroi des prêts par les banques,

- ❖ La réforme du PTZ + qui a conduit à réorienter très nettement ce prêt vers les zones les plus tendues au détriment de la zone C où se trouve la majorité des acheteurs de maisons en diffus,
- ❖ La progression des coûts des travaux pour répondre aux exigences de la nouvelle réglementation thermique BBC notamment en collectif,
- ❖ La progression des prix du foncier sur les zones tendues,
- ❖ La modification substantielle du dispositif Scellier qui pouvait représenter plus de 60% des ventes chez certains promoteurs,
- ❖ Et enfin les annonces de mesures d'austérité associées à un taux de chômage en hausse régulière depuis un an.

L'Evolution des mises en chantiers :

- ❖ En diffus, 145 213 maisons ont été déclarées commencées soit une hausse de 13.6% par rapport à 2010 où avaient été comptabilisées 127 647 ouvertures de chantiers.
- ❖ En individuel groupé, 57 055 unités ont été déclarées commencées en 2011 contre 53 283 en 2010 soit une hausse de 7.08%.
- ❖ En collectif, on observe une hausse de 34% sur 2011 avec 192 741 logements déclarés commencés contre 143 921 en 2010.

Ce résultat est directement lié aux bonnes performances commerciales du secteur sur l'année 2010 qui avait profité de mesures incitatives fortes comme la loi Scellier, le doublement du PTZ et le Pass Foncier notamment.

✓ **Concernant l'activité d'AST Groupe :**

L'année 2011 confirme en tous points nos prévisions de croissance, avec un chiffre d'affaires de plus de 111 M€.

L'ensemble des activités historiques du Groupe confirme une forte augmentation de ses parts de marché en hausse de 43% pour le segment Maisons en diffus et de 56% également pour le segment Promotion et Lotissements.

En terme d'évolution des mises en chantiers, AST Groupe surperforme l'ensemble des segments.

Le niveau des ventes enregistrées au cours de l'exercice a également atteint ses plus hauts historiques avec 2157 ventes brutes enregistrées (y compris la franchise Natilia) sur l'exercice en hausse de 16.15%.

Cette nouvelle performance commerciale atteste du dynamisme et de la motivation des équipes commerciales et conforte l'excellent positionnement de nos offres notamment pour l'activité

Maisons en diffus qui surperforme un marché en retrait de 10% (selon Caron Marketing) sur l'année.

Ces bonnes performances dans un marché en repli sont dues en particulier à nos gains de parts de marché en Région Parisienne à une bonne adéquation Produit /Prix/ Capacité de financement ainsi qu'à notre positionnement géographique sur les principales zones de chalandise. Ceci conforte la position d'A.S.T Groupe comme un acteur de référence pour les primo-accédants.

Concernant l'activité Promotion maisons, petits collectifs et lotissements, celle-ci affiche le même dynamisme de croissance de son chiffre d'affaires bien qu'elle soit située sur un territoire géographique plus restreint.

Les ventes dont les cycles commerciaux sont plus longs et plus risqués sont en retrait de 18% par rapport à 2010 année de forte croissance + 33%.

Ce recul s'explique en partie par une baisse générale de l'activité bien qu'elle ne soit pas concernée par la modification du dispositif Scellier, anticipée par AST Groupe qui a préféré la prudence en étant plus sélectif dans le choix de ses opérations, et en privilégiant au nombre de ventes, une plus forte rentabilité avec des programmes à plus forte valeur ajoutée.

D'autre part, le plus fort repli des ventes constatées sur le 4^{ème} trimestre 2011 est aussi la conséquence du calendrier de fin de commercialisation d'un certain nombre de programmes.

Concernant Natilia, 1er réseau de maisons à ossature bois en France avec, à ce jour, 38 agences commerciales dont 34 en franchise, les ventes ont triplé sur la période pour atteindre 322 unités.

Cet engouement confirmé pour la maison ossature bois devrait s'intensifier au cours des années prochaines, porté notamment par la norme RT 2012.

1.1.2 L'activité : progrès réalisés et difficultés rencontrées

Après une année 2010 record portée notamment par des mesures incitatives fortes (le Pass foncier, le doublement du PTZ et la TVA minorée), 2011 a vu le marché se dégrader au fil des mois en raison de la lente augmentation des taux d'intérêt et du durcissement des conditions d'octroi des financements.

Par ailleurs, les mesures d'incitation fiscale portées entre autres, par le dispositif SCELLIER, dont la modification sur 2011 et la disparition fin 2012 a très largement contribué à la baisse significative des ventes chez les promoteurs.

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

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 grâce à l'ouverture de nouvelles agences au cours de l'exercice et notamment en Région Parisienne.

D'autre part, sur 2011, AST Groupe a su répondre à une demande de la part des organismes sociaux notamment dans l'activité VEFA dans le cadre du logement à loyer modéré et a su bâtir une offre répondant précisément aux bailleurs sociaux.

C'est dans ce contexte que les ventes d'AST Groupe ont très largement surperformé le marché de la maison individuelle avec 2157 ventes brutes, en hausse de 16.15 %.

Ces belles performances commerciales contribuent dès à présent à sécuriser en partie notre chiffre d'affaires sur 2012 et vont permettre à AST Groupe de poursuivre l'accélération de son développement avec le lancement de nouveaux relais de croissance et notamment sa toute nouvelle filiale Perform'habitat spécialisée dans l'amélioration énergétique des logements.

D'autre part, 2011 a marqué l'accélération du réseau Natilia.

Avec une croissance moyenne de 10% par an et un pic de 15 000 maisons à ossature bois en 2008, ce type d'habitat fait aujourd'hui rêver plus de 20% des français selon une étude réalisée par Xerfi et ce n'est pas moins de 30 000 maisons bois qui sont attendues en 2015.

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

L'industrialisation de la filière devrait permettre à court terme une diminution de cet écart 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, des franchisés ou de nos clients, pour l'ossature Bois Natilia le démontre bien.

1.1.3 Événements importants survenus au cours de l'exercice écoulé

Une nouvelle activité a été développée au cours du second semestre 2012 : la rénovation et l'amélioration thermique des bâtiments résidentiels.

Cette activité constitue pour le groupe un développement naturel et cohérent, grâce notamment à une connaissance parfaite des systèmes constructifs de ce type d'habitat, des expertises et des produits déjà maîtrisés avec des fournisseurs référencés et des prix négociés.

Ce secteur se situe au cœur de l'actualité :

- ❖ Norme RT 2012 applicable dès le 1er janvier 2013
- ❖ Incitations fiscales favorables, mini ou super crédit d'impôt
- ❖ Prêt Eco PTZ jusqu'à 30000€.

Après avoir durant ce semestre développé l'offre technique et validé la démarche commerciale (méthode de vente site internet), une société filiale à 100% d'AST Groupe sera créée début

2012 sous l'enseigne Perform'habitat afin de valider le concept sur un cycle d'exploitation d'un an et de pouvoir envisager sur 2013 un développement sous franchise.

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

1.2.1 Concernant le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires 2011 d'A.S.T Groupe est en progression de 49.43% par rapport à l'année précédente. Il représente 111.4 M€ contre 74.6M€ en 2010.

CA HT en K €	2011	2010	Variation
CMI	60 119	42 004	43,13%
VEFA	50 349	32 255	56,10%
FRANCHISE	1 018	349	191,69%
Total	111 486	74 608	49,43%

L'activité de promotion (VEFA) s'inscrit à 50.3 M€ en augmentation de 56.10 % par rapport à 2010.

L'activité Diffus (construction de maisons individuelles) enregistre quant à elle un chiffre d'affaires de 60.1 M€. L'augmentation de cette activité est de l'ordre de 43.13% par rapport à l'exercice précédent.

Le réseau des franchisés continue à se déployer avec 38 points de ventes sur 2011, ce qui se traduit par une évolution de notre activité Franchise de 191.69%. Le chiffre d'affaires est de 1018 K€ contre 349K€ l'année précédente.

1.2.2 Concernant les résultats

AST GROUPE	2 010	%	2 011	%
Chiffre d'affaires net	74 608	100,00%	111 487	100,00%
Production stockée	1 867		305	
Subventions d'exploitation	6		5	
Autres produits	1 162		593	
Total produits d'exploitation	77 643		112 390	
Achats et charges externes	55 433	74,30%	81 125	72,77%
Impôts, taxes et vers. assim.	1 424	1,91%	2 052	1,84%
Salaires et Traitements	10 599	14,21%	12 819	11,50%
Charges sociales	4 544	6,09%	5 574	5,00%
Amortissements et provisions	674	0,90%	497	0,45%
Autres charges	17	0,02%	21	0,02%
Résultat d'exploitation	4 953	6,64%	10 301	9,24%
Produits financiers	968	1,30%	1 822	1,63%
Charges financières	3 463	4,64%	466	0,42%
Résultat financier	-2 495	-3,34%	1 356	1,22%
Opérations en commun	-10	-0,01%	0	0,00%
Résultat courant	2 448	3,28%	11 657	10,46%
Produits exceptionnels	710	0,95%	373	0,33%
Charges exceptionnelles	1 223	1,64%	433	0,39%
Résultat exceptionnel	-513	-0,69%	-60	-0,05%
Participation des salariés	455	0,61%	1 192	1,07%
Impôts sur les bénéfices	1 669	2,24%	3 833	3,44%
Résultat Net	-189	-0,25%	6 573	5,90%

Le résultat d'exploitation correspond à 9.24% du chiffre d'affaires et s'établit à 10 301 K€ en 2011 contre 4 953 K€ en 2010.

Les éléments importants à souligner sur l'exercice 2011 sont principalement :

- Maintien du bon niveau de la marge brute à 38.73% avec cette année encore un impact positif de la production stockée (+305 K€). Ce qui traduit un portefeuille commercial supérieur à l'année précédente de 5M€ (contrats signés non démarrés).
- Augmentation des charges de personnel : + 3.2 M€ afin d'accompagner le développement de nos activités.

Cette année, 3 agences commerciales ont été ouvertes :

- Créa DIJON,
- Créa VOIRON,
- Top Duo La TOUR DU PIN,

Ainsi que quatre centres techniques :

- LIVRY GARGAN (activité CMI)
- VALENCE (activité VEFA)
- MONTPELLIER (activité VEFA)
- CRAN GEVRIER (activité VEFA)

Les coûts de personnel représentent 16% du chiffre d'affaires contre 20.30% l'année précédente.

Evolution du nombre de salariés :

Janvier 2011	Février 2011	Mars 2011	Avril 2011	Mai 2011	Juin 2011	Juillet 2011	Août 2011	Septembre 2011	Octobre 2011	Novembre 2011	Décembre 2011
323	338	350	354	359	360	360	358	377	387	388	382

L'effectif a augmenté de 69 personnes (+22%) par rapport à l'année précédente et le coût de la masse salariale a augmenté de 3250 K€ (+21.40%).

Une grande partie de l'évolution des charges de structures sont expliquées par l'évolution de l'effectif (déplacements, location de véhicules...)

Les charges de structure liées à l'activité Vefa (honoraires techniques, commercialisation...) ont évolué en proportionnalité avec l'évolution du chiffre d'affaires (destockage en fonction de la facturation).

La taxe CVAE et les taxes en général ont fortement évolué cette année du fait de la bonne rentabilité de la société.

Le résultat financier est un bénéfice de 1356 K€ contre une perte de 2 495 K€ l'année précédente. Cette augmentation de 3 851 K€ s'explique essentiellement par :

- La dépréciation des titres de participation POBI INDUSTRIE en 2010 de 3 250 K€ sur un montant brut de 4 366 K€. La dépréciation correspondait alors à la différence entre la valeur des titres et la quote part de la valeur nette d'entreprise.
- Augmentation des dividendes versés par les sociétés en co-promotion
- Amélioration du niveau de la trésorerie

Compte tenu de la maîtrise de l'activité du groupe POBI INDUSTRIE, notamment via le réseau de distribution mis en place (soit directement en interne via AST Groupe, soit par le réseau de franchisés Natilia), le taux d'actualisation retenu se situe dans le bas de la fourchette des estimations du marché.

Le résultat exceptionnel s'améliore, passant d'une perte de 513 K€ en 2010 à une perte de 60 K€ en 2011. Cette amélioration s'explique principalement par :

- Mali en 2010 sur actions gratuites : (299) K€
- Une diminution de la provision pour risques

Après constatation d'un impôt sur les sociétés de 3 833 K€ et de la participation des salariés pour 1 192 K€, le résultat net est un bénéfice de 6 573 K€ contre une perte de 189 K€ en 2010.

Les délais de règlements appliqués par la société respectent les prescriptions de la loi de modernisation de l'économie, et sont inférieurs ou égaux à 60 jours calendaires ou 45 jours fin de mois.

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

A la clôture des exercices 2010 et 2011, les échéances de règlements des clients et fournisseurs se présentent comme suit :

En k€ exercice	Poste du bilan	Total bilan au 31/12	Échéance < 30 jours	Échéance entre 30 et 60 jours	Échéance entre 60 et 90 jours	Échéance > 90 jours
2011	Créances clients	13 925	13 925			
	Dettes fournisseurs	26 057	24 466	249	162	1 180
2010	Créances clients	13 350	13 350			
	Dettes fournisseurs	20 189	18 581	355	118	1 135

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 52.79 % en 2011 contre 41.36% l'année précédente.

Les dettes financières correspondent à :

- des financements d'opérations de promotion immobilière au niveau essentiellement du foncier (achat de terrains)
- à des emprunts pour 10M€ : 50% sont affectés à l'acquisition du groupe Pobi, à l'acquisition du siège administratif et du centre technique de Graveson et les autres 50% n'ont pas été affectés mais pourront servir au financement du développement de l'outil industriel de POBI.

1.2.3.2 Ratios endettement / chiffre d'affaires

La charge financière liée à l'endettement est de 0.42% du chiffre d'affaires contre 0.29 % au 31.12.2010.

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 %, même si on est plus proche des 55/45% cette année.

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 2011, le groupe n'a éprouvé aucune difficulté à obtenir des financements externes et s'est doté de financement lui permettant d'avoir une capacité de trésorerie accrue.

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 26 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.

Les facteurs susceptibles de nourrir une dégradation du marché en 2012 ne doivent pas être sous estimés qu'ils s'agissent :

- ❖ de la hausse des taux d'intérêt (faible mais régulière depuis 1 an)
- ❖ des coûts de construction en hausse induits par la mise en œuvre de la norme BBC
- ❖ du prix élevé du foncier entraînant une désolvabilisation des ménages.
- ❖ d'une baisse de la clientèle que pourrait amplifier le durcissement des conditions d'accès aux crédits
- ❖ la mise en place de mesures de rigueur faisant craindre pour le pouvoir d'achat (hausse de la TVA et de la fiscalité du patrimoine) et la suppression à terme du dispositif Scellier

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) ;
- Le besoin de logements neufs a été estimé à 500 000 par an selon la FPC.
- Un déficit structurel a été estimé à 600 000 selon le Crédit Foncier ;
- Des taux d'intérêts encore intéressants sur des investissements long terme
- Une élection présidentielle qui même si elle conduit dans un premier temps à une période d'attentisme de la part de la clientèle devrait apporter son lot de mesures en faveur de la relance de la construction et notamment de l'accession à la propriété. Celle-ci est au centre du projet des deux principaux candidats qui s'accordent sur un objectif moyen de production annuelle de 500000 logements.

La refonte supposée de la politique du logement et l'adoption de mesures fortes qui seront obligatoires pour atteindre ces niveaux ambitieux nous permettent d'envisager l'avenir avec plus de sérénité.

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

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.

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

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

Un accord sur l'aménagement du temps de travail est en cours de négociation, il permettra de mieux lisser les ressources de production par rapport à la charge sur l'année.

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

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 des composants matières et une négociation commerciale sur des devis antérieurs avec, qui plus est, une courte visibilité sur le carnet de commande.

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

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

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

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

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 2011. Pour toutes les opérations de Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), une étude de sol par un cabinet spécialisé est systématiquement réalisée avec un choix de fondation spéciale si nécessaire, éliminant ainsi toute responsabilité du Groupe AST.

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

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

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

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

Les risques liés aux clients pour POBI se sont restreints suite à la modification de la stratégie commerciale. En effet, les clients POBI sont désormais pour l'essentiel les franchisés NATILIA et les centres travaux d'AST Groupe.

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 2011, AST Groupe a opté pour un hébergement externalisé de son infrastructure serveurs, celui-ci permet d'accroître encore significativement la sécurité du matériel et des données, de part la spécificité des lieux, entièrement dédiés à ce type d'hébergement.

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

La nouvelle version d'Hercule.net est en exploitation, celle-ci a fait l'objet de certaines corrections mineures, apparues lors de la mise en production. Une version dédiée aux franchisés NATILIA, a été adaptée sur le second semestre 2011 (NATISOFT), celle-ci fait actuellement l'objet d'un déploiement progressif, passant par des sessions de formation d'environ 5 franchisés. Depuis fin 2011, le service R&D d'Hercule poursuit la création ou l'optimisation des fonctionnalités de l'ERP

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 POBI , 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'1,4 M€ au 31/12/2011.

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

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 ces 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 2011, le groupe a fait appel à 678 sous-traitants et 411 fournisseurs et 1001 prestataires.

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

Pour AST groupe, le premier fournisseur représente 2.57 % du chiffre d'affaires HT et les cinq premiers cumulés sont en dessous de 11%.

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 2012, EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE

Le chiffre d'affaires de l'activité diffus devrait poursuivre son évolution positive sur 2012 grâce notamment à la bonne performance commerciale enregistrée sur 2011

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

Avec plus de 123 millions d'euros (hors Pobi) en portefeuille commercial (ventes signées non démarrées), l'année 2012 devrait être une année de croissance pour notre groupe.

Concernant l'activité Bois avec nos filiales POBI STRUCTURES et POBI CHARPENTES, nous avons décidé d'arrêter les activités non rentables, poursuivre leur mise aux normes et procéder à de nouveaux investissements au niveau de la ligne de production et de l'infrastructure immobilière.

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

Enfin, conformément au plan de développement du réseau NATILIA, une douzaine d'agences supplémentaires devraient voir le jour sur 2012 ce qui permettra au réseau d'aborder la norme RT 2012 dans les meilleures conditions.

En janvier 2012, une nouvelle filiale a été créée, la SAS Perform'habitat.

Le conseil d'administration de POBI INDUSTRIE a constaté la réalisation de:

- la réduction du capital social à zéro
- l'augmentation du capital social à hauteur de 6 M€
- la réduction du capital social par absorption des dettes à hauteur de 5 M€.

Après cette recapitalisation de POBI INDUSTRIE, la société mère AST GROUPE détient 99.99% du capital social de sa filiale.

1.4 PRISE DE PARTICIPATION

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

- Sur La SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET à hauteur de 50%

1.5 PRISE DE CONTROLE

Nous vous informons que la société ne s'est assurée d'aucune prise de contrôle sur l'exercice 2011.

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 société dégage sur 2011 un chiffre d'affaires de 2 420 K€. Le résultat net fait apparaître un bénéfice de 289 K€.

- La SAS LEALEX (filiale détenue à 20%)

Cette société exerce une activité de prestations d'électricité générale. Son chiffre d'affaires au 31.12.2011 s'est élevé à 8 409 K€ pour un déficit net de 609 K€. Elle ne possède pas de filiale.

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

Cette société a pour activité principale le lotissement. Elle n'a pas effectué de chiffre d'affaires sur 2011.

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

Cette société a pour activité principale la promotion. L'ensemble des lots ont été vendus, de ce fait aucun de chiffre d'affaires sur 2011 n'a été généré.

- 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 15 K€ pour un bénéfice net de 24 K€.

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

Cette société a dégagé un bénéfice net de 138 K€ pour un chiffre d'affaires de 1 240 K€.

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

Cette société a pour activité principale la promotion immobilière. Elle dégage un bénéfice net de 288 K€ pour un chiffre d'affaires de 1 854 K€.

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

Cette société a pour activité le courtage en assurance et en financement. Son chiffre d'affaires est de 349 K€ pour un bénéfice net de 207 K€.

- **La SA POBI INDUSTRIE (filiale à 67.20%)**

Le chiffre d'affaires 2011 de la société POBI Industrie enregistre un déficit net de 161 K€ pour un chiffre d'affaires de 1 188K€.

Cette société détient 3 filiales :

- ✓ **SA POBI CHARPENTES** : le chiffre d'affaires qui s'établit à 5 126 K€ est en hausse de 14,5 % par rapport à l'exercice précédent.

L'exercice écoulé se solde par une perte nette comptable de 896 K€ en diminution par rapport à 2010 d'environ 12%.

- ✓ **SARL POBI STRUCTURES** : le chiffre d'affaires est en hausse de 53% par rapport à l'exercice précédent s'établissant ainsi au 31.12.2011 à 4 611 K€ contre 2 999 K€ au 31.12.2010.

L'exercice écoulé se solde par une perte nette comptable de 2 023 680 € contre 2 548 265 € en 2010 soit une amélioration du déficit net de 21 %.

- ✓ **SA MICROSIT** : le chiffre d'affaires est de 22 K€ et le résultat net est une perte de 3K€.

Le tableau des filiales et participations en € :

<i>Dénomination</i>	<i>Capital</i>	<i>Q.P. Détenue</i>	<i>Val. brute Titres</i>	<i>Prêts, avances</i>	<i>Chiffre d'affaires</i>
<i>Siège Social</i>	<i>Capitaux Propres</i>	<i>Divid.encaiss.</i>	<i>Val. nette Titres</i>	<i>Cautions</i>	<i>Résultat</i>
FILIALES (plus de 50%)					
EVOLIM	37 000	100,00%	33 321		2 420 822
	338 711	72 818	33 321		288 855
POBI INDUSTRIE	3 101 646	67,20%	4 365 704	11 741 938	1 188 049
	(11 426 464)		1 115 704		(160 693)
AST SERVICES	37 000	100,00%	37 000		349 203
	243 161		37 000		206 786
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
LEALEX	250 000	20,00%	7 400		8 408 600
	(420 445)		7 400		(609 479)
SNC ST MAURICE VERCHERES	1 000	50,00%	500	203 745	0
	NC	13 556	500		NC
SCI ST CERGUES LES COTS	1 000	50,00%	500	27 932	0
	NC	24 093	500		NC
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE	1 000	50,00%	500	727	14 850
	25 043	123 038	500		24 043
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	1 000	50,00%	500		1 853 578
	288 638	335 228	500		287 638
SCI LES ALLEES PASCALINE	1 000	50,00%	1	144 757	1 240 585
	139 059	22 739	1		138 059
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET	1 000	50,00%	1	555 915	584 056
	45 531		1		44 531
NATIVE	45 000	20,00%	9 000		NC
	NC		9 000		NC
AUTRES TITRES					

*NC = Non Communiqué

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 31.12.2011, 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%
AST SERVICES : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	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%
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	50%	50%
<i>Mise en équivalence</i>		
LEALEX SAS : 220 rue Charles Sève 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

Chiffre d'affaires K€	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Activité CMI	60 056	42 004	43%
Activité VEFA	54 038	37 704	43%
Activité BOIS	5 923	5 266	12%
Activité FRANCHISE	1 307	349	275%
Total	121 325	85 324	42%

Le chiffre d'affaires 2011 progresse de 42%.

L'activité Diffus s'inscrit sur 2011 à 60 M€, en croissance de 43 %. L'activité VEFA

(Promotion), désormais parfaitement repositionnée et optimisée est quant à elle en passe d'atteindre les mêmes niveaux avec un chiffre d'affaires de 54 M€, en progression de 43 % sur 2011.

L'activité Bois voit son chiffre d'affaires s'apprécier de + 12 % pour s'inscrire à 6 M€ sur 2011. Hors effet de consolidation (retraitement des opérations intragroupes), le chiffre d'affaires 2011 de POBI se porte à 9,5 M€ (intégrant le CA HT entre POBI et A.S.T Groupe) contre 7 M€ en 2010, soit une augmentation de plus de 35 %.

L'activité Franchise, 1er réseau de maisons à ossature bois en France avec 38 points de vente, confirme son juste positionnement au travers d'une dynamique commerciale soutenue qui permet à A.S.T Groupe de totaliser sur l'année un chiffre d'affaires de 1 307K€.

1.11.3 Concernant les résultats

	31/12/2011	31/12/2010
Chiffre d'affaires	121 325	85 324
Autres produits de l'activité	594	829
Produits des activités ordinaires	121 919	86 153
Achats consommés	-74 688	-50 762
Charges de personnel	-23 124	-19 401
Charges externes	-13 336	-11 715
Impôts et taxes	-2 294	-1 712
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-808	-988
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	-72	13
Autres charges d'exploitation nettes des produits	-64	-477
Résultat opérationnel courant	7 533	1 112
Autres produits et charges opérationnelles	-58	-1 197
Résultat opérationnel	7 475	-85
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	33	22
Coût de l'endettement financier brut	-519	-379
Coût de l'endettement financier net	-485	-357
Autres produits et charges financiers	733	283
Charges d'impôt sur le résultat	-2 940	-573
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	-116	-91
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	4 667	-823
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession		
RESULTAT NET	4 667	-823
Part des minoritaires dans le résultat	-775	-837
RESULTAT NET PART DU GROUPE	5 442	14

Le résultat opérationnel courant correspond à 6.21 % du chiffre d'affaires et s'établit à 7 533 K€ en 2011 contre 1 112 K€ en 2010. Le groupe POBI a encore cette année, impacté le résultat opérationnel des activités historiques du groupe.

Le coût de l'endettement financier est une perte de 485 K€ contre une perte de 357 K€ en 2010.

Les autres produits et charges financières se sont améliorés de 450 K€ en 2011.

Le résultat net s'établit à un bénéfice de 4 667 K€ contre une perte de 823 K€ en 2010.

Le résultat net part du groupe ressort à 5 442 K€ et représente 4.49 % du chiffre d'affaires contre 14 K€ en 2010. Le résultat tient compte de la participation des salariés pour un montant de 1 192 K€ (enregistrée en charges de personnel) et de l'impôt sur les bénéfices de 2 940 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 2011, de près de 26 M€.

La trésorerie nette représente 94.27 % des capitaux propres.

Le total du bilan de la société s'élève à 88 554 K€ contre 70 139 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 le bénéfice de l'exercice, s'élevant à 6.572.675,51 euros, de la manière suivante :

- la somme de 188 759,79 euros au compte « report à nouveau » débiteur afin de le ramener à zéro
- la somme de 11 523,61 euros à la réserve légale afin de la doter à hauteur de 10% du capital social
- règlement d'un dividende d'un montant total de 1 572 499.65 euros aux titulaires d'actions anciennes et nouvelles, soit 10.483.331 actions, ouvrant droit à abattement de 40% pour les titulaires personnes physiques, soit 0.15 euros de dividende par action, étant précisé que les actions auto-détenues ne seront pas concernées par cette distribution
- le solde, soit la somme de 4 799 892.46 euros, au poste « Autres réserves ».

1.13 CAPITAL SOCIAL

Le capital social d'AST GROUPE est fixé à la somme de 3.773.999,16 € divisé en 10 483 331 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

La composition du capital social est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Mr Alain TUR	5 379 498	51,31%	61,96%
Mr Sylvain TUR	1 231 521	11,75%	14,23%
Divers	367 560	3,51%	2,29%
Public	3 504 752	33,43%	21,52%
	10 483 331	100,00%	100,00%

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

A noter :

- « Divers » correspond aux actions détenues par Elodie TUR et Martine TUR.
- « Public » inclus :
 - 425 000 actions appartenant à des salariés d'AST
 - 18 268 actions auto-détenues par AST Groupe

1.14 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 2011, il n'y a eu aucun mouvement.

1.15 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	avoir fiscal	Revenu global
31.12.08	10 035 831	1 103 941,41 €	0,11 €	-	0,11 €
31.12.09	10 035 831	1 003 632,30 €	0,10 €	-	0,10 €
31.12.10	10 483 331	1 048 333 €	0,10 €	-	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.

1.16 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.

1.17 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 49 K€ correspondant à des dépenses relevant de l'article 39.4 du CGI.

1.18 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 :

1.18.1 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

1.18.2 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

1.18.3 Rémunérations (en €)

1.18.3.1 Monsieur Alain TUR, Président Directeur Général

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Alain TUR	2010		2011	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	114 508	114 508	114 508	114 508
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle	26 386	52 772	31 663	31 663
Jetons de présence				
Avantages en nature	6 600	6 600	6 600	6 600
TOTAL	147 494	173 880	152 771	152 771

1.18.3.2 Monsieur Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Sylvain TUR	2010		2011	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	116 074	116 074	133 197	133 197
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle	8 551	8 551	5 370	5 370
Jetons de présence				
Avantages en nature	7 978	7 978	7 978	7 978
TOTAL	132 603	132 603	146 545	146 545

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

1.19 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

1.20 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.

1.21 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.

1.22 FIXATION DES JETONS DE PRESENCE

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

1.23 PARTICIPATION DES SALARIES

Afin de permettre aux collaborateurs de bénéficier des fruits de l'expansion de la société, AST Groupe a mis en place au cours de l'année 2005 un accord de participation.

Le montant de la participation au titre de l'exercice 2011 s'élève à 1 192 K€.

Dans un souci d'équité et afin de valoriser les collaborateurs qui participent à la croissance d'AST Groupe, le principal critère de répartition de la réserve de participation est celui du temps de présence des salariés au cours de l'exercice.

Conformément aux dispositions légales au dernier jour de l'exercice écoulé, nous vous informons que 22521 actions de notre capital sont détenues par les collaborateurs ou ex collaborateurs d'AST GROUPE et des sociétés qui lui sont liées dans le cadre d'un PEE.

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

L'assemblée ordinaire et extraordinaire du 23 mai 2011 a autorisé le conseil d'administration, conformément aux articles L.225-197-1 et suivants du code de commerce, à procéder en une ou plusieurs fois à des attributions gratuites d'actions ordinaires de votre société, existantes ou à émettre, dans la limite d'un plafond global de 10 % du capital social, au profit de membres du personnel salarié de votre société, dont l'identité sera à déterminer par le conseil d'administration.

Lors de cette même assemblée, il a été 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.

1.25 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS PAR LA SOCIETE

1.25.1 Rappel des délégations données au Conseil d'administration

Le 23 mai 2011, l'assemblée générale autorise le conseil d'administration a acheté dans la 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 L225-209 et suivants du Code de commerce, aux dispositions du règlement européen n°227312003 du 22 décembre 2003 et aux pratiques de marche admises par l'Autorité des Marchés Financiers.

Cette autorisation est valable pour une durée de 12 mois à compter du 23 mai 2011.

1.25.2 Autorisations d'achat d'actions

Décide d'autoriser la société, agissant par l'intermédiaire de son conseil d'administration ou de ses représentants légaux, à procéder à l'achat et la vente des actions de la société dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions, en une ou plusieurs fois, aux époques qu'elle déterminera, conformément aux dispositions des articles L225-209 et suivants du Code de commerce, aux dispositions du règlement européen n°227312003 du 22 décembre 2003 et aux pratiques de marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers, avec faculté de subdélégation conformément aux dispositions légales, en vue de poursuivre les objectifs suivants, par ordre décroissant:

- L'animation du marché au travers d'un contrat de liquidité conforme à la charte AMAFI
- L'achat d'actions en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure à l'échange ou en paiement dans le cadre d'opérations de croissances externes dans le respect de la pratique de marché admise par l'Autorité des Marchés Financiers, et dans les limites prévues par la loi
- L'attribution d'actions dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, notamment dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, pour le service des options d'achats d'actions, au titre d'un plan d'épargne d'entreprise, ou pour l'attribution gratuite d'actions aux salariés et mandataires sociaux dans le cadre des dispositions des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce
- La remise d'actions de la société lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit de quelconque manière à l'attribution d'actions de la société dans le respect de la réglementation en vigueur
- L'annulation de tout ou partie de ces actions, sous réserve de l'adoption par l'assemblée générale extraordinaire d'une résolution autorisant le conseil d'administration à procéder à cette annulation par une opération de réduction de capital social
- La mise en oeuvre de toute pratique de marché qui viendrait à être admise par l'Autorité des Marchés Financiers, et plus généralement, réaliser toute opération conforme à la réglementation en vigueur.

Le nombre maximum d'actions pouvant être acquises par la société dans le cadre de ce programme est fixé à 3% des titres représentant le capital social, pour un montant maximum de 1.500.000 euros.

A cet effet, le prix maximum d'achat par la société est fixé à 100% de la moyenne des 30 premiers jours des cours cotés moyen pondérés de l'année 2011 des actions de la société à la cote officielle d'Eurocité C, et le prix minimum de vente par la société est fixé à 50% de cette référence de cours 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 12 mois à compter du 23 mai 2011. Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 26 juin 2010.

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 afférentes.

1.25.3 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 31/12/2010	72 779	18 488	3,94
Acquisitions	123 737	32 024	3,86
Cessions	-132 162	-32 244	4,10
<i>Au 31/12/2011</i>	<i>64 354</i>	<i>18 268</i>	<i>3,52</i>

La valeur de ces actions au 31/12/2011 s'élevant à 64 354 €, il n'a pas été constaté de provision.

1.25.4 Objectif :

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

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

1.26.1 Décisions de l'assemblée générale

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.

1.26.2 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.

1.27 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.

1.27.1 Informations sociales

1.27.1.1 La politique de recrutement

La politique de recrutement au sein du Groupe (AST GROUPE et ses filiales) repose sur l'égalité des chances et sur la mixité (une diversité créatrice de valeur).

Le groupe recrute en permanence sur ses différents secteurs d'implantation.

Conscient de ses responsabilités en termes de développement de l'emploi et des qualifications, le groupe s'intéresse aux jeunes recherchant des formations en alternance. Il emploie également des jeunes sans qualification et contribue au retour à l'emploi des seniors.

Le groupe se donne les moyens de ses ambitions et tend vers une mixité professionnelle accrue tant au niveau des non cadres que des cadres.

Le Groupe recrute des hommes et des femmes aimant relever des défis, des challenges, et soucieux de partager des valeurs communes fortes.

Dans les équipes, à tous niveaux, la diversité rend plus créatif et plus apte à comprendre les attentes des consommateurs. Cette conviction, relayée au cœur de la Charte Ethique du Groupe, proscrit catégoriquement toute forme de discrimination, aussi bien dans l'esprit qu'en acte, notamment en raison du sexe, de l'âge, d'un handicap, des opinions philosophiques et politiques, des activités syndicales, des convictions religieuses, de la race et de l'origine sociale, nationale ou culturelle.

Le groupe employait 483 salariés au 31/12/11 (382 collaborateurs AST GROUPE et 101 collaborateurs POBI).

L'âge moyen des collaborateurs 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%.

Au niveau du groupe l'âge moyen est de 36 ans avec une répartition Hommes/Femmes de 67%/33% et une répartition cadres/non cadres de 30%/70%.

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 (9 jeunes collaborateurs en contrat d'alternance ont été recrutés en 2011).

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 le POLE EMPLOI, 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.

La promotion interne est plus que jamais privilégiée et offre ainsi aux collaborateurs l'opportunité de construire leur carrière et de grandir avec l'entreprise, qui de par sa croissance exceptionnelle, ouvre à ses collaborateurs de nombreuses perspectives en termes d'évolution, de mobilité et de formation.

Le succès collectif se construit d'abord sur l'implication individuelle.

Pour les salariés d'AST Groupe et ses filiales, la mobilité tant géographique que fonctionnelle demeure le principal moyen de développer ses compétences, d'enrichir ses expériences, et de contribuer ainsi à son évolution professionnelle au travers de réelles opportunités de promotion interne.

Le site Web d'AST Groupe Corporate, dans son espace dédié aux Ressources Humaines présente la politique RH du groupe ainsi que les différents métiers existants. Il permet aux personnes intéressées d'adresser des candidatures spontanées et offre également la possibilité de postuler en direct à des offres en ligne (« nous rejoindre »).

1.27.1.2 **Formation**

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

La formation représente la somme de 101K€ pour le groupe sur l'année 2011.

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.

1.27.1.3 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 aux résultats versée aux collaborateurs d'AST (Accord de participation de 2005) selon le critère du temps de présence (le plus égalitaire possible) considérant que chacun à son niveau contribue de part son travail 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 le respect permanent des législations sociales, fiscales et des conventions collectives applicables (tickets restaurant, protection sociale familiale : mutuelle, prévoyance, aide et accompagnement à la recherche de logement dans le cadre d'un recrutement ou d'une mutation).

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

20 % des collaborateurs femmes chez AST ont un statut cadre.

Maintien de la volonté de développer un dialogue social à tous les niveaux du Groupe, tant avec les institutions représentatives du personnel qu'avec les différents managers, au moyen notamment d'une communication interne et externe totalement transparente et d'une collaboration étroite entre le service des Ressources Humaines et les différents partenaires sociaux pour anticiper toutes difficultés.

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

Pour AST groupe, les dispositions prises en matière d'aménagement du temps de travail sont notamment la note sur l'aménagement du temps de travail présenté en CE le 11/09/06 et mise en application au 1/01/07, la note de service du 29/01/08 relative à l'horaire de travail collectif, qui contribuent à mettre en adéquation l'optimisation de la relation clients internes et externes, les souhaits exprimés par nombre de collaborateurs en matière d'horaires de travail, tout en permettant une meilleure prise en compte des contraintes économiques liées au marché.

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

1.27.1.5 **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, le 20 avril 2011 ont été élus pour 4 ans, par les membres de la Délégation Unique du Personnel, les membres du Comité d'Hygiène de Sécurité et des Conditions de travail.

1.27.1.6 **Représentation du personnel**

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

1.27.1.7 **Emploi et insertion des travailleurs handicapés**

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

Les sociétés du Groupe pérennisent, leurs partenariats avec le réseau CAP EMPLOI, organisme spécialisé dans l'insertion des travailleurs handicapés.

Dans le cadre de cette politique, elles souhaitent continuer à conclure des contrats de sous-traitance avec de nouveaux ESAT.

Un des axes fondamentaux de la politique RH 2011, a été l'emploi des travailleurs handicapés et l'information à destination des collaborateurs et des clients sur le handicap dans l'entreprise.

Cette politique d'insertion des personnes handicapées demeurera un axe important de la politique RH sur les années à venir.

Au sein des sociétés POBI la priorité est donnée également au développement d'une politique RH visant à faciliter l'insertion des travailleurs à mobilité réduite et au développement de contrat de sous-traitance avec des ESAT.

1.28 RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

1.29 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.

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

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

1.31 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.

1.32 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 2011 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

1.33 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 : Tableau pour la société AST GROUPE

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

<i>Date d'arrêté</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	3 773 999	3 773 999	3 658 756	3 658 756	3 048 963
Nombre d'actions					
- ordinaires	10 483 331	10 483 331	10 163 211	10 163 211	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	111 486 888	74 608 180	74 768 019	93 244 050	78 930 901
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	12 479 709	6 125 867	6 614 328	6 069 748	10 696 609
Impôts sur les bénéfices	3 832 520	1 668 557	1 886 317	1 211 298	1 263 524
Participation des salariés	1 192 272	455 339	515 766	320 544	570 481
Dot. Amortissements et provisions	882 241	4 190 731	965 900	482 298	827 839
Résultat net	6 572 676	-188 760	3 246 344	4 055 608	8 034 765
Résultat distribué	Non défini	1 047 578	1 003 632	1 103 941	1 421 545
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0,71	0,38	0,41	0,45	1,05
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,63	-0,02	0,32	0,40	0,95
Dividende attribué		0,10	0,10	0,11	0,14
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	367	291	257	291	270
Masse salariale	12 818 628	10 598 624	8 339 722	9 561 768	8 690 494
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	5 574 334	4 543 978	3 638 745	4 222 503	3 669 829

II. Comptes consolidés au 31/12/2011

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 2011

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 2011

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 2011, 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 4 avril 2012

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 31/12/2011

2.2.1 Etat de la situation financière en K€:

		31/12/2011	31/12/2010
Ecart d'acquisition nets	Note 2	2 105	2 105
Immobilisations incorporelles nettes	Note 1	832	825
Immobilisations corporelles nettes (hors Im.plac.)	Note 3	6 580	4 733
Autres actifs financiers non courants	Note 4	287	290
Actifs d'impôts différés	Note 19	6 848	5 736
Total des Actifs non courants		16 651	13 688
Stocks nets	Note 5	15 721	19 111
Créances clients et autres créances nettes	Note 6	24 053	21 421
Impôts courants		16	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 7	32 112	15 918
Total des Actifs courants		71 903	56 450
TOTAL DE L'ACTIF		88 554	70 139

		31/12/2011	31/12/2010
Capital social	Note 8	3 774	3 774
Réserves liées au capital		19 264	20 500
Réserves consolidées		1 457	950
Ecart de conversion			2
Résultat net		5 442	14
Total des Capitaux Propres - Part du Groupe		29 937	25 239
Intérêts minoritaires dans les réserves		-1 582	-807
Intérêts minoritaires dans le résultat		-775	-837
Intérêts minoritaires		-2 358	-1 644
Total des Capitaux Propres		27 580	23 595
Dettes financières à long et moyen terme	Note 10	7 795	3 649
Avantage du personnel	Note 9	33	41
Provisions - non courant	Note 9	1 732	1 659
Passifs d'impôts différés	Note 19	1 350	1 384
Total des Passifs non courants		10 910	6 734
Part à moins d'un an des dettes financières à L et MT	Note 10	3 021	1 774
Partie à CT des emprunts portant intérêt	Note 10	39	90
Concours bancaires	Note 10	6 126	5 969
Dettes fournisseurs et autres dettes	Note 11	38 505	31 659
Impôts courants		2 373	317
Total des Passifs courants		50 064	39 810
TOTAL DU PASSIF		88 554	70 139

Compte de résultat consolidé K€:

		31/12/2011	31/12/2010
Chiffre d'affaires	Note 12	121 325	85 324
Autres produits de l'activité		594	829
Produits des activités ordinaires		121 919	86 153
Achats consommés	Note 13	-74 688	-50 762
Charges de personnel	Note 14	-23 124	-19 401
Charges externes	Note 15	-13 336	-11 715
Impôts et taxes	Note 16	-2 294	-1 712
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-808	-988
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		-72	13
Autres charges d'exploitation nettes des produits		-64	-477
Résultat opérationnel courant		7 533	1 112
Autres produits et charges opérationnelles	Note 17	-58	-1 197
Résultat opérationnel		7 475	-85
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		33	22
Coût de l'endettement financier brut		-519	-379
Coût de l'endettement financier net		-485	-357
Autres produits et charges financiers	Note 18	733	283
Charges d'impôt sur le résultat	Note 19	-2 940	-573
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence		-116	-91
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		4 667	-823
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession			
RESULTAT NET		4 667	-823
Part des minoritaires dans le résultat	Note 20	-775	-837
RESULTAT NET PART DU GROUPE		5 442	14

Résultat par action	31/12/2011	31/12/2010
Résultat de base par action	0,52	0,00
Résultat dilué par action	0,52	0,00

2.2.2 Résultat global K€:

	31/12/2011	31/12/2010
Résultat net de l'ensemble consolidé	4 667	-823
Autres éléments du résultat global		
Résultat net global	4 667	-823
Dont part revenant au groupe	5 442	14
Dont part revenant aux minoritaires	-775	-837

2.2.3 Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€ :

	MONTANTS 2011	MONTANTS 2010
RESULTAT NET CONSOLIDE y compris intérêts minoritaires	4 667	-823
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence, nette des dividendes reçus	116	91
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	818	2 440
Autres produits et charges calculés		-5
Plus et moins values de cession	-8	-34
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	5 594	1 669
Coût de l'endettement financier net	519	379
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	2 940	573
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT avant coût de l'endettement financier et impôt	9 052	2 622
Impôts versés	-2 046	-2 092
Variation des créances opérationnelles courantes	-2 551	-9 438
Variation des stocks	3 439	-436
Variation des dettes opérationnelles courantes	6 648	7 462
Autres mouvements	-51	-63
VARIATION DU BFR lié à l'activité	5 439	-4 567
Flux net de trésorerie généré par l'activité	14 491	-1 945
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions immobilisations incorporelles	-203	-148
Acquisitions immobilisations corporelles	-2 330	-369
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	8	184
Acquisitions immobilisations financières	-60	-39
Cessions immobilisations financières	26	27
Trésorerie nette / acquisitions & cessions de filiales	36	
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-2 523	-344
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	-1 048	-1 004
Variation des autres fonds propres	259	372
Encaissements provenant d'emprunts	8 208	10
Remboursement d'emprunts	-3 350	-1 746
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	4 069	-2 367
VARIATION DE TRESORERIE	16 037	-4 656
Incidences des variations de taux de change		
TRESORERIE A L'OUVERTURE	9 949	14 606
Reclassement de trésorerie		
TRESORERIE A LA CLOTURE	25 986	9 949
Dont trésorerie active (note 7)	32 112	15 918
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants) (note 10)	-6 126	-5 969

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 31/12/2009	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
Augmentation de capital		0	0		0
Autres réserves		0	0		0
Dividendes versés		-1 048	-1 048		-1 048
Rachat minoritaires		0	0		0
Variations actions propres		321	321		321
Résultat de l'exercice		5 442	5 442	-775	4 667
Variation actions gratuites		0	0		0
Variation de Périmètre		0	0		0
Autres mouvements		-16	-16	61	45
au 31/12/2011	3 774	26 164	29 938	-2 358	27 579

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 2011 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 23 mars 2012.

Les états financiers consolidés d'AST Groupe seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 21 mai 2012.

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

2.3.1.2 Faits marquants

A.S.T Groupe enregistre un chiffre d'affaires annuel record de plus de 121 M€, en hausse de + 42 % par rapport à 2010.

Dans la continuité des trimestres précédents, les trois derniers mois marquent également une belle progression de + 34 % à 40 M€ portée par de bonnes conditions climatiques et une amélioration de l'ensemble des activités du groupe sur la période.

L'activité Diffus s'inscrit sur 2011 à 60 M€, en croissance de 43 %. L'activité VEFA (Promotion), désormais parfaitement repositionnée et optimisée est quant à elle en passe d'atteindre les mêmes niveaux avec un chiffre d'affaires de 54 M€, en progression de 43 % sur 2011.

Natilia, 1er réseau de maisons à ossature bois en France avec 38 points de vente, confirme son juste positionnement au travers d'une dynamique commerciale soutenue qui permet à A.S.T Groupe de totaliser sur l'année 1 018 K€ de royalties et droits d'entrée.

POBI dont la productivité et la compétitivité ne cessent de s'améliorer, voit son chiffre d'affaires s'apprécier de + 12 % pour s'inscrire à 6 M€ sur 2011. Hors effet de consolidation (retraitement des opérations intragroupes), le chiffre d'affaires 2011 de POBI se porte à 9,5 M€ (intégrant le CA HT entre POBI et A.S.T Groupe) contre 7 M€ en 2010, soit une augmentation de plus de 35 %.

L'optimisation progressive de sa supply chain et de son outil industriel, dont la majeure partie sera finalisée à l'automne 2012, ainsi que la forte progression des ventes NATILIA permettront à POBI d'améliorer significativement sa productivité.

Fort d'un socle solide d'activités historiques en croissance régulière, A.S.T Groupe a pu accélérer le déploiement de ses relais de croissance qui contribueront dès cette année aux résultats du groupe. Ainsi, A.S.T Services, activité d'assurances et de financement transverse (clients/franchisés), participe au chiffre d'affaires 2011 à hauteur de 350 K€ et devrait poursuivre sa montée en puissance au cours de l'exercice 2012.

Plus de 2 000 maisons vendues en 2011 !

Ventes brutes	2010	2011
Diffus (CMI)	1 250	1 424
VEFA (Promotion)	502	411
NATILIA	105	322
Franchisés	64	270
Succursales	41	52
TOTAL VENTES ANNUELLES	1 857	2 157

Pour la 2^{ème} année consécutive A.S.T Groupe enregistre un niveau record de ventes et franchit le cap des 2 000 maisons avec 2 157 ventes sur 2011. Cette très bonne activité commerciale lui permet d'ores et déjà de sécuriser l'exercice 2012.

Cette nouvelle performance atteste du dynamisme et de la motivation de l'ensemble des équipes commerciales du groupe. Elle conforte, une fois de plus, l'excellent positionnement du groupe et la parfaite adéquation prix/produit avec une demande croissante de logement.

Ainsi, sa parfaite connaissance du marché de la maison individuelle permet à A.S.T Groupe d'améliorer de + 14 % ses ventes Diffus (CMI) par rapport à une année 2010 qui avait déjà enregistré une croissance de + 32 %. Ces bonnes performances dans un marché en retrait de - 10 % sur l'année (Source Caron Marketing), confortent la position d'A.S.T Groupe d'acteur de référence pour les primo-accédants.

Les ventes en promotion (VEFA) marquent un léger retrait anticipé par rapport à 2010 lié au calendrier de fin de commercialisation d'un certain nombre de programmes d'A.S.T Promotion qui arrivent à échéance. Ces derniers, qui enregistrent un taux de pré-commercialisation supérieur à 80 %, soit nettement au-dessus de la moyenne du secteur (60 %), ne concentrent plus que 20 % des ventes durant toute la période de construction. Non concernée par la disparition du dispositif Scellier, la sélection fine et ciblée d'A.S.T Groupe en faveur des programmes à plus forte marge lui permet, avec moins de ventes, d'afficher un portefeuille de chiffre d'affaires à réaliser sur 2012 supérieur à celui de l'an passé.

Par ailleurs, la mise en commercialisation de nouveaux programmes au cours du T1 et T2 2012 devrait venir favoriser à nouveau une évolution positive des ventes.

Les ventes de maisons NATILIA ont plus que triplé en l'espace d'un an pour se porter à 322 unités sur 2011. Cet engouement confirmé pour la maison à ossature bois devrait s'intensifier au cours de l'année 2012 avec d'ores et déjà 3 nouveaux franchisés en formation et une douzaine d'ouvertures supplémentaires sur 2012. Le réseau NATILIA est désormais en « mode conquête ».

Dans un contexte économique complexe (élections présidentielles, plan de rigueur, hausse de la TVA, durcissement des crédits...) A.S.T Groupe bénéficie d'une solidité financière et d'une offre complète, qui profitera des nouvelles mesures gouvernementales en faveur du logement neuf (PTZ recentré) et des services à la maison individuelle. Ainsi, sa nouvelle filiale Perform'habitat devrait largement bénéficier des avantages comme les nouveaux PTZ (30 000 € maxi) et le crédit d'impôt incitatif pour l'amélioration énergétique de l'habitat.

A.S.T Groupe reste plus que jamais très bien positionné pour saisir toutes les opportunités de croissance. Fort d'une trésorerie de plus de 23 M€ A.S.T Groupe compte bien, dès cette année, participer de manière active à la concentration du secteur et relancer sa politique de croissance externe.

2.3.2 Principes et méthodes comptables

2.3.2.1 Référentiel

Les états financiers consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2011 ont été établis conformément au référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) publié par l'IASB, tel qu'adopté dans l'Union Européenne et applicable à cette date.

Les normes et interprétations retenues pour l'élaboration des comptes consolidés au 31 décembre 2011 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'IFRS Interpretations Committee, de l'ancien l'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ou de l'ancien Standing Interpretations Committee (SIC).

Les comptes consolidés au 31 décembre 2011 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 2011 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2010, 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 2011, et en particulier les normes IAS 24 révisée (Information relative aux parties liées), amendements à IFRS1 et les améliorations annuelles des normes IFRS (mai 2010), n'ont pas d'impact significatif 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, notamment amendements à IAS 1 (Présentation des autres éléments du résultat global), amendements à IAS12 (Impôts différés – Recouvrement des actifs sous-jacents), IAS 19 (Avantages du personnel) et IAS 28 (Participation dans des entreprises associés et coentreprises). 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 goodwills
- les prévisions de résultat des programmes immobiliers utilisées pour le 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'avaient 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'assurances d'où l'absence de provision au titre de ces risques.
- ✓ Provisions pour indemnité de fin de carrière : le calcul de la provision est établi selon la « méthode rétrospective en droits projetés à la date prévisionnelle de départ en retraite, avec salaire de fin de carrière » (conforme à la norme IAS 19) 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 02 vie 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 15% pour les non cadres

2.3.2.4.13 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.

2.3.2.4.14 Actualisation des actifs et passifs

Au 31 décembre 2011 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.

2.3.2.4.15 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.

2.3.2.4.16 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.

2.3.2.4.17 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.

2.3.2.4.18 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.

2.3.2.4.19 Impôts sur les bénéfices

La charge d'impôt sur les bénéfices correspond à l'impôt exigible corrigée 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.

2.3.2.4.20 Actifs et passifs détenus en vue d'être cédés

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

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

2.3.2.4.21 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.

2.3.2.4.22 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, et
- 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.

2.3.2.4.23 Information aux parties liées

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

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

Le détail des transactions avec les parties liées sont reportées au paragraphe 5.2.2

2.3.3 Informations relatives au périmètre de consolidation

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 :

- AST SERVICES : cette société est immatriculée en janvier 2010 mais n'a pas réalisée d'activité sur ce premier exercice.
- LES RESIDENCES DU CLEZET : société en co-promotion à hauteur de 50% ayant comme activité la promotion immobilière.

Périmètre de consolidation	31/12/2011	31/12/2010
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	oui
AST SERVICES SAS : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	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	oui
LEALEX SAS : 220 rue Charles Sève 69400 Villefranche sur Saône	oui	oui
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	oui	non

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%
AST SERVICES : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	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%
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	50%	50%
<i>Mise en équivalence</i>		
LEALEX SAS : 220 rue Charles Sève 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%.
- 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 n'a pas été intégrée en consolidation en 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, SCI LES ALLEES PASCALINE et SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET 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
- ✓ AST SERVICES : cette société est spécialisée dans le courtage en assurance et financement

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	31/12/2011			31/12/2010		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Frais de développement	2 011	1 983	28	2 011	1 955	56
Marques	265	168	97	241	137	104
Clientèle	613	17	596	613	17	596
Autres immobilisations incorporelles	1 066	954	112	965	895	70
TOTAL	3 955	3 123	832	3 830	3 005	825

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissement	Valeur nette
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
Acquisitions	203	0	203
Cessions, mises au rebut	-80	-80	0
Effets de variation de périmètre	2	0	2
Variation des dépréciations et amortissements	0	198	-198
Autres	0	0	0
Solde Période 31/12/2011	3 955	3 123	832

Note 2-Écarts d'acquisition

Écarts d'acquisition	31/12/2011			31/12/2010		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Écarts d'acquisition	3 452	1 347	2 105	3 452	1 347	2 105

Les écarts d'acquisition se décomposent par:

- 331 K€ qui correspondent à l'acquisition de la filiale COFIBAT en 2005
- 211 K€ qui correspondent à la somme des intérêts sur le crédit vendeur lié au rachat d'une partie des titres de participation de POBI INDUSTRIE.
- 2909 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale POBI INDUSTRIE.

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

Les tests de dépréciation réalisés pour déterminer la valeur d'utilité des actifs sont fondés sur la méthode des flux de trésorerie futurs et ont été réalisés au 31 décembre 2011 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 POBI INDUSTRIE 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	31/12/2011			31/12/2010		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Terrains	889	8	881	515	7	508
Constructions	2 928	438	2 490	2 011	347	1 664
Immeubles de placement	0	0	0	0	0	0
Installations techniques, matériels et outillages	1 697	600	1 097	1 528	413	1 114
Autres immobilisations corporelles et en-cours	4 208	2 097	2 112	3 255	1 809	1 446
TOTAL	9 722	3 142	6 580	7 309	2 576	4 733
dont immobilisations en location financement	2 542	471	2 071	2 646	595	2 051

Les locations de financement se décomposent :

	Valeurs Brutes
Terrain	456
Construction	1 094
Installations techniques	811
Matériel de transport	181
	2 542

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
Solde 31/12/2009	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
Acquisitions	2 886	0	2 886
Cessions, mises au rebut	-77	-53	-24
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	1 016	-1 016
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	-396	-396	0
Solde 31/12/2011	9 722	3 142	6 579

Note 4-Autres actifs financiers non courants

Autres actifs financiers	31/12/2011	31/12/2010
Dépôts et cautionnements	275	229
Créances rattachées	0	12
Prêts		
Titres de participation	11	49
TOTAL	287	290

dont pour les titres de participation :

	31/12/2011	31/12/2010
NATIVE	9	9
AST SERVICES	0	37
Divers SCI, SCCV...	2	3
Titres de participation	11	49

Note 5-Stocks nets

Stocks	31/12/2011	31/12/2010
Stocks de matières premières nets	946	1 154
Stocks d'encours nets	14 337	17 502
Stocks de produits intermédiaires et finis nets	437	255
Stocks de marchandises nets	0	200
TOTAL	15 721	19 111
dont Provisions pour dépréciation	0	0

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

Les stocks d'encours nets représentent essentiellement l'activité VEFA et lotissements du Groupe AST pour 14 337 K€:

- 827 K€ pour l'activité lotissement
- 8 230 K€ pour l'activité VEFA
- 5 280 K€ pour la production stockée

Note 6-Créances clients et autres créances

Créances clients et autres débiteurs	31/12/2011	31/12/2010
Clients nets	15 631	15 149
Paiements d'avance	317	286
Autres débiteurs nets	8 105	5 987
	24 053	21 421
dont Provisions pour créances douteuses	366	302

Toutes les créances ci-dessus ont une échéance à moins d'un an.

Créances clients et autres débiteurs	31/12/2011			31/12/2010		
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
Avances et acomptes versés	317		317	286		286
Clients	15 998	366	15 631	15 451	302	15 149
Créances fiscales et sociales	4 773		4 773	3 387		3 387
Comptes courants débiteurs	504		504	376		376
Débiteurs divers	2 136		2 136	1 700		1 700
Charges constatées d'avance	693		693	524		524
	24 419	366	24 053	21 723	302	21 421

Il n'existe pas de dépendance envers les principaux clients.

Note 7 – Trésorerie

Trésorerie et équivalents de trésorerie	31/12/2011	31/12/2010
Valeurs mobilières de placements	25 600	13 090
Disponibilités	6 512	2 828
Total	32 112	15 918

Les valeurs mobilières de placement se composent de :

Valeurs mobilières de placements	31/12/2011	31/12/2010
Sicav et FCP	2 500	5 390
Comptes à terme	23 100	7 700
Valeurs mobilières de placement	25 600	13 090

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

Note 8- Capital social

Le capital social d'AST GROUPE est fixé à la somme de 3.773.999,16 € divisé en 10 483 331 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

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	5 379 498	51,31%	61,96%
Mr Sylvain TUR	1 231 521	11,75%	14,23%
Divers	367 560	3,51%	2,29%
Public	3 504 752	33,43%	21,52%
	10 483 331	100,00%	100,00%

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

A noter :

- « Divers » correspond aux actions détenues par Elodie TUR et Martine TUR.
- « Public » inclus :
 - 425 000 actions appartenant à des salariés d'AST
 - 18 268 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	31/12/2011	31/12/2010
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	33	41
Provisions pour risques et charges	1 732	1 659
Provisions pour restructuration		
Provisions, part à long terme	1 765	1 701
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour restructuration		
Provisions, part à court terme	0	0
TOTAL	1 765	1 701

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

	Solde Période 31/12/2010	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Variation Périmètre	Solde Période 31/12/2011
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	41	11	0	20	0	33
Provisions pour risques et charges	1 659	490	240	178	0	1 732
Provisions pour restructuration	0	0	0	0	0	0
TOTAL	1 701	501	240	197	0	1 765

Les provisions pour risques et charges correspondent à :

Provisions pour risques	Total
Provisions prud'homales	155
Provisions pour risques divers (tiers)	1 396
Provisions pour risques achèvement	181
TOTAL	1 732

Une procédure en demande de paiement du rachat des actions des minoritaires de POBI INDUSTRIE est en cours. Le jugement en appel est en favorable à la société, toutefois un pourvoi en cassation est en-cours. Cette demande étant infondée, AST GROUPE reste confiante sur l'issue de cette procédure et aucune provision n'a été constatée à ce titre.

Note 10- Emprunts et dettes financières

Dettes financières brutes	31/12/2011			31/12/2010		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 376	7 138	9 514	1 053	2 388	3 441
Concours bancaires courants	6 126	0	6 126	5 969	0	5 969
Dettes financières crédit bail	111	186	297	188	285	473
Autres dettes financières diverses	573	471	1 045	624	976	1 600
Total	9 186	7 795	16 982	7 834	3 649	11 483

L'emprunt de 7 M€ a été souscrit afin de garder à AST Groupe une indépendance financière. Ces emprunts pourront servir au financement du foncier, à l'extension de l'outil industriel de POBI.

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

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

Ces covenants sont à respecter au 31 décembre de chaque année. AST Groupe n'anticipe aucune difficulté pour le respect de ces covenants au 31 décembre 2012.

Des informations complémentaires sont fournies à la note 21 : Gestion des risques afférents aux instruments financiers.

Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

	31/12/2011	31/12/2010
Dettes fournisseurs	29 004	23 452
Dettes sociales et fiscales	8 603	6 270
Autres dettes	898	1 936
	38 505	31 658

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

Montant en K€	31/12/2011	31/12/2010
Echues -1 mois	10 918	9 680
1 à 2 mois	16 835	12 116
Supérieur + 2 mois	1 250	1 656
Total	29 003	23 452

Note 12-Ventilation du chiffre d'affaires

Chiffre d'affaires K€	31/12/2011	31/12/2010	Variation
Activité CMI	60 056	42 004	43%
Activité VEFA	54 038	37 704	43%
Activité BOIS	5 923	5 266	12%
Activité FRANCHISE	1 307	349	275%
Total	121 325	85 324	42%

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

	31/12/2011	31/12/2010
Salaires et traitements	15 348	12 791
Attribution actions gratuites	0	521
Charges sociales	6 584	5 634
Participation des salariés	1 192	454
Total	23 124	19 400

Au 31/12/2011, l'effectif moyen est de 466 contre 388 l'année précédente.

Note 15-Charges externes

	31/12/2011	31/12/2010
Sous-traitance générale	50	71
Locations et charges locatives	2 769	2 339
Entretien et réparations	841	638
Primes d'assurances	932	773
Services extérieurs divers	120	131
Personnel extérieur	42	245
Intermédiaires et honoraires	2 940	2 900
Publicité	3 002	2 605
Déplacements, missions,réceptions	1 785	1 254
Frais postaux et télécommunications	580	524
Services bancaires	137	97
Autres services divers	87	52
Autres charges d'exploitation	52	87
Total	13 336	11 715

Note 16-Impôts et taxes

Charges d'impôts et taxes	31/12/2011	31/12/2010
Contribution économique territoriale	625	429
Taxe sur les salaires	551	413
Organic	195	135
Taxes liées à l'activité VEFA	623	399
Autres taxes	299	335
TOTAL	2 294	1 712

Note 17-Autres produits et charges opérationnels

Les autres charges opérationnelles représentent la régularisation de la cession du bâtiment situé à la Sermoise (bâtiment qui appartenait à la SCI Rombois détenue à 50% par POBI CHARPENTES qui est en liquidation selon PV de l'AGO du 21/12/2011).

Note 18-Autres produits et charges financières

Autres produits et charges financiers	31/12/2011	31/12/2010
Autres produits financiers	733	422
Reprises sur provisions financières	0	33
Autres charges financières	0	-68
Dotations amortissements et provisions financières	0	-103
TOTAL	733	283

Note 19-Impôts sur les résultats

Analyse de la charge d'impôt	31/12/2011	31/12/2010
Impôts courants	4 086	1 744
Impôts différés	-1 146	-1 170
TOTAL	2 940	573

	31/12/2011	31/12/2010
Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées)	7 723	-159
Charge totale d'impôt	2 940	573
Résultat avant activités cédées et quote part des sociétés associées	4 784	-732

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	2011	2010
Résultat avant impôt	7 607	-250
Impôt théorique	2 536	-83
Différences permanentes (TVTS, amortissements et charges non déductibles)	0	-13
Retraitements de consolidation n'ayant pas donné lieu à impôts différés	306	640
Contribution sociale	98	29
Charge totale d'impôt	2 940	573

Variation des impôts différés

Evolution des impôts différés	31/12/2010	Compte de résultat	31/12/2011
Impôts différés sur différence durée d'amortissement	-14	-2	-16
Impôts différés sur crédits baux	18	-2	16
Impôts différés sur différence temporaires	240	271	510
Impôts différés sur activation des déficits	4 896	849	5 745
Impôts différés sur cession	-50	19	-31
Impôts différés sur juste valeur	-735	12	-724
Impôts différés nets	4 354	1 146	5 500
<i>Dont impôts différés actif net</i>	<i>5 736</i>	<i>1 113</i>	<i>6 849</i>
<i>Dont impôts différés passif net</i>	<i>1 385</i>	<i>-34</i>	<i>1 351</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 31/12/2011.

Note 20- Part des minoritaires dans le résultat

Part des minoritaires dans le résultat	31/12/2011	
	% détention	en K€
POBI INDUSTRIE	32,80%	261
MICROSIT WELCOM	32,90%	-1
POBI STRUCTURES	32,80%	-655
POBI CHARPENTES	35,42%	-381
Total		-775

Note 21 – Actions propres

Le groupe détient 18 268 actions propres au 31 décembre 2011 qui correspondent à un contrat de liquidité d'une valeur d'achat de 64 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 2011 était le suivant :

31/12/2011	Inférieur à 1 an	de 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 376	6 378	760	9 514
Concours bancaires courants	6 126			6 126
Dettes financières crédit bail	111	123	63	297
Autres dettes financières diverses	573	471		1 045
Total	9 186	6 973	823	16 982

31/12/2011	Taux variable	Taux variable plafonné	Taux fixe	Total
Emprunts établissements de crédit	6 875	0	2 639	9 514
Concours bancaires courants	6 126	0	0	6 126
Dettes financières crédit bail	0	0	297	297
Autres dettes financières	73	0	971	1 045

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

Information au bilan

Les tableaux suivants présentent pour les actifs et passifs financiers.

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

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

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

C : actifs et passifs évalués au coût amorti.

D : actifs et passifs évalués au coût réel.

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

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

	Désignation des instruments financiers	Valeur Nette Comptable		Juste Valeur		Echéancier			
		2011	2010	2011	2010	Non courant		Courant	
						2011	2010	2011	2010
ACTIFS FINANCIERS									
Actifs financiers non courants	A	287	290	287	290	287	290		
Clients et autres débiteurs	D	24 053	21 421	24 053	21 421			24 053	21 421
Trésorerie et équivalents de trésorerie	B	32 112	15 918	32 112	15 918			32 112	15 918
PASSIFS FINANCIERS									
Emprunts portant intérêts	C	10 817	5 424	10 817	5 424	7 795	3 649	3 021	1 774
Partie à court terme des emprunts portant intérêts	C	39	90	39	90			39	90
Concours bancaires	C	6 126	5 969	6 126	5 969			6 126	5 969
Fournisseurs et autres créiteurs	D	38 505	31 659	38 505	31 659			38 505	31 659

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	
		2011	2010	2011	2010
Produits financiers	B et C	767	477	767	477
Charges financières	B et C	-518	-551	-518	-551
Résultat financier		248	-74	248	-74

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 55% / 45%).

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
31/12/2010	4 775	3 053	415	282	58	968
31/12/2011	8 658	6 151	337	349	16	1 806

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 Evénements 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 2011, sont les suivantes :

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
	2010	2011
Alain TUR		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	147 494	152 771
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
TOTAL	147 494	152 771
Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
	2010	2011
Sylvain TUR		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	132 603	146 545
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice		
TOTAL	132 603	146 545

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Alain TUR	2010		2011	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	114 508	114 508	114 508	114 508
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle	26 386	52 772	31 663	31 663
Jetons de présence				
Avantages en nature	6 600	6 600	6 600	6 600
TOTAL	147 494	173 880	152 771	152 771

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Sylvain TUR	2010		2011	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	116 074	116 074	133 197	133 197
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle	8 551	8 551	5 370	5 370
Jetons de présence				
Avantages en nature	7 978	7 978	7 978	7 978
TOTAL	132 603	132 603	146 545	146 545

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

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

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

Le groupe a défini les parties liées suivantes :

- ✓ Filiales consolidées détenues à hauteur de 67.20%, SA POBI INDUSTRIE, SA POBI CHARPENTES, SARL POBI STRUCTURES, SA MICROSIT,
- ✓ Filiales consolidées, filiales détenues à 100 % à savoir EVOLIM et AST SERVICES,
- ✓ Coentreprise consolidée, participations à 50 %, SCI ST CERGUES, SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES, SCI LES ALLEES PASCALINE, SNC LES RESIDENCES DU CENTRE, SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN et SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET,
- ✓ Entreprises associées et consolidées, à savoir LEALEX,
- ✓ Les dirigeants du groupe, le conseil d'administration de la société tête de groupe.

Tableau des filiales et participations non consolidées en K€

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

NC = Non Communiqué

Transaction avec les autres parties liées

Informations concernant le compte de résultat	Charges		Produits	
	2011	2010	2011	2010
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées	1 101	1 328	36	6
Informations concernant le bilan	Créance		Dette	
	2011	2011	2011	2010
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées	24		167	251

Filiales :

Coentreprises :

Sociétés associées :

- LEALEX
- NATIVIE

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 31/12/2011 concernées par ces garanties s'élève à 89 409 K€ TTC dont 40 766 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 31/12/2011.

Engagements hors bilan donnés liés au financement	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	2011	2010
Engagements liés au financement non demandés spécifiquement par IFRS 7	Cautions données	377	628
...			

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	2011	2010
Instruments financiers conclus en vue de la réception ou de la livraison d'un élément non financier (contrat "own use")			
Engagements donnés liés au développement de l'activité	Compromis achat terrain	29 905	20 849
Engagements liés à l'exécution de contrats d'exploitation			
Engagements fiscaux			
...			

Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	2011	2010
Instruments financiers conclus en vue de la réception ou de la livraison d'un élément non financier (contrat "own use")			
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	Cautions reçues de tiers	1 231	1 381
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues	Garantie de fin d'achèvement	40 766	34 120
...			

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 2011 :

Répartition	2007	2008	2009	2010	2011
Dirigeants	3	2	5	2	2
Service commercial	108	92	108	122	141
Service administratif	30	31	31	37	50
Service technique	103	96	111	127	160
Service comptabilité – contrôle de gestion	13	16	18	17	17
Foncier	7	7	10	11	12
Communication/Marketing	2	2	2	2	2
R. H.	3	3	3	4	5
Informatique	8	11	11	10	14
Qualité	1	2	4	6	7
Juridique	1	1	2	3	4
Service Achats	2	2	4	5	3
Moyens Généraux					1
Service Production			59	71	62
Chauffeur			5	3	2
Maintenance			1	0	0
technicienne surface			1	1	1
Total	281	265	374	421	483

Catégorie	Effectif moyen 2011	Effectif moyen 2010
Cadres	132	119
Non cadres	334	269
TOTAL	466	388

2.3.5.6 Demande individuelle de formation

Le nombre d'heures au 31 décembre 2011 est de 26 202 contre 22 325 heures en 2010. 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 2011.

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.

	31/12/2011					31/12/2010				
	CMI	VEFA	FRANCHISE	BOIS	TOTAL	CMI	VEFA	FRANCHISE	BOIS	TOTAL
Chiffre d'affaires	60 056	54 038	1 307	5 923	121 325	42 004	37 704	349	5 266	85 324
Autres produits de l'activité	272	202	82	39	594	410	337	1	81	829
Produits des activités ordinaires	60 328	54 239	1 389	5 962	121 919	42 414	38 041	350	5 348	86 153
Achats consommés	-35 441	-36 825	-20	-2 402	-74 688	-24 247	-24 284		-2 230	-50 762
Charges de personnel	-13 970	-5 148	-467	-3 539	-23 124	-11 370	-4 158	-462	-3 411	-19 401
Charges externes	-6 131	-4 759	-456	-1 989	-13 336	-5 614	-3 779	-191	-2 131	-11 715
Impôts et taxes	-1 003	-1 052	-22	-216	-2 294	-751	-704	-17	-239	-1 712
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-324	-91	-28	-365	-808	-282	-217	-8	-481	-988
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	-95	-30		53	-72	72	59		-118	13
Autres charges d'exploitation nettes des produits	48	-32		-80	-64	-314	-75		-88	-477
Résultat opérationnel courant	3 411	6 302	397	-2 577	7 533	-93	4 883	-328	-3 350	1 112
Autres produits et charges opérationnelles				-58	-58				-1 197	-1 197
Résultat opérationnel	3 411	6 302	397	-2 635	7 475	-93	4 883	-328	-4 547	-85
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	17	16			33	12	9			22
Coût de l'endettement financier brut				-519	-519	-57	-222		-100	-379
Coût de l'endettement financier net	17	16		-519	-485	-45	-213		-99	-357
Autres produits et charges financiers	492	230	2	9	733	370	275		-361	283
Charges d'impôt sur le résultat	-1 379	-2 303	-140	883	-2 940	225	-2 096	109	1 188	-573
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	-58	-58			-116	-45	-45			-91
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	2 483	4 187	259	-2 262	4 667	412	2 804	-219	-3 820	-823
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession										
RESULTAT NET	2 483	4 187	259	-2 262	4 667	412	2 804	-219	-3 820	-823

2.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes pris en charge en 2011 et en 2010 sont les suivants :

	Cegexco		Deloitte		Cogep		Autres		Total	
	Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Audit										
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	49,65	45,93	72,09	70,02	12,59	12,34			134,33	128,29
- Emetteur										
- Filiales intégrées globalement										
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes									-	-
- Emetteur										
- Filiales intégrées globalement										
Sous-Total	49,65	45,93	72,09	70,02	12,59	12,34	-	-	134,33	128,29
Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement										
- Juridique, fiscal, social										
- Autres (à préciser si > 10% des honoraires d'audit)										
Sous-Total	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	49,65	45,93	72,09	70,02	12,59	12,34	-	-	134,33	128,29

III. BILAN SOCIAL

3.1 Emploi

3.1.1 Effectif

Dans le cadre de sa croissance et du développement de son implantation multi - régionale, AST GROUPE poursuit une politique de recrutement active.

En 2011, AST GROUPE compte 382 collaborateurs et 12 nouveaux établissements, soit un total de 55 établissements.

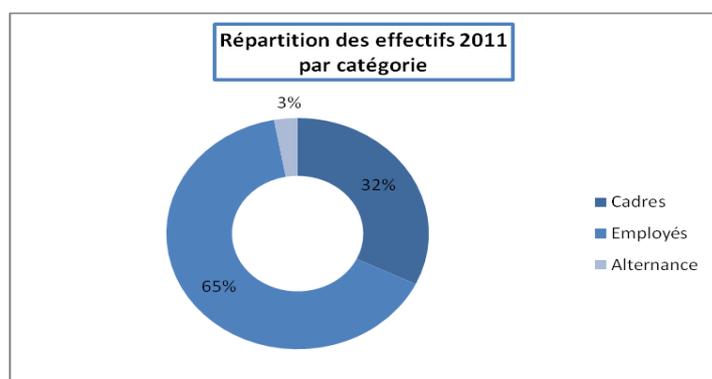
Evolution de l'effectif AST GROUPE

Effectif au 31/12	2009	2010	2011
	268	315	382

Effectif Mensuel Moyen	2009	2010	2011
	257	285	361

Effectif par catégorie

Les cadres représentent 32 % des effectifs de la société en 2011.



Depuis plusieurs années, AST GROUPE offre à un nombre croissant de jeunes, l'opportunité de suivre une formation en alternance. En 2011, 11 jeunes en contrat de professionnalisation ou d'apprentissage ont bénéficié de cette formation.

L'accent est mis sur le recrutement de contrat 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. 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.

3.1.2 Répartition homme / femme

La proportion des femmes au sein d'AST GROUPE s'élève à 39 % en 2011. Ce taux de féminisation est stable depuis 2008, après une évolution régulière. La part d'effectif féminin se situe essentiellement au sein des services administratifs et commerciaux. Néanmoins le service technique possède un taux de féminisation significatif sur l'année 2011 (19 %).

Répartition par sexe	2009		2010		2011	
	H	F	H	F	H	F
	162	106	189	126	235	147

La proportion des femmes parmi les cadres représente 22 % en 2011.

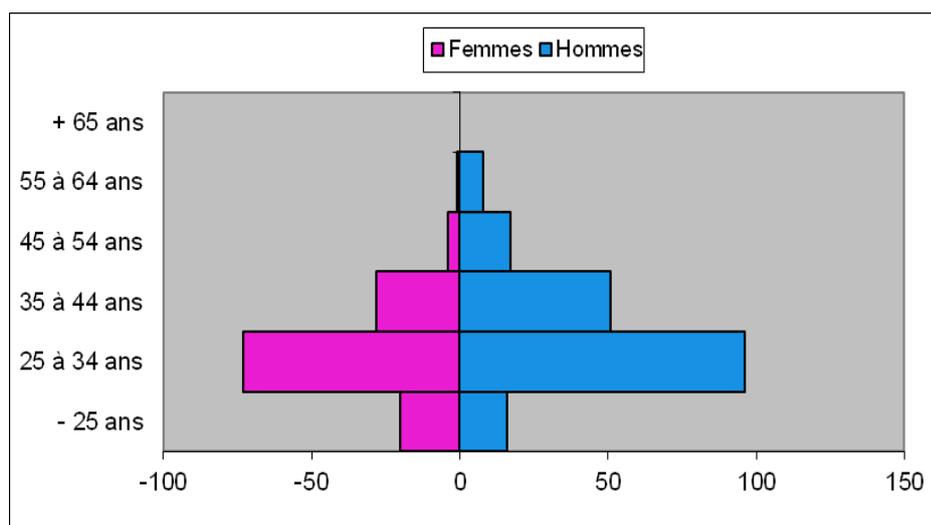
AST GROUPE poursuit son action dans le cadre de l'égalité homme – femme, tant au niveau de l'embauche que de l'évolution interne et notamment par la mise en place du plan d'action égalité Homme/Femme.

3.1.3 Age

La structure de la pyramide des âges du personnel se caractérise par une moyenne d'âge peu élevée. En effet, la moyenne d'âge des cadres est de 37 ans, de 31 ans chez les employés et de 33 ans toute population confondue.

Age moyen	Cadres	Employés	Apprentis	Contrats Pro.	Total
2009	36	32	20	20	33
2010	36	32	21	23	33
2011	37	31	20	20	33

La classe d'âge des 25 / 34 ans est la plus représentée dans la structure du personnel, tant chez les hommes que chez les femmes.



3.1.4 Ancienneté

Ancienneté	Cadres	Employés	Apprentis	Contrat Pro.	Total
2009	4	2	1	0	3
2010	4	2	0	0	3
2011	4	2	1	1	3

3.1.5 Personnel handicapé

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 2011 a été l'emploi des travailleurs handicapés.

Cette politique d'insertion des personnes handicapées va se poursuivre au cours de l'année 2012.

	Effectif	Nombre de bénéficiaires	Unités résultant d'un contrat avec un ESAT
2009	4	3.29	0.19
2010	6	4.74	0.10
2011	8	7.21	0.19

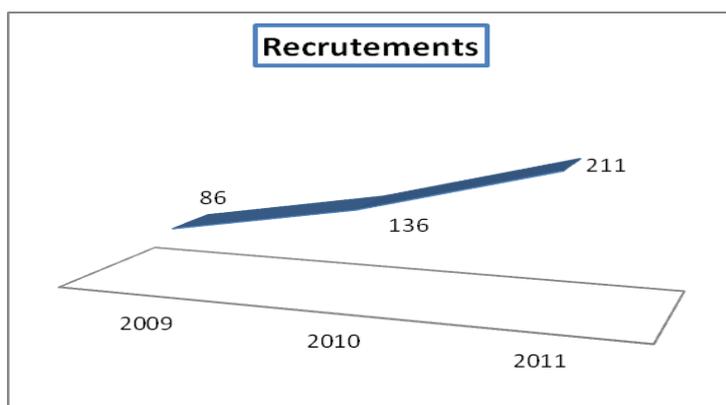
ESAT : Etablissements ou Services d'Aides par le Travail

3.1.6 Recrutements

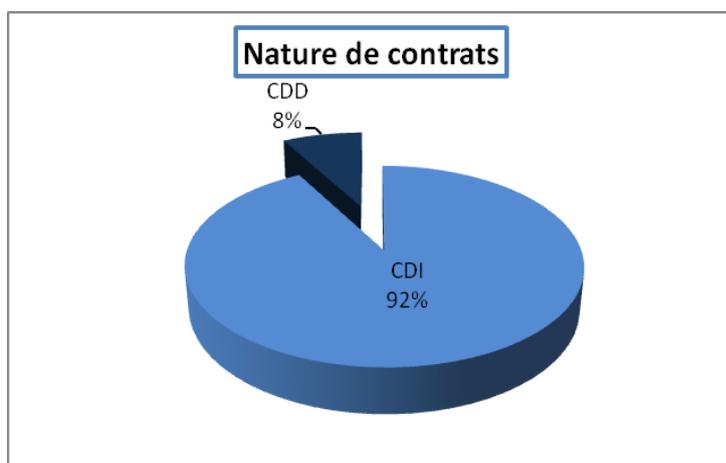
AST GROUPE, entreprise citoyenne et acteur de proximité, recrute en permanence sur ses différents secteurs d'implantation.

A ce titre, 211 personnes ont été recrutées en 2011 dans tous les corps de métiers de la société. La quasi totalité de ces recrutements a été réalisée en contrat à durée indéterminée.

Nombre de recrutements



Recrutement par nature de contrat



Recrutements de collaborateurs de moins de 25 ans ⇒ 47 (soit 22 %)

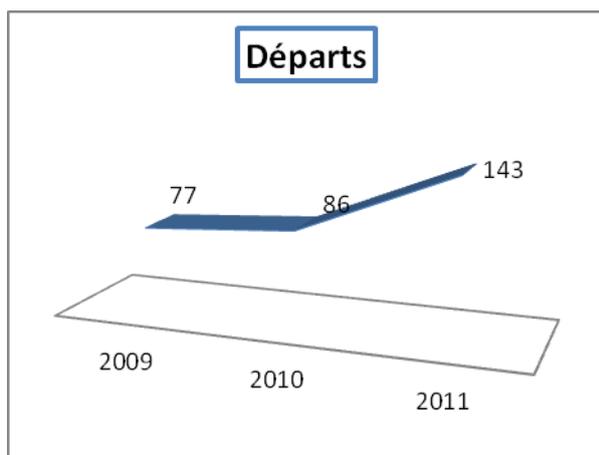
AST GROUPE maintient et poursuit sa politique de recrutement favorisant l'embauche de jeunes diplômés, dans un souci permanent de permettre à de jeunes diplômés d'accéder à un premier poste.

La dynamique de recrutement de jeunes diplômés n'exclut pas pour autant le souci permanent d'AST de contribuer de façon significative à l'embauche de personnes en grandes difficultés sur le marché du travail, en phase de réinsertion (chômeurs de longue durée) au travers de partenariats.

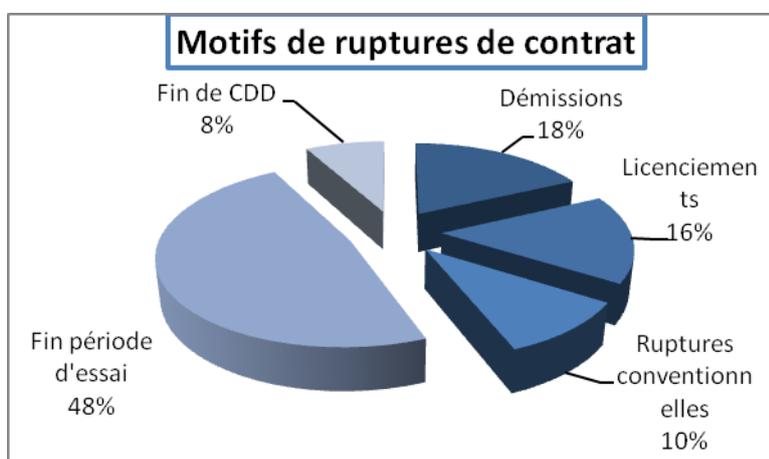
Dans un souci de réussir à favoriser l'intégration, la formation et l'emploi des personnes en difficulté, AST travaille également en collaboration permanente avec des organismes, institutions facilitant l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi en difficulté ou chômeurs de longue durée tel que Pôle Emploi, véritable relais du processus de recrutement.

3.1.7 Départs

Nombre de départs



Répartition des départs



3.1.8 Promotions

Demeure une priorité au sein de la société, la politique de promotion interne, véritable volonté de faire évoluer avant toute embauche externe, les ressources et compétences présentes en interne.

La société 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), mais aussi une évolution de carrière personnalisée.

AST 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 la promotion interne et offre ainsi à ses futurs collaborateurs l'opportunité de construire leur carrière et de grandir avec une 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.

Promotions internes (passage cadre) en 2011 ⇨ 18 soit 5 % de l'effectif

3.2 Rémunérations et charges

3.2.1 Rémunérations

La politique de rémunération au sein d'AST 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 de la société.

Rémunération moyenne mensuelle par catégorie :

Rémunération Moyenne 2011	Cadres		Employés	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	4 471 €	3 793 €	1 894 €	1 760.17 €

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

Montant de la participation 2011 ⇨ 1 192 271.78 euros (en 2010 : 455 339 euros répartis entre 312 collaborateurs) répartis entre 433 collaborateurs, en fonction du critère du temps de présence.

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

Nombre de tickets restaurant versé en 2011 ⇒ 36 211 tickets (en 2010 : 29 684)
Montant part Patronale (60% du coût)⇒ 171 640.14 euros (en 2010 : 140 702.16)

3.3 Conditions d'hygiène et de sécurité

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.

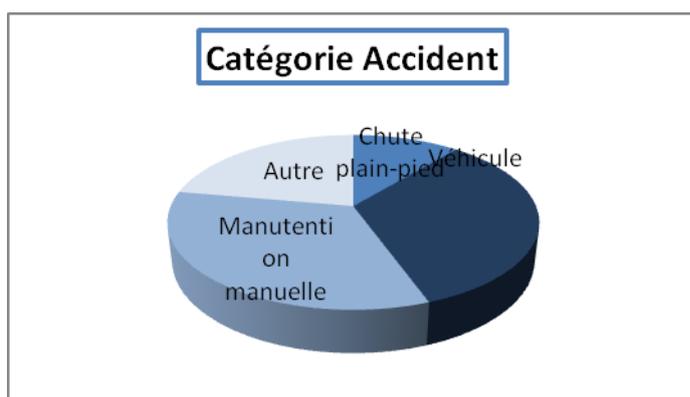
Conscient des risques professionnels liés à son activité de constructeur, AST GROUPE a poursuivi activement sa politique de prévention au travers de formations internes adaptées aux différentes fonctions, et aux moyens d'équipements de protection.

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.

Nous avons connu 9 accidents du travail sur l'année 2011 dont 4 ayant entraînés un arrêt de travail. La majorité de ces derniers concerne des accidents de trajet et de manutention manuelle.



Taux de Fréquence	2009	2010	2011
	10.18	6.93	5.71
Taux de Gravité	2009	2010	2011
	0.35	0.12	0.04

3.4 Autres conditions de travail

3.4.1 Temps partiel

Nombre de salariés bénéficiant d'un temps partiel :

Temps Partiel	2009	2010	2011
	2	4	7

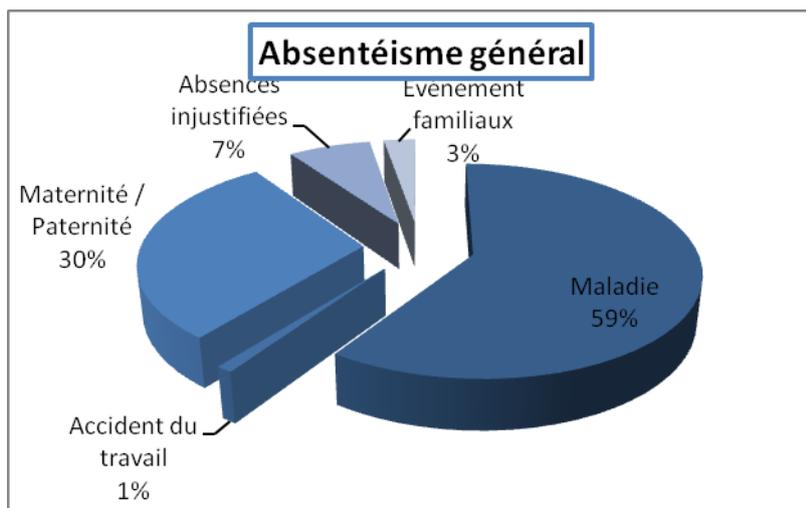
La majorité de ces temps partiel correspond à un temps de travail à 80% dans le cadre de congés parentaux.

3.4.2 Absentéisme

2010	Cadres	Employés	Apprentis	Contrat pro	Total
Maladie	179	908	0	8	1095
Accident du Travail	28	42	0	0	70
Maternité/Paternité	156	437	0	0	593
Absences injustifiées	6	125	2	1	134
Evènements Familiaux	26	53	0	0	79
Total	395	1565	2	9	1971

2011	Cadres	Employés	Apprentis	Contrat pro	Total
Maladie	417	1 825	7	7	2256
Accident du Travail	9	30	0	0	39
Maternité/Paternité	210	914	0	0	1124
Absences injustifiées	23	242	2	0	267
Evènements Familiaux	33	64	5	0	102
Total	692	3075	14	7	3788

Absences exprimées en nombre de jours



Le taux d'absentéisme 2011 est de 2.84 %.

3.4.3 Maternité / paternité / parental

EFFECTIF	Maternité	Paternité	Parental 100%
2009	10	16	4
2010	7	12	2
2011	11	12	3

3.5 Formation

La société 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.

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 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 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 (Ecole de vente, formation aux métiers techniques, formation chargés relations clients,...). Les formations dispensées en interne se tiennent en groupe ou individuellement (compagnonnage) selon la nature du poste.

Tout collaborateur, en fonction de ses perspectives d'évolution et des demandes formulées, bénéficie de formations continues. Celles-ci sont dispensées de façon régulière dans un souci

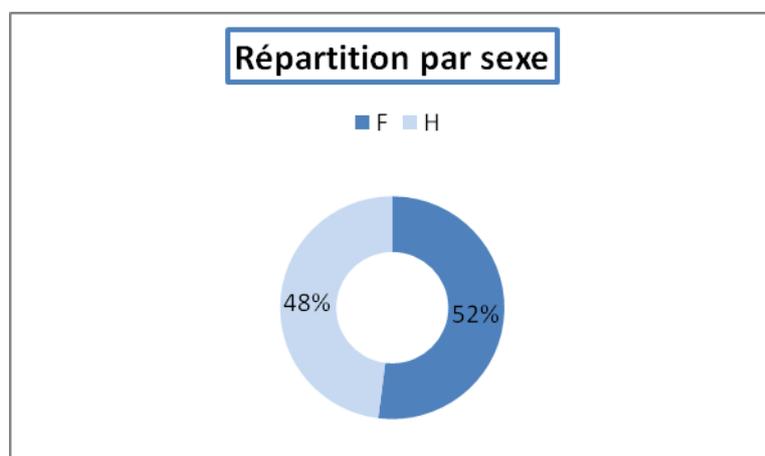
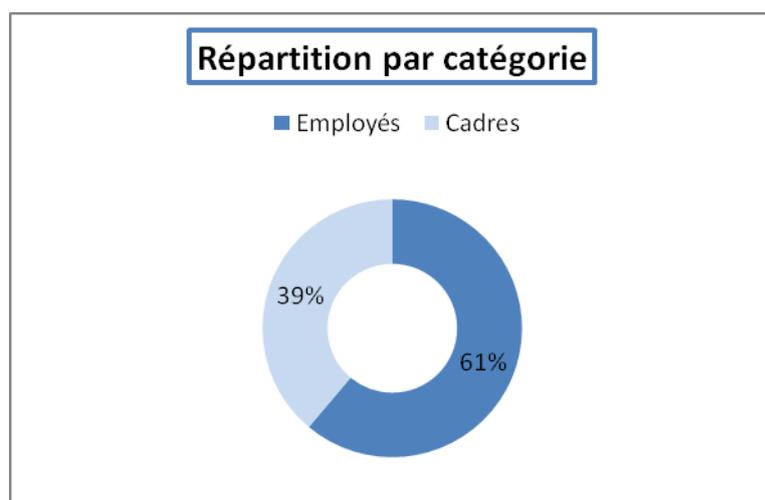
permanent de développer, accroître et optimiser les compétences et le potentiel de chaque collaborateur.

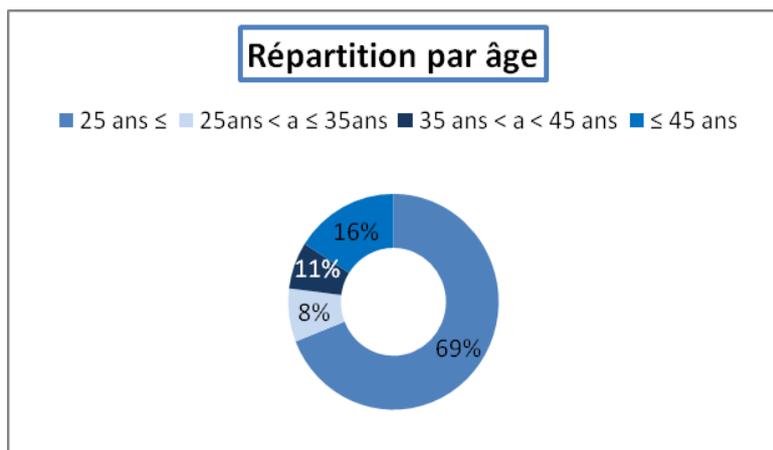
L'entretien annuel dont bénéficie chaque collaborateur demeure le moment privilégié pour aborder le sujet de la formation, exprimer les besoins pour être plus performant et ses attentes dans une optique d'évolution interne.

En 2011, AST GROUPE a obtenu un numéro d'enregistrement de déclaration d'activité en tant que prestataire de formation à part entière.

Dépenses Formation 2010	Formation Externe	Formation Interne	Total
Coûts pédagogiques	30 053.79 €	13 608 €	43 661.79 €
Salaires	13 626.43 €	27 780.68 €	41 407.11 €
Total	43 680.22 €	41 388.68 €	85 068.90 €

Dépenses Formation 2011	Formation Externe	Formation Interne	Total
Coûts pédagogiques	26 720.25 €	734.79 €	27 455.04 €
Salaires	16 215.75 €	2 644.67 €	18 860.42 €
Total	42 936.00 €	3 379.46 €	46 315.46 €





Aucun collaborateur n'a bénéficié d'un CIF sur l'année 2011.

3 collaborateurs ont bénéficié d'un DIF en 2011 correspondant à 135 heures de formation.

3.6 Représentants du personnel

<i>Nombre de représentants</i>	Cadres	Non-Cadres
Comité d'Entreprise	2	2
Délégué du Personnel	3	1
CHSCT	1	3

<i>Nombre de réunions</i>	CE	DP	CHSCT
	5	1	3

<i>Budgets Comité d'entreprise</i>	Budget activités sociales et culturelles	Budget de fonctionnement
2009	37 029 €	18 796 €
2010	32 525 €	16 508 €
2011	40 295 €	20 454 €

3.7 Autres conditions de vies

Coût Prévoyance 2010 :

2010	Part Patronale	Part Salariale	TOTAL
Cadres	104 993.25 €		104 993.25 €
Non cadres	29 223.03 €	19 526.35 €	48 749.38 €
TOTAL	134 216.28 €	19 526.35 €	153 742.63 €

Coût Prévoyance 2011 :

2011	Part Patronale	Part Salariale	TOTAL
Cadres	98 047.98 €		98 047.98 €
Non cadres	23 491.16 €	15 645.83 €	39 136.99 €
TOTAL	121 539.14 €	15 645.83 €	137 184.97 €

Coût Mutuelle 2010 :

2010	Part Patronale	Part Salariale	TOTAL
Cadres	71 565.10 €	47 590.69 €	119 155.79 €
Non cadres	119 063.07 €	79 176.57 €	198 239.64 €
TOTAL	190 628.17 €	126 767.26 €	317 395.43 €

Coût Mutuelle 2011 :

2011	Part Patronale	Part Salariale	TOTAL
Cadres	80 142.80 €	53 428.58 €	133 571.38 €
Non cadres	143 833.28 €	95 888.90 €	239 722.18 €
TOTAL	223 976.08 €	149 317.48 €	373 293.56 €

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	8 136
3.2. Périodes intermédiaires	N/A	
4. FACTEURS DE RISQUE	1.2.4	100
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	24
5.1.2. Lieu et le numéro d'enregistrement de l'émetteur	2.1.5	25
5.1.3. Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	2.1.3	24
5.1.4. siège social et forme juridique de l'émetteur, législation régissant ses activités, pays d'origine,	2.1.1	24
adresse et numéro de téléphone de son siège statutaire	2.1.2	24
5.1.5. Évènements importants dans le développement des activités de l'émetteur	IV 1.1.3	56 95
5.2. Investissements		
5.2.1. Principaux investissements réalisés au cours de la période		
5.2.2. Principaux investissements en cours	4.3	89
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	83
6.3. Évènements exceptionnels	N/A	
6.4. Dépendance à l'égard de brevets, licences ou contrats	4.6	90
6.5. Position concurrentielle	4.2	83
7. ORGANIGRAMME		
7.1. Description du Groupe	4.1	56
7.2. Liste des filiales	4.1.2 1.7	57 108
8. PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENTS		
8.1. Immobilisations corporelles importantes	4.1.5	82
8.2. Questions environnementales?	N/A	
9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT		
9.1. Situation financière	1.2 2.2	96 136
9.2. Résultat d'exploitation	1.2.2 2.2.2	97 137

9.2.1. Faits marquants	1.1.3	95
9.2.2. Facteurs d'évolution du Chiffre d'affaires ou des produits nets	1.2.1	96
9.2.3. Facteurs d'évolution macro-économiques	1.2.4.1	100
10. TRESORERIE ET CAPITAUX		
10.1. Capitaux de l'émetteur	2.2	28
10.2. Flux de trésorerie	1.2.3 2.2.3	99 138
10.3. Conditions de financement et structure financière	1.2.3.3	99
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	89
12. INFORMATION SUR LES TENDANCES		
12.1. Évènements postérieurs à la clôture	5.1	91
12.2. Évènements susceptibles d'influencer sensiblement les tendances et perspectives	1.3	107
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	33
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale	3.1.3	36
15. REMUNERATIONS ET AVANTAGES		
15.1. Rémunérations et avantages en nature attribués aux mandataires sociaux	3.4 1.18.3	38 117
15.2. Montants provisionnés	N/A	
16. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION		
16.1. Date d'expiration des mandats	1.18.2	116
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	37
16.4. Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur	3.3	38
17. SALARIES		
17.1. Effectif en fin de période, effectif moyen et répartition par fonction	2.3.5.5	175
17.2. Participation et stock options	1.2.3	119
17.3. Accord de participation des salariés dans le capital de la Société	1.2.3	119
18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES		
18.1. Franchissements de seuil	2.1.11 1.32	27 130
18.2. Droits de vote différents	2.1.9	27
18.3. Contrôle de la Société	2.2.6	31
18.4. Pactes d'actionnaires et actions de concert	2.2.6	31
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	133
20.2. Informations financières pro forma	N/A	
20.3. États financiers annuels (comptes consolidés)	II	133
20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles de l'exercice	N/A	
20.4.1. Attestation des contrôleurs légaux	2.1	133
20.4.2. Autres informations vérifiées par les contrôleurs légaux	3.5 3.6	39 45
20.4.3. Autres informations financières - Sources	N/A	
20.5. Date des dernières informations financières	II	133
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 1.12	33 114
20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	4.7	90
20.9. Changement significatif de la situation financière ou commerciale	4.8	90
21. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES		
21.1. Capital social	N/A	
21.1.1. Montant du capital, nombre d'actions, valeur nominale	2.2.1	28
21.1.2. Actions non représentatives du capital	2.2.3	29
21.1.3. Détention par la société de ses propres actions	2.2.2 1.25	29 120
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	2.2.8	31
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	27 32
21.2.4. Dispositions permettant de modifier les droits des actionnaires	2.1.9	27
21.2.5. Convocation aux assemblées	2.1.8	25
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	57 108 152