



AST
GROUPE
CONSTRUCTEUR | PROMOTEUR | AMÉNAGEUR



DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

incluant le rapport financier annuel

2014



Le présent document de référence a été déposé auprès de l'Autorité des Marchés Financiers le 29 avril 2015, conformément à l'article 212-13 de son règlement général. Il pourra être utilisé à l'appui d'une opération financière s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des Marchés Financiers. Il a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires.

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

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

- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012 : comptes consolidés et rapport des commissaires aux comptes y afférent figurent dans le Document de référence déposé le 26 juillet 2013 auprès de l'Autorité des marchés financiers sous la référence D.13-0816 aux pages 139 à 180 et 137 à 138.
- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 : comptes consolidés et rapport des commissaires aux comptes y afférent figurent dans le Document de référence déposé le 29 avril 2014 auprès de l'Autorité des marchés financiers sous la référence D.14-0448 aux pages 49 à 78 et 79 à 80.

SOMMAIRE

1. Présentation du Groupe	7
1.1. Profil.....	7
1.2. Historique.....	8
1.3. Organisation du Groupe.....	9
1.4. Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence	11
1.5. Principales activités.....	19
1.6. Priorités stratégiques	30
1.7. Propriétés immobilières, usines et équipements.....	32
1.8. Recherche, développement, brevets et licences.....	32
1.9. Principaux facteurs de risques	32
1.10. Dépendance à l'égard des brevets, licences ou contrats.....	37
1.11. Procédures judiciaires et d'arbitrage.....	37
2. Commentaires sur l'exercice 2014	38
2.1. Chiffres clés 2014	38
2.2. Activité du Groupe en 2014.....	40
2.3. Politique d'investissements.....	43
2.4. Contrats importants.....	43
2.5. Activité de la société-mère en 2014	43
2.6. Événements postérieurs à la clôture et perspectives d'avenir	46
3. Comptes consolidés de l'exercice 2014	47
3.1. Etats financiers consolidés.....	47
3.2. Notes annexes y compris périmètre de consolidation.....	51
3.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés.....	77
4. Comptes sociaux de l'exercice 2014	79
4.1. Comptes individuels 31 décembre 2014	79
4.2. Annexe aux comptes sociaux	82
4.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux.....	100
4.4. Informations sur les participations et les prises de participations au cours de l'exercice, relation mère-fille	102
5. Gouvernement de l'entreprise	103
5.1. Mandats et fonctions des mandataires sociaux de la Société.....	103
5.2. Rémunération des mandataires sociaux.....	104
5.3. Opérations réalisées sur les titres de la société par les mandataires sociaux	105
5.4. Conflits d'intérêts.....	105
5.5. Opération avec des apparentés	105
5.6. Rapport du Président du Conseil d'administration	106
5.7. Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président.....	116
5.8. Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés	118

6. Informations sur la Société et le capital.....	123
6.1. Informations juridiques.....	123
6.2. Capital.....	126
6.3. Actionnariat.....	132
6.4. Information boursière.....	133
7. Informations sociales, environnementales et sociétales	134
7.1. Informations sociales	134
7.2. Informations environnementales	144
7.3. Informations sociétales	147
7.4. Attestation de présence et rapport d'assurance modérée de l'OTI	152
8. Informations complémentaires	156
8.1. Information et documentation disponible.....	156
8.2. Contrôleurs légaux des comptes y compris honoraires.....	156
8.3. Responsable du document de référence et du rapport financier annuel.....	157
8.4. Attestation du responsable du document de référence et du rapport financier annuel	157
8.5. Responsable de l'information financière	158
9. Table de concordance (Rubrique de l'Annexe I du règlement européen n°809/2004).....	159
10. Table de concordance avec les informations requises dans le rapport financier annuel	161
11. Table de concordance GRENELLE II.....	162

Le mot du Président

La crise économique persiste et ses effets sont encore bien visibles sur le marché de la construction de logements neufs avec un niveau de mise en chantiers au plus bas depuis 1997.

Malgré tout, dans ce contexte difficile, notre chiffre d'affaires est en hausse et notre rentabilité en nette amélioration.

Cet avenir incertain aurait pu rendre notre quotidien morose, nous aurions pu nous replier et attendre peut-être longtemps des vents meilleurs.

Au contraire, au-delà de la simple préoccupation d'assurer notre avenir immédiat, nous avons fait face et avons démontré la résistance de notre modèle économique et la qualité de notre savoir-faire.

Nous avons su engager les réformes structurelles nécessaires à l'évolution du marché, adapter nos comportements face à une clientèle légitimement exigeante, mettre en place de nouveaux outils, améliorer nos process et assurer le meilleur service au meilleur prix. Nous avons su repositionner nos gammes de maisons individuelles et réorienter notre offre de promotion immobilière.

De plus, notre activité d'aménagement de terrains à bâtir est en plein essor. Avec le développement de systèmes constructifs adaptés aux bâtiments collectifs et tertiaires, de nouvelles perspectives s'ouvrent pour notre usine POBI.

Cette adaptation nous a conduit à plus de rigueur, nous a permis de revenir à nos fondamentaux, notre ADN, et ainsi de trouver les clefs de notre futur.



2014 aura été l'année de la prise de conscience et de l'action : une année de reconstruction sur de nouvelles bases. L'ensemble de ses actions permettant à AST Groupe d'être prêt à affronter l'avenir.

En 2015, en France, l'activité est toujours face à un déficit cumulé de production de logements et à une demande soutenue.

C'est ainsi qu'avec AST Groupe, nous anticipons une légère croissance du marché et une reprise progressive de l'activité commerciale.

Dans cette optique, nous pouvons nous appuyer sur un savoir-faire reconnu de nos équipes, capitaliser sur nos marques et être un acteur majeur en capacité de fédérer de nouveaux entrepreneurs pour participer activement à la consolidation du secteur de la construction. En 2015 et dans une organisation clairement redéfinie, AST Groupe est plus que jamais au cœur de la préoccupation du logement des Français.

Les bases sont ainsi posées. Elles vont permettre la transformation durable et en performance de notre Groupe.

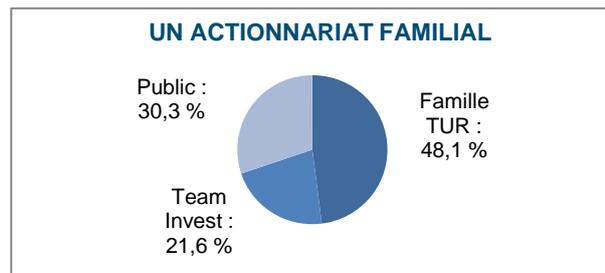


1. Présentation du Groupe

1.1. Profil

Un groupe créé en 1993

Fondé en 1993, le Groupe 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 et lui confère des positions de leadership.



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 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 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 73 agences commerciales, 13 centres techniques et une usine de fabrication de charpentes industrielles et d'ossatures bois située à la Charité sur Loire.

AST Groupe a choisi de développer son offre en devenant franchiseur. Ainsi, le réseau de franchises Natilia propose aux primo-accédants une maison à haute performance énergétique abordable par le plus grand nombre. Le réseau de franchises Natilia s'adresse à des entrepreneurs désireux de développer régionalement la marque et de participer à la création de la maison de demain. L'objectif du réseau de franchises Natilia initié par AST Groupe est de se positionner comme précurseur de l'industrialisation de la maison environnementale en France et ainsi permettre au plus grand nombre d'accéder à une habitation écologique et économique. Depuis 2013, AST Groupe a également développé un nouveau réseau de commercialisation et de franchises sous la marque Villas Club et a créé AST Cuisines.

AST groupe en quelques mots :

- Spécialiste de la maison individuelle multimarques
- Une offre complète centrée sur le service et adaptée aux capacités de financement des clients (primo-accédants)
- **1^{er}** Réseau de Franchises Ossatures Bois (Source interne)
- **3^{ème}** constructeur de maisons individuelles en France (Source : Plimsoll 2014)
- **38** agences commerciales Maisons Individuelles
- **4** agences commerciales Promotion et Lotissement
- **13** Centres Techniques
- **30** Agences commerciales RESEAUX (Natilia et Villas Club)
- **1** Unité de production d'Ossatures Bois, de Charpentes et de Menuiseries
- **413** salariés au 31/12/2014

1.2. Historique

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

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

1993

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

1995

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

2000

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

2003

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

2004

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

2005

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

2007

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

2008

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

2009

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

2010

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

2012

- Développement de l'activité d'Aménageur Foncier avec EVOLIM.
- Déploiement du Lean Manufacturing chez POBI.

2013

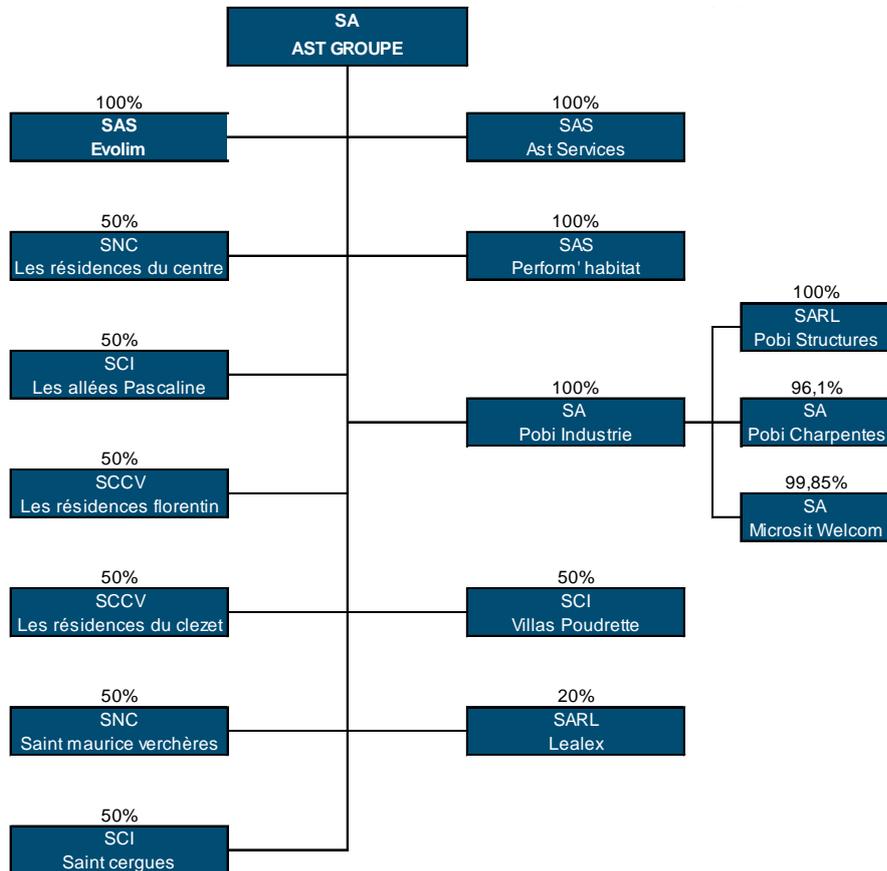
- Implantation du nouveau siège social du Groupe.
- Lancement d'un nouveau réseau de commercialisation et de franchises sous la marque Villas Club.

2014

- Intégration de la fabrication des menuiseries chez POBI.

1.3. Organisation du Groupe

1.3.1. Organigramme juridique



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

La société mère est la société anonyme AST Groupe.

Les sociétés consolidées au 31/12/2014 sont :

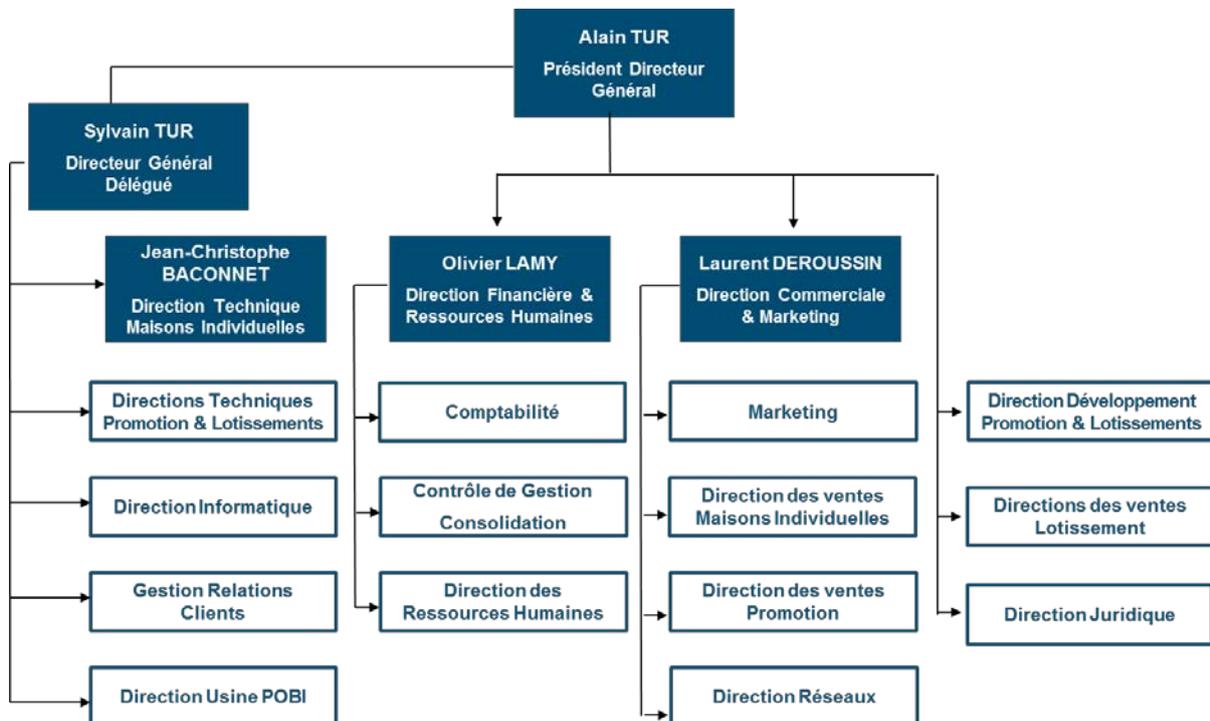
- La société EVOLIM SAS, filiale à 100% dont l'activité principale est le lotissement ;
- AST SERVICES détenue à 100% et ayant pour activité le courtage en banque et assurance ;
- Le Groupe POBI est composé d'une société mère POBI INDUSTRIE détenue à 99.99% qui détient 3 filiales :
 - 100% de la société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

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

Les sociétés non consolidées sont :

- SCI VILLAS POUURETTE, société de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en Promotion et Lotissement en cours de liquidation amiable ; ses titres sont provisionnés à 100%.

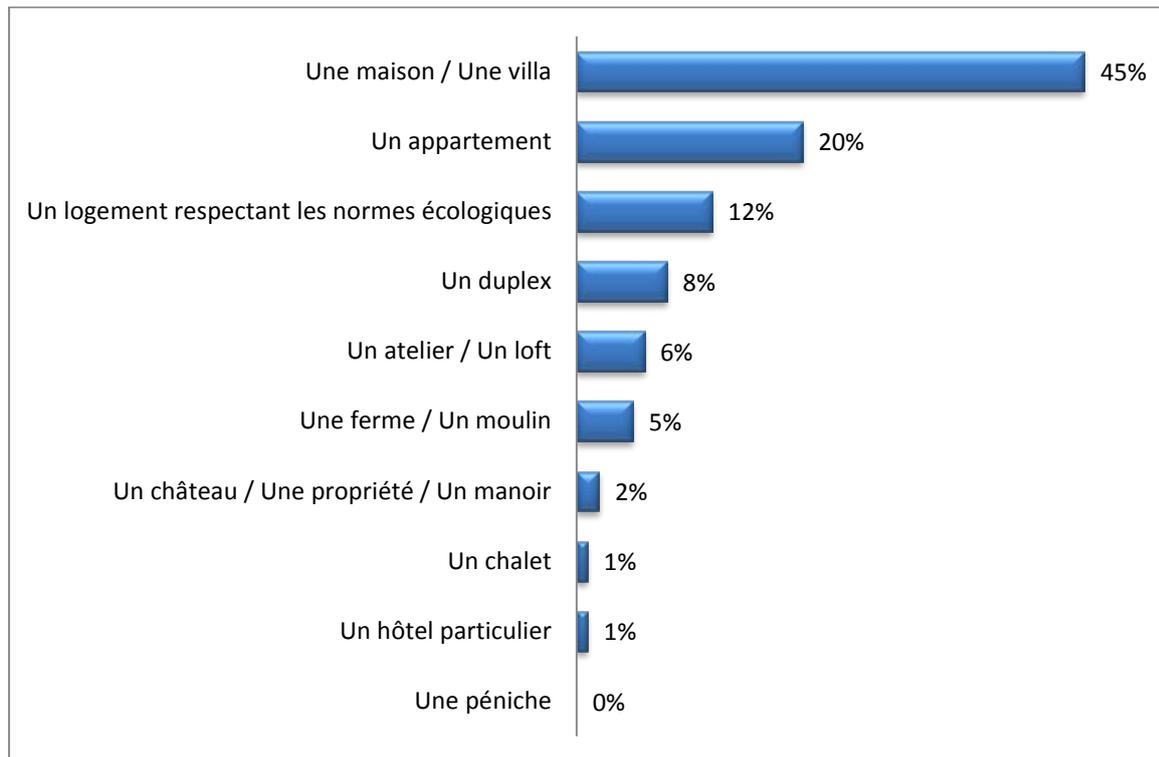
1.3.2. Organigramme fonctionnel



1.4. Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence

1.4.1. Le marché de la construction immobilière

- **La demande :**



Source : Enquête EXPLORIMMO 2012

Selon l'étude Se Loger (Enquête 2014), seulement 47% des personnes interrogées sont satisfaites de leur logement actuel et 45% des répondants souhaiteraient acquérir une maison. Pour la majorité d'entre eux, celle-ci disposerait d'un jardin, d'un garage et d'une terrasse.

Pour 80% des Français être propriétaire d'un bien reste une priorité, Mais seulement 57,7% des Français sont propriétaires. Ce décalage s'explique notamment par le coût et la durée du crédit qui peut s'étaler sur toute une vie.

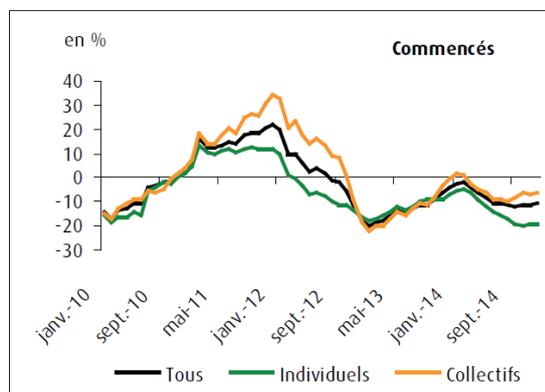
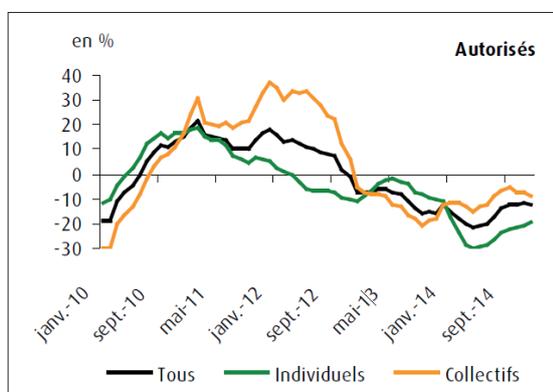
En 2014, 35 % des emprunteurs sont des primo-accédants.

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

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

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

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



Source : SOeS, Sit@del2

Nb d'unités déclarées commencées	2014	2013	2012	2011
Individuel diffus	114 589	136 892	153 736	173 407
	-16,3%	-11,0%	-11,3%	
Individuel groupés	46 557	63 193	71 729	80 115
	-26,3%	-11,9%	-10,5%	
Collectif	187 904	205 942	234 569	247 648
	-8,8%	-12,2%	-5,3%	
Résidences	32 025	26 858	35 462	33 634
	19,2%	-24,3%	5,4%	
Total	381 075	432 885	495 496	534 804
	-12,0%	-12,6%	-7,3%	

Source : Commissariat général au développement durable

Sur l'année 2014, la construction de 381 075 logements a été autorisée, soit une baisse de 12 % par rapport à l'année 2013. En 2014, nous avons une baisse de - 8,8 % pour les logements collectifs, de - 16,3 % pour les logements individuels diffus et de - 26,3 % pour logements individuels groupés.

Nb d'unités déclarées commencées	2014	2013	2012	2011
Individuel diffus	91 818	113 206	123 150	145 213
	-18,9%	-8,1%	-15,2%	
Individuel groupés	34 985	43 507	45 492	57 055
	-19,6%	-4,4%	-20,3%	
Collectif	147 057	156 363	156 587	192 740
	-6,0%	-0,1%	-18,8%	
Résidences	23 672	18 791	21 200	26 250
	26,0%	-11,4%	-19,2%	
Total	297 532	331 867	346 429	421 258
	-10,3%	-4,2%	-17,8%	

Source : Commissariat général au développement durable

Sur l'année 2014, le nombre de logements mis en chantier s'élève à 297 532 unités, soit une baisse de 10,3 % par rapport à 2013. En 2014, avec 147 057 unités, la mise en chantier de logements collectifs baisse de - 6 %. Au cours de cette même année, avec 91 818 unités, celle des logements individuels diffus baisse de - 18,9 % et celle des logements individuels groupés de - 19,6 %. Sur la même période, 23 672 logements en résidence ont été mis en chantier, soit une augmentation de 26 % par rapport à 2013.

**Nombre de logements cumulés sur 12 mois
Millier de logements**


Source : SOeS, Sit@del2

• Les facteurs influençant le marché

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

- Les promoteurs ont durablement restreint le nombre de nouveaux lots mis sur le marché ;
- Les conditions économiques ne se sont pas améliorées et le chômage a continué de progresser sur 2014 ;
- Les prix des logements et particulièrement en maisons individuelles diffus ont été impactés financièrement par l'application de la RT 2012 et ce au 1^{er} janvier 2013, ce qui a entraîné des hausses entre 12 et 15 % ;
- La raréfaction du crédit immobilier et notamment à destination des plus faibles revenus ;
- Concernant plus précisément la maison individuelle, celle-ci souffre d'une politique inapte à relancer durablement ce secteur. L'accession à la propriété et principalement celle des couches populaires ne semble pas être la priorité de nos gouvernants, avec un PTZ totalement inadapté à cette clientèle ;
- Enfin une politique publique qui manque de visibilité et de pérennité principalement en terme de fiscalité qui a détourné une partie des investisseurs.

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

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

La demande potentielle de logements à l'horizon 2030 (Source : Commissariat général au développement durable).

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

1.4.2. Focus sur le marché de la Maison Individuelle en 2014

Après la crise de 2008 - 2009 et une nette reprise en 2010, le marché s'est à nouveau détérioré à partir de l'été 2011. La chute cumulée de 2011 à 2014 est spectaculaire : - 31%.

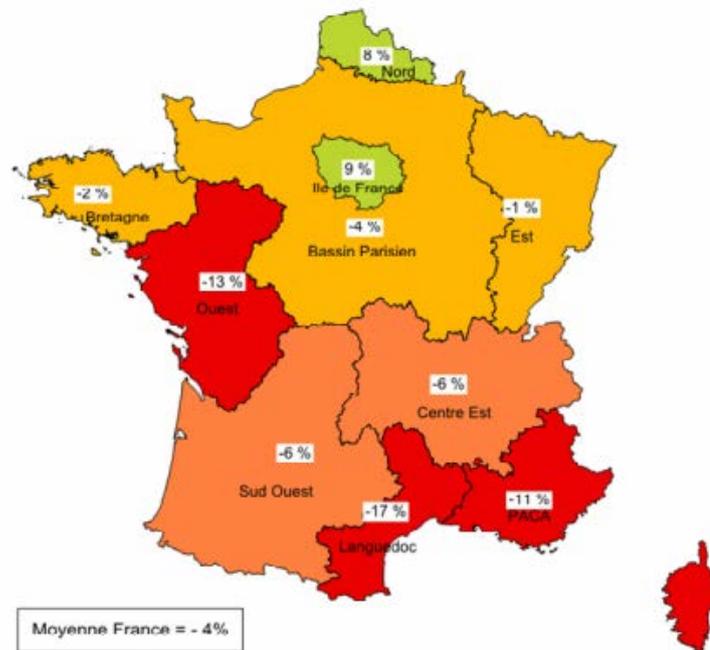
Depuis 2011 la courbe des ventes ne cesse de fléchir avec en cause les facteurs suivants :

- Mesures gouvernementales inadaptées ;
- Augmentation des prix suite à l'application de la RT 2012 ;
- Perte de pouvoir d'achat / un moral des français au plus bas ;
- Un chômage en hausse continue.

Autant de facteurs négatifs qui conduisent à un écroulement du marché du logement de la maison individuelle subissant le plus fort revers.

99 000 unités ont été vendues en 2014 contre 108 300 en 2013 ; il faut remonter à 1993 pour trouver un volume aussi faible.

Sur les douze derniers mois par rapport aux douze mois précédents, le nombre de ventes de maisons individuelles en diffus reste en retrait sur une majeure partie des régions françaises à l'exception de l'Île de France et du Nord. La baisse des ventes reste significative sur tous les départements des régions de la bordure Méditerranéenne et de la région Ouest



Source : Markémétron Décembre 2014

En individuel diffus, la construction pour occupation personnelle en résidence principale est complètement dominante : 93% du marché, 5% des maisons sont destinées à la location et 2% sont des résidences secondaires.

La construction de maisons individuelles est un secteur en développement structurel. En effet, l'accession à la propriété immobilière reste l'une des priorités de 80% de la population française.

La baisse du marché est surtout liée aux difficultés de la jeune primo accession populaire. La remontée de 39 à 43 ans de l'âge moyen d'accession est surtout liée au "retard à l'accession" des jeunes ménages qui se stabilisent professionnellement et socialement que de plus en plus tardivement.

La chute du cœur de cible des primo accédants de moins de 50 ans est spectaculaire : 83 994 en 2010 et 39 950 en 2014 (- 52%). Le marché des seniors de plus de 50 ans : 27 138 en 2010 et 28 200 en 2014 (+ 4%) est, lui, en légère croissance (Source : SISAM 2014)

Les constructeurs de maisons individuelles proposant un contrat de CCMI (contrat de construction de maison individuelle loi de 1990) concentrent 61% des ventes (Source : SISAM 2014)

Les principaux concurrents d'AST Groupe sont :

- Les opérateurs nationaux, comme : Maison France Confort, Le Groupe GEOXIA, PROCIVIS Immobilier, Groupe CGIE, Fousse Construction, Mikit France, IGC, Babeau Seguin.
- L'ensemble des opérateurs locaux.

Source : XERFI 2014

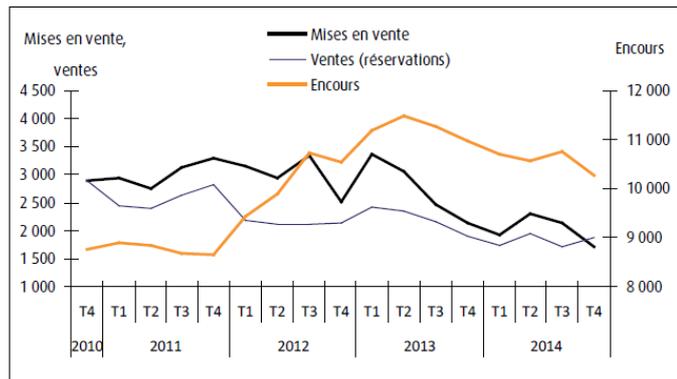
1.4.3. La commercialisation des maisons groupées

Les réservations à la vente de maisons individuelles sont restées stables par rapport au quatrième trimestre 2013, à un niveau très faible de 1 900 unités. Sur l'ensemble de l'année, les réservations ont baissé de 17,6 % entre 2013 et 2014, plaçant 2014 comme une année historiquement basse dans le prolongement du recul engagé depuis 2012.

L'ajustement à cette conjoncture se traduit par un nouveau recul des mises en vente (- 20 % par rapport au quatrième trimestre 2013, et - 27 % entre 2013 et 2014) qui s'élèvent à 1 700 logements ce trimestre. Conséquence de ce fort ralentissement des mises en vente, l'encours diminue de 6,6 %, s'établissant à 10 300 logements en fin d'année. La part des logements en cours de construction ou achevés parmi les logements proposés à la vente progresse néanmoins de 4,1 points.

Le prix de vente moyen des maisons neuves diminue au quatrième trimestre 2014 de 2 % par rapport à fin 2013.

Logements



Source : SOeS, ECLN

Source : Commissariat général au développement durable

1.4.4. La commercialisation des logements collectifs

Au quatrième trimestre 2014, le nombre de réservations à la vente atteint 23 900 unités, en hausse de 3,4 % par rapport au quatrième trimestre 2013.

Ce rebond de l'activité est largement porté par les logements collectifs (+ 3,8 %) alors que la demande reste atone pour les maisons individuelles (- 0,8 %).

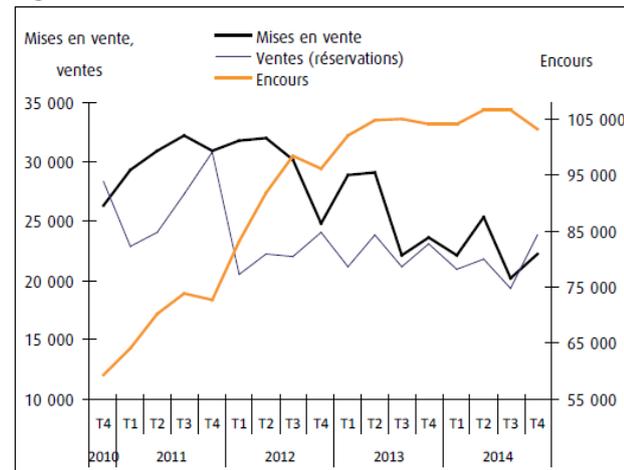
Par ailleurs, les annulations de réservations se maintiennent autour de 2 400 unités, niveau équivalent à celui de fin 2013, soit 10 % des réservations.

Toutefois, les mises en vente sont en baisse par rapport au quatrième trimestre 2013 (- 6,1 %, soit 22 200 logements).

Le recul est encore plus marqué sur l'année 2014 : - 13,3 % par rapport à 2013. Il reflète l'ajustement des mises en vente aux niveaux des ventes des trois premiers trimestres.

Au final, l'encours de logements s'est maintenu en 2014 à un niveau élevé. Il représente 103 300 logements restant à vendre fin 2014.

Logements



Source : SOeS, ECLN

Source : Commissariat général au développement durable

1.4.5. Le marché de la Maison Ossature 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.

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

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

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

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

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

Facteurs d'évolutions du marché des Maisons Ossature Bois :

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

Les qualités de la maison bois :

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

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

1.4.6. Focus sur le marché de la franchise en immobilier

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

- La franchise en immobilier ;
- La franchise en construction de maisons individuelles.

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

Concurrence sur ce marché

Principaux acteurs sur le marché de la franchise en immobilier :

- Guy Hoquet
- Solvimmo
- Century 21
- Era Immobilier

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

- Mikit
- Maison Pierre
- Maison Kerbea
- Maison Kozi

1.4.7. Focus sur le marché de l'activité Lotissement

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

Ce marché est porté par deux clientèles :

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

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

1.4.8. Spécificités du modèle d'AST Groupe

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

Différenciation : doté de 6 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.

Un avantage concurrentiel pour le consommateur

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

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

1.5. Principales activités

1.5.1. Les marques de Construction de Maisons Individuelles

L'année 2014 a marqué le marché de la construction de maisons individuelles avec un niveau historiquement bas dans un contexte économique détérioré, un taux de chômage soutenu par des annonces de plans sociaux, et la rigidité des banques à accorder des prêts avec des garanties solides et un apport minimal.

Ce repli du marché de la maison individuelle s'inscrit dans le prolongement du recul engagé depuis 2012.

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

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

Le métier de constructeur de maisons individuelles

Notre métier de constructeur consiste à proposer des maisons répondant aux attentes des clients et à en coordonner la réalisation sur des terrains achetés indépendamment et séparément par le client. Toutes nos constructions en diffus s'effectuent dans le cadre du contrat de construction de maisons individuelles (loi de 1990). Nos clients bénéficient donc de toutes les garanties et assurances prévues par ce contrat sous seing privé.

Les maisons vendues 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 sur un segment spécifique du marché.

Chiffres clés 2014 :

- **568** ventes nettes estimées
- **570** maisons livrées
- **603** ouvertures de chantiers
- **50,3** millions d'euros de chiffre d'affaires
- **38** agences commerciales

Maisons individuelles, l'implantation des marques



Créée en 2003, Top Duo est la marque de construction de maisons à prix low-cost avec une qualité optimale. Plus de 25 agences sur le territoire national permettent d'être proche des clients et de répondre à leurs attentes dans la réalisation de leur projet immobilier.

Top Duo propose deux gammes de maisons : la gamme "Start" et la gamme "Premium". Les maisons individuelles s'adaptent aux spécificités architecturales de toutes les régions françaises. Top Duo accompagne tout au long du projet et fait bénéficier de nombreuses garanties.



Marque originelle d'AST Groupe, Créa Concept a vu le jour en 1993 et s'est implantée en région Rhône-Alpes et en Bourgogne. Les neuf agences et les centres techniques régionaux, permettent d'être à l'écoute et au service des clients afin de réaliser leur projet de construction de maison individuelle.

Créa Concept offre un large choix de maisons personnalisables et modulables à des prix attractifs. La qualité est garantie, puisque l'ensemble des maisons est dessiné et étudié par des architectes. La marque accompagne au mieux les clients dans leur réalisation : garanties CCMI, SAV, garantie dommages-ouvrage nominative, etc.



Villas Trident est spécialisée dans l'offre de construction de maisons individuelles dans le Sud-Est, depuis plus de 40 ans ! Toutes les maisons sont conformes à la réglementation RT 2012, avec un contrat de construction de maison individuelle (CCMI) et dessinées dans le respect de l'architecture régionale.

Deux agences sont présentes pour répondre à toutes les attentes et épauler les clients tout au long de leur projet, grâce à une connaissance de la région et du métier.



Forte de 46 ans d'expérience dans la construction de maisons en Haute-Garonne, la marque Villas JB est une référence dans le domaine de la construction individuelle.

Cet acteur majeur de la construction du Sud-Ouest, vous propose des modèles de maisons individuelles qui répondent à une charte de qualité, à la norme RT 2012, ainsi qu'à la garantie des constructions de 1990. Toutes les maisons répondent bien sûr aux exigences architecturales régionales.



Depuis 1995, Villas Club propose à ses clients une gamme de maisons neuves accessibles à tous. Les agences, ainsi que le réseau d'agents commerciaux, accompagnent les clients tout au long de leur projet de construction de maison.

Villas Club permet aux clients de devenir des acteurs majeurs de leur projet. Ils ont la possibilité de choisir la construction d'une maison clef en main en formule "Standard" ou en "Formule Club". En optant pour la "Formule Club" : Villas Club construit le gros-œuvre et les cloisons et les clients s'impliquent en supervisant le second-œuvre, grâce à un livret d'accompagnement. Ce choix permet de réaliser une économie de 6 000 à 8 000€!



Depuis 2009, Natilia est spécialisée dans la construction de maisons ossature bois, pour construire ensemble les maisons de demain. Nos réalisations allient écologie et économie afin de créer des maisons innovantes, modernes et en avance sur les réglementations thermiques.

En 2009 également, AST Groupe a fait l'acquisition de l'outil industriel POBI afin d'en faire l'unité de production d'ossatures bois pour le réseau Natilia. La volonté était d'allier deux "savoir-faire" : la fabrication et la distribution. POBI conçoit ainsi les menuiseries extérieures, la charpente, les planchers et les murs. Depuis 2012, Natilia est le premier réseau de constructeurs de maisons individuelles ossature bois en France.

1.5.2. La maison environnementale



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

Une longueur d'avance

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

Cette marque récente, présente aujourd'hui dans 19 régions, a confirmé son succès lors de sa cinquième année de commercialisation avec un total de plus de 300 ventes.

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

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

Une enseigne déjà reconnue

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

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

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

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



Succès du développement

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

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

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

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

Un processus maîtrisé et exclusif

Depuis 2009, la fabrication industrielle se réalise à l'usine POBI, filiale d'AST Groupe.

Basée sur un savoir-faire de charpentier depuis 1929, POBI conçoit les menuiseries extérieures, la charpente, les planchers et les murs. Ces derniers intègrent les isolations intérieures et extérieures, l'étanchéité et les menuiseries : le tout prêt à être assemblé sur le chantier. Le montage complet d'une maison peut alors être réalisé en un seul jour.

L'outil industriel POBI représente aujourd'hui un outil de production moderne et automatisé où l'ensemble des flux est parfaitement maîtrisé avec une capacité de production accrue. De cette manière, Natilia bénéficie d'un outil encore plus performant pour répondre à la demande croissant de ses clients.

Le développement commercial

Avec une cinquième année de réussite dans un marché tendu, Natilia ne compte pas en rester là et va continuer son développement via la mise en place de différents moyens :

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

Natilia en quelques chiffres au 31/12/2014

- **27** Franchises
- **2** Franchises en cours d'ouverture
- **3** Succursales : Lieusaint, Lyon et Dijon.
- Objectif : un réseau d'une centaine d'agences afin de proposer l'offre Natilia sur l'ensemble du territoire français

1.5.3. Promotion immobilière avec AST Groupe

Créée en 1995, l'activité de promotion immobilière d'AST Groupe est le reflet de sa capacité à anticiper l'évolution et les demandes du marché.

La promotion immobilière d'AST Groupe

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

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

Depuis 1995, les collaborateurs d'AST s'investissent dans le choix des terrains, la conception et le mode de construction des logements et des nouveaux quartiers afin de proposer des projets susceptibles de s'intégrer parfaitement à l'environnement. Le Groupe s'emploie à être l'interlocuteur privilégié des partenaires et collectivités locales.

Les projets de promotion d'AST Groupe peuvent aussi bien intégrer des maisons individuelles, maisons de ville avec jardins, appartements avec terrasses ou encore des maisons-appartements, de la construction à ossature bois, béton ou brique qui répondront aux critères techniques et thermiques actuels (RT 2012). Cela permet notamment de satisfaire le besoin d'une large clientèle : primo-accédants, accédants, locatif privé et social, seniors etc.

L'expertise

Attentif aux problématiques d'aménagement, AST Groupe 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, le promoteur privilégie la mixité de logement : villas individuelles ou groupées, maisons de ville, maisons en bande, intermédiaires et collectifs.

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



Une réponse adaptée à chaque projet

Écoute, conseil et transparence sont les maîtres-mots d'AST Groupe tout au long de la construction du bien immobilier.

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

Une qualité contrôlée :

- Une entreprise qui est son propre maître d'œuvre et qui assure elle-même son suivi de chantier (pilotage d'entreprises et d'artisans par nos conducteurs et surveillants de travaux).
- Une entreprise qui possède sa propre centrale d'achats : AST Groupe fournit tous ses matériaux (contrôle Qualité).
- Un travail de proximité : 4 centres techniques - Décines (69), Cran Gevrier (74), Valence (26) et Graveson (13) - en relation avec les entreprises et acteurs locaux.
- Une entreprise volontariste dont les chantiers sont contrôlés en permanence par un cabinet extérieur indépendant.
- Des logements dans un total respect de la réglementation thermique en vigueur (RT 2012).

Promotion et lotissements en quelques chiffres au 31/12/2014

- **4** Centres Techniques
- **462** Ventes nettes estimées équivalent à **59,5** M€ de CA
- **12** Opérations lancées en 2014
- **30** Opérations en cours
- **144,2M€** de portefeuille commercial



1.5.4. Evolim, Lotisseur- Aménageur



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

Évolim, Aménageur, partenaire privilégié des collectivités locales

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

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

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

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

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

Compétences

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

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

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

Organisation

- **Une équipe de développement foncier** : de la prospection à l'animation d'un réseau d'apporteurs d'affaires (agents immobiliers, notaires, géomètres...), nos développeurs sont en charge d'identifier les opportunités foncières sur leur territoire. Ils sont généralement les premiers interlocuteurs des collectivités locales et des propriétaires fonciers.
- **Un service commercial dédié** : notre équipe commerciale tient un double rôle en travaillant en amont sur les projets pour les placer au cœur des marchés immobiliers. Cette analyse fine est le préalable à toute étude de faisabilité. Puis, maîtrisant toutes les étapes du projet, elle gère le bon déroulement de la commercialisation.
- **Un service montage d'opération** : à partir des informations foncières collectées par les développeurs, nos monteurs d'opérations sont en charge d'analyser les contraintes techniques, urbanistiques, environnementales, financières et commerciales afin de proposer un projet qualitatif et ambitieux. Les monteurs d'opérations sont en charge de tous les aspects réglementaires des projets et travaillent en adéquation avec les services de l'État pour réaliser l'aménagement d'éco-quartiers et de zones d'aménagement particulières entre autres.
- **Une direction technique** : ce service complète l'équipe de montage dans l'étude de solutions techniques pérennes (RT2012 – normes d'accessibilité-énergies).

Implantation

EVOLIM, de par sa présence locale quotidienne, assure à ses clients une analyse précise de leurs besoins, attentes et volontés. De la création de lotissements jusqu'aux opérations d'ensemble privées ou ZAC en passant par la création d'éco-quartiers et d'aménagement de référence, EVOLIM est votre partenaire jusqu'à l'aboutissement et la livraison de votre projet.



1.5.5. POBI, Système Constructif Industriel



Le logement porte des valeurs sociales et affectives fortes. L'humain et sa famille ont un besoin vital de disposer d'un toit pour vivre et se réaliser. Toutefois, les acteurs de la construction ont la nécessité de s'adapter à un environnement politique, économique et réglementaire en constante évolution.

Défis pour les modes constructifs de DEMAIN

POBI s'attache à développer un système constructif industriel innovant afin de relever les challenges suivants :

- Apporter des solutions à des objectifs de consommation d'énergie très faible
- Garantir les multi-performances du bâti (thermique, acoustique, étanchéité, qualité et confort)
- Offrir une mise en œuvre rapide en toute sécurité
- Réduire l'empreinte environnementale
- Intégrer un maximum de valeurs sur un seul système
- Pouvoir évoluer pour s'adapter aux variations dans l'utilisation et des réglementations
- Répondre aux contraintes urbanistiques locales et spécifiques
- Permettre l'investissement au meilleur coût

POBI Industrie, un outil de production français unique

Pour atteindre ses objectifs de compétitivité dans le bois, l'usine française fonctionne selon le Lean Manufacturing (excellence opérationnelle), un système de gestion de production, calqué sur celui de l'industrie automobile, basé sur trois éléments fondamentaux :

- La réduction des coûts par l'élimination des gaspillages
- La production en juste à temps
- La qualité

Un savoir-faire industrialisé

POBI Industrie a repensé entièrement sa ligne de production afin de favoriser l'automatisation et la standardisation des process.

- 120m de lignes automatisées
- Équipements ergonomiques pour faciliter le travail des opérateurs
- Système de convoyage vertical unique
- Auto-contrôle et traçabilité

POBI : 3 chaînes de production intégrées : Les murs / Les charpentes / Les menuiseries extérieures et volets roulants

POBI, la solution idéale qui facilite les projets d'autoconstruction

Afin de compléter son activité, POBI lance une offre adaptée aux auto-constructeurs avec un choix de kits à destination des particuliers. L'utilisation du système constructif POBI dans le cadre d'un projet d'autoconstruction, permet d'avoir une maison hors-d'eau, hors-d'air en quelques jours. Le client peut ainsi terminer sa maison dans des conditions optimales.

Pose simple, gain de temps : Le processus de construction des maisons à ossature bois POBI est simple !

- Les éléments constructifs de la maison sont conçus selon des plans sur mesure.
- Les panneaux, comprenant déjà une double isolation, le pare-vapeur, les menuiseries et les portes, sont livrés sur site prêts à être montés.
- Le système d'emboîtement unique et innovant des panneaux simplifie à l'extrême le montage sur place.
- Les menuiseries (fenêtres et portes fenêtres) intègrent des volets roulants encastrés.

Intégration d'une ligne de fabrication de menuiseries en 2014

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

Ces délais sont deux facteurs primordiaux, sur lesquels POBI a fortement travaillé pour décider l'internalisation de ce processus de fabrication dans l'usine de murs. En effet, en 2014, POBI a déployé sa propre ligne de production de menuiseries à la Charité-sur-Loire et l'a intégrée dans sa démarche de Lean Manufacturing.

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

POBI devient alors un fournisseur de menuiseries pour les activités traditionnelles de Construction de Maisons Individuelles et de Promotion et Lotissement d'AST Groupe, déjà clientes de POBI en Charpentes.

Chiffres clés POBI au 31/12/2014

- **9,6M €** CA 2014 (avant consolidation AST Groupe)
- **60 000 m²** de Murs Ossature Bois produits
- **1100** Charpentes livrées
- **78** Collaborateurs

Certification CTB-COB par le FCBA

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

Début 2014, POBI a obtenu la certification "CTB Construction à Ossature Bois" délivrée par le FCBA, rendant ainsi déjà les murs éligibles aux objectifs ambitieux de la future RT 2020.

Cette certification permet de valider 5 performances clés du produit :

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



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



1.6. Priorités stratégiques

La stratégie commerciale d'AST Groupe pour l'activité Maisons Individuelles a pour objectif de poursuivre le maillage du territoire actuel et de renforcer la notoriété de nos marques grâce notamment à un service marketing remanié et étoffé composé de spécialiste du web marketing, une refonte de tous nos sites commerciaux sur une architecture unique et éprouvée, une stratégie de référencement naturelle participative fondée sur une offre abondante et diversifiée, et enfin une géolocalisation par points de ventes.

Concernant l'activité Promotion & Lotissements nous allons réorienter notre stratégie sur un mix produit recentré sur la Maison Individuelle, notre véritable savoir-faire avec à terme 70% de maisons individuelles et 30% de collectifs. Ce développement se fera notamment par une identification des zones constructibles selon des méthodes de recherches foncières systématiques, ainsi que des critères de sélection des opérations renforcés et un comité d'engagement élargi pour une vision globale. Enfin, de nouveaux canaux de commercialisation tels que la défiscalisation et la propriété en démembrement permettront d'améliorer notre performance commerciale.

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

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

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

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

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

Par ailleurs, POBI a lancé son nouveau site internet pour adresser le marché de l'auto-construction, un marché à fort potentiel pour POBI.

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

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

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

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

Conjuguer rareté et succès

La distribution de notre marque Objectif Villas en diffus et de nos programmes en 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 internet de la marque Top Duo a également évolué techniquement et géographiquement afin d'améliorer la conversion et la visibilité. Le logo a également été renouvelé apportant ainsi une touche de modernité.

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

Un travail sur le référencement a été réalisé sur tous les sites du Groupe au niveau national mais également local (géolocalisation) afin que les marques deviennent des acteurs incontournables 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, Le Bon Coin, seloger.com, 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 2014, environ 900 000 visites ont eu lieu sur les sites internet d'AST Groupe

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 chantier.

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

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

1.7. Propriétés immobilières, usines et équipements

Les principales propriétés d'AST Groupe sont constituées par :

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

Toutes les immobilisations du Groupe sont utilisées à 100%.

1.8. Recherche, développement, brevets et licences

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

1.9. Principaux facteurs de risques

Le Groupe exerce ses activités dans un environnement exigeant et en constante évolution. Comme toute entreprise, il est nécessairement exposé à des risques dont la réalisation serait susceptible d'avoir un effet défavorable sur le Groupe, ses activités, sa situation financière, ses résultats ou le cours de son titre. Ce chapitre présente les principaux risques auxquels le Groupe estime être exposé : ceux propres à ses activités, les risques stratégiques liés à son développement, les risques financiers, ainsi que divers risques spécifiques au Groupe.

Le Groupe veille à prévenir et à maîtriser ces risques. Le Rapport du Président du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, les procédures de contrôle interne et la gestion des risques (cf. paragraphe 5.6 du présent Document de référence) décrit le processus de contrôle interne et de gestion des risques mis en œuvre au sein du Groupe.

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

1.9.1. Risques liés aux conditions macro-économiques

Construire une maison individuelle c'est aussi avant tout avoir confiance en l'avenir. Les facteurs susceptibles de nourrir une dégradation du marché ne doivent pas être sous-estimés qu'ils s'agissent :

- de la hausse modérée des taux d'intérêts ;
- du durcissement aux conditions d'accès ;
- des coûts de construction en hausse ;
- du prix élevé du foncier entraînant une désolvabilisation des ménages ;
- la mise en place de mesures de rigueur faisant craindre pour le pouvoir d'achat.

Si l'ensemble de ces conditions devait perdurer, les conséquences sur notre chiffre d'affaires et notre rentabilité 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 est estimé à 350 000 par an et un déficit structurel est estimé à 500 000 selon le Crédit Foncier ;
- Des taux d'intérêts au plus bas sur des investissements long terme

La refonte supposée de la politique du logement 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.

1.9.2. Risques liés à la concurrence :

Risques identifiés pour l'activité Maisons Individuelles

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 prévoient également une récompense sur le volume d'activité produit sur l'année.

1.9.3. 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.

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

Ces risques sont exposés dans la note 22 des annexes aux comptes consolidés.

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

La société est soumise à des covenants financiers qui sont respectés au 31 décembre 2014 comme exposé dans la note 10 de l'annexe aux comptes consolidés.

1.9.5. 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 un 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 1er 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.

1.9.6. 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.

1.9.7. 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. Pour toutes les opérations de Promotion, 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€.

1.9.8. 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 (Maisons Individuelles et Promotion & Lotissement).

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

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

1.9.9. 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.

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

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

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

1.9.10. Risques liés aux stocks

Le risque est inexistant pour l'activité Maisons Individuelles.

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

Pour POBI, les risques liés aux stocks sont :

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

La mise en place de procédures et de modes opératoires liés aux stocks permet une amélioration notable des flux et des approvisionnements de POBI. Le déploiement de l'ERP prévoit une gestion des références de stocks par système de codes-barres.

1.9.11. Risques liés aux Assurances

Compte tenu de l'excellent rapport prime/sinistre, les taux de cotisation sont stables. La société AST Groupe souscrit l'ensemble des assurances nécessaires à son activité auprès de :

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

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

1.9.12. Risques liés aux Fournisseurs

L'activité du Groupe se réalise avec un nombre important de sous-traitants pour la main d'œuvre et de fournisseurs de matériaux, dont aucun n'est exclusif.

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 2,5 % du chiffre d'affaires HT et les cinq premiers cumulés sont en dessous de 9%.

La taille significative d'AST Groupe, sa surface financière et sa réputation protègent relativement bien le Groupe contre le risque de pénurie de main d'œuvre ou d'approvisionnement. Cependant, la cessation des paiements de certains de nos fournisseurs pourrait entraîner d'une part le ralentissement de nos chantiers et d'autre part une augmentation de nos prix de revient du fait de la renégociation de nos marchés de travaux avec de nouveaux intervenants.

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

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

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

1.11. Procédures judiciaires et d'arbitrage

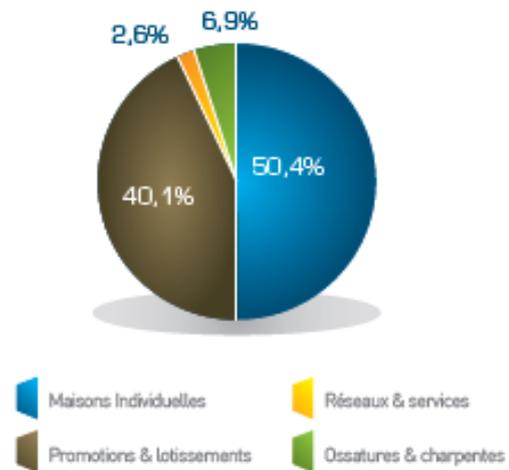
Il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité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

2. Commentaires sur l'exercice 2014

2.1. Chiffres clés 2014

109,5 ME de chiffre d'affaires : une croissance confirmée

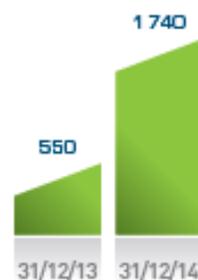
Chiffre d'affaires en millions d'euros



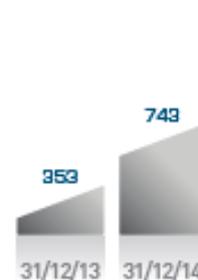
Synthèse des résultats

En milliers d'euros

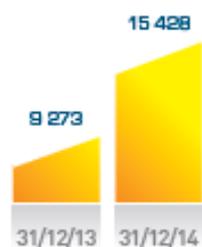
Résultat opérationnel



Résultat net



Trésorerie nette



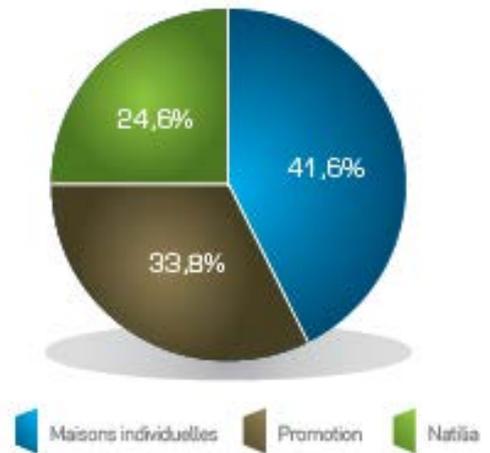
Endettement net



* Gearing = Endettement net / Capitaux propres

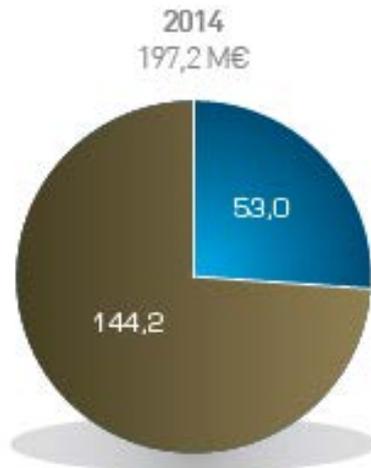
Plus de 1300 unités vendues

Nombre de ventes



Un portefeuille commercial en hausse

En millions d'euros



2.2. Activité du Groupe en 2014

2.2.1. Faits marquants de l'exercice

2014 a vu le marché du logement et plus particulièrement celui de la maison individuelle ou groupée se dégrader fortement et atteindre un point au plus bas depuis 1997 (Nombre de mises en chantier – Source : AFP – 27 janvier 2015).

Dans ce contexte, le Groupe, bien décidé à poursuivre sa croissance commerciale et compte tenu de la baisse d'activité constatée en maisons individuelles sur 2013, a engagé une transformation majeure et des mesures fortes dès le début de l'exercice 2014.

S'appuyant sur son expérience en animation de réseaux, AST Groupe a défini une nouvelle organisation régionale avec la mise en place de responsables d'animation commerciale avec pour mission d'apporter un suivi régulier des agences sous forme de benchmarking.

Le but est d'anticiper la contre-performance en comparant les résultats par rapport aux agences leader afin de faire monter en compétence les équipes de ventes en s'appuyant notamment sur un logiciel de CRM (développement personnalisé). Cet outil d'aide à la décision des responsables d'animation et d'agences, permet l'analyse des différentes phases de la relation client pour déterminer les bons ratios et favoriser les actions à mettre en place (campagnes marketing locale ou nationale, opérations promotionnelles...). Cette proximité terrain offrira une meilleure réactivité des agences et un suivi pointu de l'activité commerciale du Groupe.

AST Groupe a également opéré un repositionnement tactique de ses gammes de produits lui permettant, grâce à leur singularité, d'adresser tous les segments du marché.

En effet, que cela soit les primo accédants, avec son offre Best cost TOP DUO ou clés en mains en promotion, une clientèle plus aisée de secundo accédants avec son offre Premium (Créa Concept, Villas JB et Villas Trident) ou son offre NATILIA de maisons écologiques et économiques, AST Groupe dispose au travers de ses marques, de gammes diversifiées qui couvrent tous les besoins des futurs acquéreurs, tant en maisons individuelles qu'en logements groupés.

Par ailleurs, concernant l'activité Réseaux & Services, Villas Club, marque existante depuis plus de 10 ans, réoriente sa stratégie de développement autour de deux modes de distribution : d'une part grâce à un réseau d'agents commerciaux sélectionnés chargés de commercialiser les produits de la gamme, et d'autre part au travers d'un contrat de licence de marque sur le modèle de la franchise. Trois premiers contrats ont d'ores et déjà été signés avec des agences qui ouvriront au cours du 2^{ème} trimestre 2015 sur Clermont-Ferrand, Reims et Nantes.

L'activité d'AST Groupe s'inscrit comme prévu en croissance, avec un chiffre d'affaires 2014 de 109,5 M€ et ce, dans un marché immobilier au plus bas depuis 1997.

Porté par une belle progression de ses ventes au 4^{ème} trimestre, AST Groupe totalise sur l'exercice 1 366 ventes nettes contre 1 332 en 2013 (+ 2,5%).

Fort d'un nouvel élan commercial, la Maison Individuelle affiche 568 ventes nettes, soit 50,3 M€ de CA à réaliser contre 50,1 M€ en 2013. Les mesures gouvernementales (prêt à taux zéro) et l'accès au financement facilité pour les primo-accédants ont permis de dynamiser les ventes au 4^{ème} trimestre. Cette tendance de fond semble se confirmer sur le début d'année 2015.

L'activité Promotion & Lotissements totalise 462 ventes nettes en progression de 5%, malgré l'annulation d'une opération. Elles représentent un chiffre d'affaires à réaliser de 59,5 M€ stable par rapport à 2013.

Les ventes de maisons à ossature bois Natilia s'inscrivent à 336 ventes nettes, en progression de 17% par rapport à 2013. Elles surperforment une nouvelle fois le marché de la maison individuelle (- 4%) et représentent un CA à réaliser (réseau franchisés inclus) de 38,5 M€ contre 32,6 M€ l'an dernier (+ 18%).

2.2.2. Analyse des résultats consolidés

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

en K€	31/12/2014	31/12/2013
Chiffre d'affaires	109 502	108 338
Résultat opérationnel	1 740	550
Résultat financier	-184	20
Charges d'impôt sur le résultat	-763	-350
Quote part dans les résultats des sociétés associées	-49	133
RESULTAT NET	743	353
<i>Part du Groupe</i>	761	364
<i>Part des minoritaires</i>	-18	-10

Le chiffre d'affaires 2014 du Groupe s'élève à 109.5 M€ en hausse de 1.1%.

Le résultat opérationnel s'inscrit à 1,7 M€ et triple par rapport à 2013. Cette amélioration de 1.2 M€ du résultat opérationnel est liée aux éléments suivants :

- Le maintien de notre taux de marge brute en ligne par rapport à 2013 dans un contexte concurrentiel très fort ;
- Un impact négatif de la production stockée pour 0,7 M€ dans le cadre de la réorganisation de l'activité Maisons Individuelles ;
- Un impact positif de 1,9 M€ des charges de personnel qui sont en baisse de 8,5%. L'effectif moyen 2014 ressort à 438 personnes contre 470 en 2013, soit une baisse de 7% ;
- Un impact positif de 1,9 M€ des charges externes dans le cadre de la revue et de la rationalisation des charges de structure. Cette baisse correspond notamment à une optimisation de nos charges de publicité à hauteur de 0,6 M€ dans le cadre de l'optimisation de notre publicité via nos sites internet et à une gestion plus stricte de nos coûts ;
- Une hausse de 1,9 M€ des provisions et autres charges d'exploitation, dont 1,0 M€ de provisions pour litiges prud'homaux, 0,4 M€ de provisions clients et 0,5 M€ de provisions sur stocks et immobilisations POBI.

Le résultat financier s'élève à -184 K€, en baisse de 204 K€ par rapport à 2013.

La charge d'impôt s'élève à 763 K€ et comprend la CVAE pour 450 K€.

Le résultat net double pour s'élever à 743 K€ contre 353 K€ en 2013.

Le résultat par activité fait ressortir les éléments suivants :

En K€	Maisons individuelles		Promotion et Lotissement		Réseaux et Services		Ossatures et Charpentes		Total	
	31/12/14	31/12/13	31/12/14	31/12/13	31/12/14	31/12/13	31/12/14	31/12/13	31/12/14	31/12/13
Chiffre d'affaires	55 165	52 662	43 945	46 564	2 870	3 012	7 522	6 100	109 502	108 338
Résultat opérationnel	2 427	-342	677	1 755	-56	221	-1 308	-1 084	1 740	550

L'activité **Maisons individuelles** a maintenu sa dynamique en fin d'année et enregistre une progression de son chiffre d'affaires à 55,2 M€ contre 52,7 M€ l'an dernier, soit une progression de 4,8%. La hausse de 2,8 M€ du résultat opérationnel est liée à un impact positif de 1,1 M€ de la marge brute lié à un effet volume, à un impact négatif de -1,4 M€ de la production stockée et à une baisse de 3,1 M€ des charges d'exploitation dont 2,3 M€ des charges de personnel.

L'activité **Promotion et Lotissements** affiche un bon niveau d'activité de 43,9 M€ sur l'exercice, malgré l'annulation d'une opération et le décalage administratif de 2 programmes sur 2015. La baisse de 1,1 M€ du résultat opérationnel est liée à un effet volume et à une baisse de 1,6 points du taux de marge, notamment liée à l'impact des bailleurs sociaux.

L'activité **Réseaux et Services** reste solide à 2,9 M€. Les royalties et droits d'entrée s'élèvent à 2,5 M€ contre 2,3 M€ l'an dernier (+ 9,3%) et les reprises de chantiers passent de 0,7 M€ à 0,4 M€, démontrant ainsi une baisse notable des défaillances de franchisés sur l'année 2014. Le résultat opérationnel est impacté à hauteur de 0,4 M€ de provisions clients.

L'activité **Ossatures & Charpentes** (Système constructif industriel) a poursuivi la progression de son chiffre d'affaires à 7,5 M€ (+ 23%), portée par l'activité Menuiserie et les premières ventes de la nouvelle succursale installée à l'usine POBI. Le résultat opérationnel s'élève à -1,3 M€ contre -1,1 M€. Cependant, le résultat opérationnel 2014 est impacté à hauteur de 0,5 M€ de provisions pour dépréciation des stocks de matières premières pour 0,2 M€ et des sorties d'immobilisations à hauteur de 0,3 M€.

Structure financière du Groupe

en K€	31/12/2014	31/12/2013
Actifs non courants	19 353	20 034
Stocks et en-cours	23 989	23 129
Créances clients et autres actifs courants	20 390	23 340
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15 455	10 343
Total Actif	79 187	76 846
Total capitaux propres	27 574	29 092
Dettes financières	17 224	12 497
Autres passifs courants et non courants	34 389	35 257
Total Passif	79 187	76 846

La situation financière du Groupe demeure solide et s'est renforcée sur l'exercice avec une trésorerie nette de 15,4 M€ contre 9,3 M€ en 2013. AST Groupe affiche également une baisse de son endettement net à 1,8 M€ contre 2,2 M€ en 2013, portant le gearing (Endettement net/capitaux propres) à 6,4% et ce, malgré les acquisitions importantes de foncières réalisées en fin d'année.

Il n'y a pas eu de changement significatif de la situation financière du Groupe au cours de l'exercice.

2.3. Politique d'investissements

Le montant global des investissements de l'exercice pour le Groupe AST s'est élevé à 1,3 M€. La majeure partie de ces investissements correspond à l'installation de la ligne de menuiserie chez POBI à hauteur de 0,6 M€.

Les investissements liés au poste informatique (logiciel, site internet mais aussi matériels) représentent 0,2 M€ sur l'année 2014.

2.4. Contrats importants

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

2.5. Activité de la société-mère en 2014

2.5.1. Commentaires sur les résultats de la société-mère

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

en K€	31/12/2014	31/12/2013
Chiffre d'affaires	99 793	98 623
Résultat opérationnel	1 745	758
Résultat financier	928	1 111
Résultat courant avant impôts	2 673	1 869
Résultat exceptionnel	-16	-334
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Charges d'impôt sur le résultat	-163	-501
RESULTAT NET	2 821	2 036

Le chiffre d'affaires 2014 d'AST Groupe est en légère augmentation de 1,2% par rapport à l'année précédente. Il représente 99.7 M€ contre 98.6 M€ en 2013.

L'activité Promotion s'inscrit à 42.5 M€ en diminution de 3,1% par rapport à 2013.

L'activité Maisons Individuelles enregistre quant à elle un chiffre d'affaires de 55 M€. L'augmentation de cette activité est de 5.2% par rapport à l'exercice précédent.

Malgré les défaillances de franchisés en 2013, le réseau Natilia a su maintenir son activité et enregistre sur l'exercice 2014 un chiffre d'affaires à 2.2 M€ contre 2.4 M€ en 2013. Au 31 décembre 2014, le réseau Natilia compte 31 agences.

Le résultat opérationnel correspond à 1.7% du chiffre d'affaires et s'établit à 1 745 K€ en 2014 contre 758 K€ en 2013.

Le résultat financier est en légère diminution avec un bénéfice de 928 K€ contre 1 111 K€ l'année précédente.

Le résultat exceptionnel n'est pas significatif et s'élève à -16 K€ en 2014.

La société a comptabilisé un produit d'impôt de 163K€ en 2014 contre 501K€ en 2013.

Le résultat net est un bénéfice de 2 821 K€

Structure financière de la société AST Groupe

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

en K€	31/12/2014	31/12/2013
Actifs non courants	13 536	13 833
Stocks et en-cours	21 459	21 191
Créances clients et autres actifs courants	29 867	31 120
Trésorerie et équivalents de trésorerie	14 879	9 684
Total Actif	79 740	75 828
Total Capitaux Propres	34 136	33 714
Dettes financières	16 615	12 223
Autres passifs courants et non courants	28 989	29 891
Total Passif	79 740	75 828

La situation financière d'AST Groupe demeure solide et s'est renforcée sur l'exercice avec une trésorerie de 14,9 M€ contre 9,7 M€ en 2013.

Les dettes financières correspondent principalement à :

- des financements d'opérations de promotion immobilière pour 7,2 M€
- des emprunts pour 8,5 M€ dont 6 M€ souscrits sur 2014 afin de financer le développement du Groupe

La charge financière liée à l'endettement représente 0.28% du chiffre d'affaires contre 0.21 % au 31 décembre 2013.

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

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

A la clôture des exercices de 2014 et 2013, les échéances des règlements des fournisseurs se présentent comme suit :

en K€	Poste du bilan	Total bilan au 31/12	Échéance < 30 jours	Échéance entre 30 et 60 jours	Échéance entre 60 et 90 jours	Échéance > 90 jours
2014	Dettes Fournisseurs	20 233	6 824	11 473		1 936
2013	Dettes Fournisseurs	22 957	8 293	13 184	231	1 248

2.5.2. Tableau sur les résultats au cours des 5 derniers exercices

Date d'arrêté	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
en K€					
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	4 572	4 529	4 529	3 774	3 774
Nombre d'actions					
- ordinaires	12 699 998	12 579 998	12 579 998	10 483 331	10 483 331
- 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	99 793	98 623	112 444	111 487	74 608
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	5 870	4 020	10 242	12 480	6 126
Impôts sur les bénéfices	-163	-501	2 903	3 833	1 669
Participation des salariés			915	1 192	455
Dot. Amortissements et provisions	3 213	2 485	994	882	4 191
Résultat net	2 821	2 036	5 429	6 573	-189
Résultat distribué		2 413	2 135	1 570	1 048
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0,48	0,36	0,51	0,71	0,38
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,22	0,16	0,43	0,63	-0,02
Dividende attribué		0,19	0,17	0,10	0,10
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	413	395	397	367	291
Masse salariale	12 400	13 765	13 682	12 819	10 599
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	5 820	6 302	6 113	5 574	4 544

2.6. Evénements postérieurs à la clôture et perspectives d'avenir

2.6.1. Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice 2014

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

2.6.2. Perspectives d'avenir

L'activité commerciale en Maisons Individuelles et la bonne tenue des ventes en Promotion permettent à AST Groupe d'afficher à fin décembre 2014 un portefeuille commercial en amélioration avec :

- 53,0 M€ de CA en Maisons Individuelles, composé des contrats de construction signés et chantiers en cours ;
- 39,6 M€ de CA sécurisé en Promotion & Lotissements composé du CA restant à facturer sur lots actés (chantiers en cours) et contrats signés à acter (actes notariés).

Le Groupe bénéficie en Promotion & Lotissements d'un réservoir de chiffre d'affaires supplémentaire de 104,6 M€ constitué d'opérations en cours de commercialisation.

La qualité de son portefeuille commercial conjuguée à la bonification de ses prix moyens permet à AST Groupe d'anticiper une nouvelle progression de son chiffre d'affaires sur 2015, notamment sur le 2^{ème} semestre.

Par ailleurs, dans un environnement immobilier complexe, AST Groupe a lancé son plan « CAP 200 » afin de conforter sa place de n°3 national et retrouver une rentabilité normative. Il va ainsi poursuivre sa mutation afin de :

- Sécuriser ses ventes brutes par l'amélioration de la gestion des délais administratifs et la mise en place de process de confortation des ventes ;
- Renforcer ses parts de marché grâce à une politique digitale marketing, l'ouverture de nouvelles agences, le développement de l'offre réseaux & mandataires et l'étude d'opportunités de croissance externe dans une approche proactive et ciblée ;
- Redéfinir son mix produit en Promotion en recentrant l'offre sur la maison individuelle (70% maison individuelle / 30% collectif) et en développant de nouveaux canaux de commercialisation (défiscalisation, démembrement...);
- Initier de nouveaux leviers de croissance pour POBI par le développement de l'offre auto-constructeur, la mise en place d'une solution adaptée de collectif en BOIS et le déploiement de l'activité constructeur sur la région Centre ;
- Améliorer ses performances opérationnelles par une optimisation des coûts de structure et une refonte des procédures internes.

S'appuyant sur son savoir-faire depuis plus de 20 ans, AST Groupe va opérer un retour à ses fondamentaux afin d'assurer au Groupe une croissance durable et pérenne. Fort de ce plan ambitieux et réaliste, AST Groupe vise pour 2018 un CA de 200 M€ et une rentabilité opérationnelle supérieure à 7%.

2.6.3. Prévision ou estimation du bénéfice

Le Groupe ne publie pas de prévisions ou estimations de bénéfices.

3. Comptes consolidés de l'exercice 2014

3.1. Etats financiers consolidés

ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

ACTIF (en K€)	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Ecart d'acquisition nets	1	2 105	2 105
Immobilisations incorporelles nettes	2	797	960
Immobilisations corporelles nettes	3	9 974	10 411
Autres actifs financiers non courants	4	393	286
Actifs d'impôts différés	19	6 085	6 273
Actifs non courants		19 353	20 034
Stocks et en-cours	5	23 989	23 129
Créances clients	6	11 403	14 054
Autres actifs courants	6	7 696	7 640
Actifs d'impôt courant		1 291	1 646
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7	15 455	10 343
Actifs courants		59 834	56 812
TOTAL DE L'ACTIF		79 187	76 846

PASSIF (en K€)	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Capital social	8	4 572	4 529
Réserves consolidées		22 419	24 361
Résultat de l'exercice		761	364
Capitaux Propres - Part du Groupe		27 753	29 253
Intérêts minoritaires		-179	-161
Total Capitaux Propres		27 574	29 092
Provisions pour risques et charges - part à long terme	9	2 595	1 078
Dettes financières à long et moyen terme	10	6 691	2 865
Passifs d'impôts différés	19	626	701
Passifs non courants		9 912	4 645
Provisions pour risques et charges - part à court terme	9	118	116
Part à moins d'un an des dettes financières	10	10 533	9 632
Dettes fournisseurs et autres dettes	11	31 050	33 328
Passifs d'impôt courant			33
Passifs courants		41 701	43 108
TOTAL DU PASSIF		79 187	76 846

COMPTE DE RESULTAT GLOBAL

COMPTE DE RESULTAT (en K€)	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Chiffre d'affaires	12	109 502	108 338
Autres produits de l'activité			
Produits des activités ordinaires		109 502	108 338
Achats consommés	13	-69 632	-67 531
Charges de personnel	14	-20 710	-22 636
Charges externes	15	-12 635	-14 514
Impôts et taxes	16	-1 232	-1 312
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-1 532	-1 610
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		-1 523	426
Autres produits et charges opérationnels courants	17	-498	-611
Résultat opérationnel courant		1 740	550
Autres produits et charges opérationnels			
Résultat opérationnel		1 740	550
Coût de l'endettement financier net		-170	-36
Autres produits et charges financiers		-14	56
Résultat financier	18	-184	20
Charges d'impôt sur le résultat	19	-763	-350
Quote part dans les résultats des sociétés associées		-49	133
RESULTAT NET		743	353
Part des minoritaires dans le résultat	20	-18	-10
RESULTAT NET PART DU GROUPE		761	364
Résultat net par action		0,06	0,03
Résultat net dilué par action		0,06	0,03

RESULTAT GLOBAL (en K€)	31/12/2014	31/12/2013
Résultat net de l'exercice	743	353
Éléments recyclables ultérieurement en résultat	-	-
Éléments non recyclables en résultat	29	82
<i>Ecarts actuariels</i>	43	123
<i>Effets d'impôt</i>	-14	-41
Autres éléments du résultat global, nets d'impôt	29	82
Résultat global de l'ensemble consolidé, nets d'impôt	772	436
<i>Dont part du groupe</i>	790	446
<i>Dont part des minoritaires</i>	-18	-10

TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

en K€	Notes	31/12/2014	31/12/2013
Résultat net consolidé y compris intérêts minoritaires		743	353
Incidence des sociétés mises en équivalence		49	-133
Dotations nettes aux amortissements et provisions		2 789	1 220
Autres produits et charges sans incidence de trésorerie		556	285
Plus et moins values de cession		36	45
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier		4 174	1 770
Coût de l'endettement financier net		170	36
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	19	763	350
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt		5 108	2 156
Variation du BFR lié à l'activité		-525	-829
Impôts versés		-305	-1 673
Flux net de trésorerie généré par l'activité		4 278	-345
Acquisitions immobilisations corporelles et incorporelles		-1 317	-3 191
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		33	56
Subventions d'investissement			482
Acquisitions immobilisations financières		-117	-5
Cessions immobilisations financières		29	51
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement		-1 372	-2 607
Augmentation de capital ou apports		43	
Dividendes versés aux actionnaires de la mère		-2 411	-2 138
Dividendes versés aux minoritaires			
Acquisition et cession d'actions propres		49	10
Emission d'emprunts		14 809	4 114
Remboursement d'emprunts		-9 070	-5 449
Intérêts financiers nets versés		-170	-36
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement		3 251	-3 499
VARIATION DE TRESORERIE		6 156	-6 451
TRESORERIE A L'OUVERTURE		9 273	15 724
TRESORERIE A LA CLOTURE		15 429	9 273
Dont trésorerie active	7	15 455	10 343
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	10	-26	-1 070

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

en K€	Capital	Réserves consolidées	Titres auto-détenus	Capitaux propres - Part du Groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
au 31/12/2012	4 529	26 619	-70	31 079	-145	30 934
Augmentation de capital		0		0		0
Autres réserves		0		0		0
Dividendes versés		-2 131		-2 131		-2 131
Rachat minoritaires				0		0
Variations actions propres			15	15		15
Résultat de l'exercice		364		364	-10	353
Variation actions gratuites		242		242		242
Variation de Périmètre		0		0	0	0
Subventions d'investissement		0		0	0	0
Ecart actuariels		-82		-82		-82
Autres mouvements		-234		-234	-6	-239
au 31/12/2013	4 529	24 779	-55	29 254	-161	29 092
Augmentation de capital	43	0		43		43
Autres réserves		-43		-43		-43
Dividendes versés		-2 411		-2 411		-2 411
Rachat minoritaires		0		0		0
Variations actions propres		0	37	37		37
Résultat de l'exercice		761		761	-18	743
Variation actions gratuites		119		119		119
Variation de Périmètre		0		0		0
Subventions d'investissement		0		0		0
Ecart actuariels		-19		-19		-19
Autres mouvements		12		12		12
au 31/12/2014	4 572	23 198	-18	27 753	-179	27 574

3.2. Notes annexes y compris périmètre de consolidation

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

1.1. Présentation du Groupe

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

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

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

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2014 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 25 mars 2015.

Les états financiers consolidés d'AST Groupe seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 21 mai 2015.

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

1.2. Fait marquant de l'exercice

Durant le 1er semestre 2014, le Groupe a lancé l'activité menuiserie chez POBI. Le montant de l'investissement s'élève à 0,6 M€.

2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

2.1. Référentiel

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2014 ont été établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board), telles qu'adoptées dans l'Union Européenne.

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

Le Groupe a adopté toutes les normes et interprétations nouvelles adoptées par l'IASB (International Accounting Standards Board) (IASB) et par l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) et approuvées par l'Union Européenne, d'application obligatoire au 1er janvier 2014.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2014 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2013, à l'exception des normes IFRS et interprétations décrites au paragraphe suivant, et qui n'ont pas eu d'effet significatif sur les comptes du Groupe.

Traitement de la CVAE

Au 31 décembre 2014, la charge d'impôt intègre également la CVAE, qui selon l'analyse du Groupe répond à la définition d'un impôt sur le résultat telle qu'énoncée par IAS 12, dans la mesure où la valeur ajoutée constitue le niveau intermédiaire de résultat qui sert systématiquement de base, selon les règles fiscales françaises, à la détermination du montant dû au titre de la CVAE. Le compte de résultat au 31 décembre 2013 a été retraité afin d'assurer une comparabilité des comptes. L'impact sur le résultat opérationnel est de +431K€ au 31 décembre 2013.

2.2. Nouvelles normes et interprétations IFRS d'application obligatoire

L'application obligatoire depuis le 1er janvier 2014 des normes, amendements de norme et interprétations suivants est sans impact significatif sur les états financiers du Groupe :

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

2.3. Nouvelles normes et interprétations non appliquées par anticipation

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire pour l'exercice clos au 31 décembre 2014 :

- IFRIC 21 – Droits ou taxes (applicable aux périodes annuelles ouvertes à compter du 13 juin 2014).

Le Groupe ne prévoit pas d'impact significatif sur ses états financiers.

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2014 sont établis suivant les principes et méthodes comptables identiques à ceux appliqués au 31 décembre 2013.

2.4. Utilisation d'estimations et hypothèses

La préparation des états financiers consolidés conformes aux règles IFRS nécessite la prise en compte par la Direction d'hypothèses et d'estimations qui ont une incidence sur les actifs et passifs figurant dans l'état de la situation financière et mentionnés dans les notes annexes ainsi que sur les produits et charges du compte de résultat consolidé. Les estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations.

Les principales estimations faites par la Direction lors de l'établissement des états financiers portent notamment sur

- Les tests de dépréciation des écarts d'acquisition (note 2.5.8) : la valeur dans les comptes consolidés du Groupe des goodwill est revue annuellement ou en cas d'indice de perte de valeur. Ces tests de dépréciation sont sensibles aux prévisions financières ainsi qu'au taux d'actualisation retenu ;

- L'évaluation du résultat à l'avancement des programmes immobiliers basée sur l'estimation des marges à terminaison (notes 2.5.14) : pour déterminer ces dernières, la société s'appuie sur des balances financières préparées par les responsables de programmes puis vérifiées par les contrôleurs de gestion et enfin validées par la direction générale ;
- L'évaluation des provisions pour indemnités de fin de carrière (note 2.5.11) : le calcul de la provision pour indemnités de départ à la retraite est effectué en interne par le Groupe selon la méthode des unités de crédit projetées. Ce calcul est notamment sensible aux hypothèses de taux d'actualisation, de taux d'augmentation des salaires et au taux de rotation ;
- L'activation des déficits fiscaux reportables (note 2.5.16) : la probabilité de réalisation future, correspondant aux perspectives bénéficiaires des filiales concernées, est déterminée en s'appuyant sur le Business Plan du Groupe.

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

2.5. Règles et méthodes comptables

2.5.1. Méthode de consolidation

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

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

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

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

Toutes les transactions et positions internes sont éliminées en consolidation en totalité pour les sociétés consolidées par intégration globale.

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.

2.5.2. Écart d'acquisition

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

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

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

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

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

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

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

Conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs », les écarts d'acquisition ne sont pas amortis. Ils font l'objet d'un test de dépréciation au minimum une fois par an, ou en cas d'indice de perte de valeur. Toute dépréciation constatée est irréversible. Les modalités des tests de dépréciations sont décrites au paragraphe 2.5.8.

2.5.3. Immobilisations incorporelles

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

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

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

2.5.4. Immobilisations corporelles

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

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

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

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

2.5.5. Actifs financiers non courants

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

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

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

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

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

2.5.6. Stocks et en-cours

Les stocks sont principalement constitués de terrains, de programmes Promotion et Lotissements en cours, de la production stockée des activités Maisons Individuelles et Promotion et des stocks de matières premières, produits intermédiaires et produits finis de l'activité de charpente et d'ossature bois.

- Les terrains sont évalués à leur coût de revient. Une provision pour dépréciation des stocks est constituée lorsque la valeur nette de réalisation est inférieure à la valeur comptable.
- Les stocks de programmes en cours sont évalués au prix de revient de chaque programme ou tranche de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux. Ce dernier comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, les taxes, le coût des travaux d'aménagement (V.R.D.), le coût de construction, les frais financiers, ainsi que les honoraires et commissions inhérents aux mandats signés en vue de vendre les programmes immobiliers, le cas échéant. 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.
- La norme IAS 2 prévoit l'incorporation en stocks de frais fixes indirects dans la mesure où ces frais sont clairement identifiables et affectables. Ces frais doivent être incorporés aux stocks à l'aide de méthodes systématiques et rationnelles appliquées de façon cohérente et permanente à tous les coûts ayant des caractéristiques similaires.

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 Maisons Individuelles et dès le dépôt du permis de construire pour l'activité Promotion. Au cours de cette première phase, une partie des frais fixes indirects (salaires, charges sociales et autres charges) sont activés.

Les stocks de matières premières, produits intermédiaires et produits finis de l'activité de charpente et d'ossature bois sont évalués aux coûts de revient de production. Une provision pour dépréciation des stocks est constituée lorsque la valeur nette de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

2.5.7. 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 (Promotion) et chantiers (Maisons Individuelles) 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 ».

2.5.8. Dépréciations d'actifs

Modalité d'examen des valeurs d'actifs

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

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

Les UGT correspondent aux secteurs opérationnels, cf. paragraphe 2.5.21.

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, après 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.

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

2.5.10. 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 net de l'effet d'impôt attaché.

2.5.11. Provisions pour risques et charges

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

Ces provisions couvrent essentiellement :

- Provisions pour garantie d'achèvement : cette rubrique correspond à la provision constituée pour faire face à la garantie de parfait achèvement incluse dans les contrats de construction et correspondant à la reprise éventuelle des réserves pouvant être formulée par le client pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux. Le montant de cette provision est calculé en appliquant au nombre de constructions livrées (au cours du dernier trimestre précédant la clôture des comptes) un forfait par maison déterminé sur la base d'un suivi statistique fourni par le contrôle interne du coût des reprises des réserves éventuelles.
- Les provisions pour litiges sont constituées pour faire face à une obligation actuelle, et estimable de manière fiable. A ce titre, les garanties dommages-ouvrage, biennale et décennale sont couvertes par les compagnies d'assurances d'où l'absence de provision au titre de ces risques.
- Provisions pour indemnité de fin de carrière : le calcul de la provision est établi selon la « méthode rétrospective en droits projetés à la date prévisionnelle de départ en retraite, avec salaire de fin de carrière » (conforme à la norme IAS 19).
- Les écarts actuariels relatifs aux régimes à prestations définies postérieurs à l'emploi résultent des changements d'hypothèses actuarielles retenues d'une année sur l'autre dans l'évaluation des engagements ainsi que des conditions de marché effectivement constatées par rapport à ces hypothèses. Ces écarts sont enregistrés dans la période de leur constatation en capitaux propres.

2.5.12. Dettes financières

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

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

2.5.13. Actualisation des actifs et passifs

Au 31 décembre 2014 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.

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

Principes généraux

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

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

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

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

Chiffre d'affaires et marge à l'avancement

- **Pour les activités Promotion & Lotissement et Maisons Individuelles**

Le Groupe commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA (Promotion et Lotissement) ou CMI (Construction Maisons Individuelles). 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 en Promotion ou des chantiers en Maisons Individuelles. La reconnaissance du chiffre d'affaires s'effectue proportionnellement à l'avancement traduit par les appels de fonds émis par le Groupe.

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

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

- **Pour les autres activités**

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

Perte à terminaison

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

2.5.15. 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.

2.5.16. Impôt sur le résultat

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

La charge d'impôt intègre également la CVAE, qui selon l'analyse du Groupe répond à la définition d'un impôt sur le résultat telle qu'énoncée par IAS 12, dans la mesure où la valeur ajoutée constitue le niveau intermédiaire de résultat qui sert systématiquement de base, selon les règles fiscales françaises, à la détermination du montant dû au titre de la CVAE.

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

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

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

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

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

Crédits d'impôt

Conformément à IAS 20, le Groupe enregistre le crédit d'impôts pour la compétitivité et l'emploi (CICE) en moins des charges de personnel pour le CICE.

2.5.17. 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.

2.5.18. 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.

2.5.19. Résultat opérationnel courant

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

2.5.20. Autres produits et charges opérationnels

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

2.5.21. Information sectorielle

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

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

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

- la construction de maisons individuelles ;
- la promotion et le lotissement ;
- la construction d'ossatures et charpente bois ;
- l'activité réseaux et services.

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.

2.5.22. 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 co-entreprises 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 détail des transactions avec les parties liées sont reportées au paragraphe 5.2.3

3. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION
3.1. Liste des sociétés consolidées au 31 décembre 2014

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation
AST GROUPE SA	Construction	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	Mère
POBI INDUSTRIE SA	Holding	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
MICROSIT WELCOMSA	Services	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	99,8%	IG
POBI STRUCTURES SARL	Panneaux ossatures bois	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
POBI CHARPENTES SA	Charpente	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	96,1%	IG
EVOLIM SAS	Lotissement	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
AST SERVICES SAS	Courtage en assurance et financements	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
PERFORMHABITAT SAS	Rénovation	78, rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
SCI ST CERGUES	Promotion	2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50,0%	ME
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES	Promotion	2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50,0%	ME
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50,0%	ME
SCI LES ALLEES PASCALINE	Promotion	2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50,0%	ME
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50,0%	ME
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50,0%	ME
LEALEX SAS	Electricité	220 rue Charles Sève 69400 Villefranche sur Saône	20,0%	ME

L'application rétrospective des normes IFRS 10, 11 et 12 a conduit le Groupe pour les sociétés en co-promotion, précédemment consolidées en intégration proportionnelle, à les consolider par mise en équivalence.

Les comptes consolidés au 31 décembre 2013 ont fait l'objet de reclassement et de changement de présentation afin de prendre en compte ce changement de méthode de consolidation. L'impact sur les comptes n'est pas significatif.

3.2. Mouvement du périmètre :

Aucune variation de périmètre n'est intervenue au cours de l'exercice 2014.

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

Note 1 - Écarts d'acquisition

	31/12/2014			31/12/2013
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Écarts d'acquisition	3 452	1 347	2 105	2 105

Les écarts d'acquisition se décomposent par:

- 331 K€ qui correspondent à l'acquisition de la filiale COFIBAT en 2005
- 3 120 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 2014 en retenant les hypothèses suivantes :

- Horizon des prévisions : 5 ans,
- Taux de croissance à l'infini de 1,5% utilisé pour extrapoler les projections de flux de trésorerie au-delà de la période couverte par les prévisions,
- Taux d'actualisation de 11,6 % appliqué aux projections de flux de trésorerie.

Dans le cadre de l'élaboration du business plan de POBI, nous avons retenu comme hypothèses une croissance moyenne de 20% des ventes Natilia, le développement de notre activité Maisons Individuelles Natilia via le développement de succursales autour de l'usine et le lancement de notre activité d'auto constructeur.

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

Des tests de sensibilité ont été réalisés en faisant varier le taux de croissance du chiffre d'affaire. Une baisse au-delà de 25 pourcents des hypothèses de croissance du chiffre d'affaires sur la durée du business plan conduirait à une dépréciation.

Par ailleurs, conformément à la norme IAS 36, le Groupe s'est assuré que les valeurs inscrites au bilan, notamment les immobilisations corporelles, sont cohérentes avec leur valorisation économique.

Note 2 - Immobilisations incorporelles

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

	31/12/2014			31/12/2013		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Frais de développement	2 011	2 011	0	2 011	2 011	0
Concessions, Brevets et droits assimilés	1 017	350	667	1 026	282	745
Autres immobilisations incorporelles	1 407	1 277	130	1 445	1 230	215
TOTAL	4 435	3 639	797	4 482	3 523	960

Les immobilisations incorporelles sont composées principalement de sites internet et logiciels.

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
31/12/2012	4 184	3 136	1 048
Acquisitions	138	0	138
Cessions, mises au rebut	46	53	-8
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	333	-333
Autres	114	0	114
31/12/2013	4 482	3 523	960
Acquisitions	122	0	122
Cessions, mises au rebut	-169	-169	0
Effets de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	285	-285
Autres	0	0	0
31/12/2014	4 435	3 639	797

Note 3 - Immobilisations corporelles

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

	31/12/2014			31/12/2013		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Terrains	929	11	917	889	10	878
Constructions	4 855	839	4 016	4 953	753	4 199
Installations techniques, matériels et outillages	2 697	1 130	1 567	2 236	858	1 378
Autres immobilisations corporelles et en-cours	6 656	3 182	3 474	6 879	2 924	3 955
TOTAL	15 137	5 163	9 974	14 956	4 545	10 411
dont immobilisations en location financement	1 573	336	1 238	1 576	287	1 289

Les locations de financement se décomposent :

	Valeurs Brutes
Terrain	456
Construction	1 094
Installations techniques, matériel et outillage	23
	1 573

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
31/12/2012	13 302	3 434	9 868
Acquisitions	2 669	0	2 669
Cessions, mises au rebut	-469	-206	-264
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	1 351	-1 351
Autres	-546	-35	-511
31/12/2013	14 956	4 545	10 411
Acquisitions	1 177	0	1 177
Cessions, mises au rebut	-947	-625	-322
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	1 244	-1 244
Autres	-48	0	-48
31/12/2014	15 137	5 163	9 974

Les acquisitions de la période concernent principalement la ligne de menuiserie POBI pour 650 K€.

Note 4 - Autres actifs financiers non courants

	31/12/2014	31/12/2013
Dépôts et cautionnements	314	209
Titres de participation	1	11
Titres mis en équivalence	78	67
TOTAL	393	286

dont titres de participation :

	31/12/2014	31/12/2013
Nativie	0	9
Divers SCI, SCCV...	1	2
Titres de participation	1	11

dont titres mis en équivalence :

	Saint Cergues	Résidence du Centre	Les Allées Pascaline	Lealex	Total
Titres mis en équivalence	4	5	11	59	78

Note 5 - Stocks nets

	31/12/2014	31/12/2013
Stocks de matières premières nets	803	655
Stocks d'encours nets	23 029	22 376
Stocks de produits intermédiaires et finis nets	157	98
TOTAL	23 989	23 129
dont Provisions pour dépréciation	191	0

Les stocks de matières premières et de produits intermédiaires et finis concernent essentiellement l'activité de Charpentes et Ossatures Bois du groupe POBI.

Les stocks d'encours nets sont constitués :

- des stocks des activités promotion et lotissement pour 19 002 K€
 - o 2 280 K€ pour l'activité lotissement (2 052K€ au 31 décembre 2013)
 - o 16 722 K€ pour l'activité promotion (15 249 k€ au 31 décembre 2013)
- De la production stockée des activités maisons individuelles et promotion pour 4 027 K€ (5 075€ au 31 décembre 2013)

Une provision pour dépréciation des stocks de matières premières de 191 K€ a été comptabilisée au 31 décembre 2014. Cette provision est liée aux changements technologiques dans le processus de fabrication.

Note 6 - Créances clients et autres créances

Créances clients :

	31/12/2014	31/12/2013
Clients nets	10 569	13 759
Paiements d'avance	835	294
Créances Clients	11 403	14 054
dont Provisions pour créances douteuses	1 186	1 047

	31/12/2014		31/12/2013	
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Clients	11 755	1 186	10 569	13 759
Avances et acomptes versés	835	0	835	294
	12 589	1 186	11 403	14 054

Autres actifs courants :

	31/12/2014	31/12/2013
Autres débiteurs nets	7 696	7 640
	7 696	7 640

	31/12/2014		31/12/2013	
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Créances fiscales et sociales	5 362	0	5 362	5 611
Comptes courants débiteurs	84	11	73	63
Débiteurs divers	1 857	0	1 857	1 658
Charges constatées d'avance	403	0	403	308
Autres Actifs Courants	7 707	11	7 696	7 640

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

Note 7 – Trésorerie et équivalents de trésorerie

	31/12/2014	31/12/2013
Disponibilités	9 209	9 443
Valeurs mobilières de placements	6 246	900
Trésorerie et équivalents de trésorerie	15 455	10 343

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

Note 8 - Capital social

Le capital social d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 571 999,28 € divisé en 12 699 998 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

La composition du capital social est la suivante :

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Team Invest	2 745 500	21,62%	25,63%
Alain TUR	2 485 592	19,57%	22,74%
Martine TUR	2 298 946	18,10%	16,13%
Sylvain TUR	896 931	7,06%	8,27%
Elodie TUR	424 914	3,35%	0,16%
TOTAL CONCERT	8 851 883	69,70%	72,93%
Public	3 848 115	30,30%	27,07%
TOTAL	12 699 998	100%	100%

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

A noter : « Public » inclus : 7 932 actions auto-détenues par AST Groupe

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

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

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

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

Note 9 - Provisions pour risques et charges

	31/12/2014	31/12/2013
Provisions pour engagements de retraite	353	249
Provisions pour litiges et contentieux	1 925	689
Autres provisions pour risques et charges	316	140
Provisions, part à long terme	2 595	1 078
Provisions pour risques achèvements	118	116
Provisions, part à court terme	118	116
TOTAL	2 712	1 194

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

	Solde Période 31/12/2013	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Autres	Solde Période 31/12/2014
Provisions pour engagements de retraite	249	61	0	0	43	353
Provisions pour litiges et contentieux	689	1 555	-291	-28	0	1 925
Autres provisions pour risques et charges	140	186	0	-9	0	316
Provisions pour risques achèvements	116	47	0	-45	0	118
TOTAL	1 194	1 849	-291	-82	43	2 712

Hypothèses actuarielles des engagements de retraite et assimilés

	2014	2013	2012
Taux d'actualisation	1,49%	3,20%	4,00%
Age de départ	Entre 60 et 62 ans	Entre 62 et 65 ans	Entre 62 et 65 ans
Taux d'augmentation des salaires	1%	1,5 à 2%	5%

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

Les taux de rotation utilisés correspondent aux taux effectivement constatés.

Une variation de +/- 1% du taux d'actualisation aurait les impacts suivants :

Taux d'actualisation	Montant de l'engagement en K€
0,49%	435
2,49%	289

Note 10 - Emprunts et dettes financières

Dettes financières brutes	31/12/2014			31/12/2013		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	10 424	6 609	17 033	8 484	2 753	11 237
Concours bancaires courants	26		26	1 070		1 070
Dettes financières crédit bail	32	82	113	30	112	142
Autres dettes financières diverses	51	0	51	47	0	47
Total	10 533	6 691	17 224	9 632	2 865	12 497

Le montant des crédits promoteurs classés en emprunts auprès des établissements de crédit s'élève à 7.8 M€ au 31 décembre 2014 contre 6.5 M€ au 31 décembre 2013.

En 2014, afin de financer son développement, le Groupe a souscrit 3 emprunts pour un montant total de 6 M€. Ces emprunts, à taux fixe et sur une période de 4 à 7 ans, ne sont pas soumis à des covenants financiers.

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

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

Ces covenants sont respectés au 31 décembre 2014.

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

Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

	31/12/2014	31/12/2013
Dettes fournisseurs	21 820	24 465
Dettes sociales et fiscales	8 131	7 806
Autres dettes	1 100	1 057
Total	31 050	33 328

dont pour les Dettes Fournisseurs :

	31/12/2014	31/12/2013
Echues -1 mois	8 011	9 351
1 à 2 mois	11 863	13 853
Supérieur + 2 mois	1 946	1 261
Total	21 820	24 465

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

Note 12-Ventilation du chiffre d'affaires

	31/12/2014	31/12/2013	Variation %
Maisons individuelles	55 165	52 662	4,8%
Promotion & lotissement	43 945	46 564	-5,6%
Réseaux & services	2 870	3 012	-4,7%
Ossatures et Charpentes	7 522	6 100	23,3%
TOTAL CA annuel	109 502	108 338	1,1%

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

	31/12/2014	31/12/2013
Salaires et traitements	14 094	15 605
Charges sociales	6 615	7 031
Total	20 710	22 636

Au cours l'exercice clos le 31 décembre 2014, l'effectif moyen est de 438 contre 470 au cours de l'exercice clos le décembre 2013.

Note 15 - Charges externes

	31/12/2014	31/12/2013
Locations et charges locatives	2 650	3 089
Entretien et réparations	899	900
Primes d'assurances	787	833
Services extérieurs divers	48	57
Intermédiaires et honoraires	3 216	3 319
Publicité	2 662	3 480
Déplacements, missions, réceptions	1 559	1 902
Frais postaux et télécommunications	578	679
Services bancaires	136	140
Autres services divers	96	114
Autres charges d'exploitation	4	2
Total	12 635	14 514

Note 16 - Impôts et taxes

	31/12/2014	31/12/2013
Contribution foncière des entreprises	88	129
Taxe sur les salaires	480	436
Organic	169	174
Taxes liées à l'activité VEFA	228	284
Autres taxes	267	290
TOTAL	1 232	1 312

Note 17- Autres produits et charges opérationnels courants

	31/12/2014			31/12/2013		
	Produits	Charges	Total	Produits	Charges	Total
Produits et Charges sur exercices antérieurs	782	482	300	645	554	91
Résultat sur cessions d'immobilisations	44	382	-337	56	118	-62
Perte nette de reprises sur Créances douteuses	447	984	-537	519	1 314	-796
Autres produits et charges opérationnels courants	76	0	76	155	0	155
Total	1 350	1 848	-498	1 375	1 986	-611

Note 18 - Résultat financier

	31/12/2014	31/12/2013
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	63	163
Intérêts sur emprunts et assimilés	-233	-200
Coût de l'endettement financier net	-170	-36
Autres produits financiers	45	117
Autres charges financières	-59	-61
Autres produits et charges financiers	-14	56
Résultat financier	-184	20

Note 19 - Impôts sur les résultats

Décomposition de la charge (produit) d'impôt	31/12/2014	31/12/2013
Impôts courants	627	379
Impôts différés	137	-29
Charge (produit) d'impôt	763	350

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	31/12/2014	31/12/2013
Résultat net du Groupe	743	353
Impôts	763	350
Résultats des entreprises associées	-49	-133
Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées)	1 556	569
Impôt théorique	519	190
Effets des décalages permanents	40	35
Crédits d'impôts (CICE, mécénat)	-192	-138
Autres impôts	373	351
Régularisation IS antérieure		-227
Autres différences	23	139
Charge totale d'impôt	763	350

Variation des impôts différés :

Evolution des impôts différés	31/12/2013	Compte de résultat	Autre	31/12/2014
Impôts différés sur différence temporaires	36	140		176
Impôts différés sur retraitements de consolidation	-25	3		-22
Impôts différés sur CVAE	-65	26		-39
Impôts différés actifs sur IDR	59	35	24	118
Impôts différés sur activation des déficits	6 128	-411		5 717
Impôts différés sur juste valeur	-601	97		-503
Impôts différés nets	5 532	-110	24	5 446
<i>Dont impôts différés actif net</i>	<i>6 273</i>	<i>-212</i>	<i>24</i>	<i>6 085</i>
<i>Dont impôts différés passif net</i>	<i>-701</i>	<i>75</i>	<i>0</i>	<i>-626</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 31/12/2014.

Note 20 - Part des minoritaires dans le résultat

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

Note 21 - Actions propres

Dans le cadre de son contrat de liquidité, Le groupe détient 7 932 actions propres au 31 décembre 2014 pour une valeur de 18 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 2014 était le suivant :

	Inférieur à 1 an	de 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	10 424	5 375	1 234	17 033
Concours bancaires courants	26	0	0	26
Dettes financières crédit bail	32	82	0	113
Autres dettes financières diverses	51	0	0	51
Total	10 533	5 457	1 234	17 224

	Taux variable	Taux variable plafonné	Taux fixe	Total
Emprunts établissements de crédit	13 479	0	3 554	17 033
Concours bancaires courants	0	0	26	26
Dettes financières crédit bail	0	0	113	113
Autres dettes financières	0	0	51	51
Total	13 479	0	3 745	17 224

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			
	2014	2013	2014	2013	Non courant		Courant	
					2014	2013	2014	2013
ACTIFS FINANCIERS								
Actifs financiers non courants	A	393	286	393	286	393	286	
Clients et autres débiteurs	D	19 099	21 694	19 099	21 694		19 099	21 694
Trésorerie et équivalents de trésorerie	B	15 455	10 343	15 455	10 343		15 455	10 343
PASSIFS FINANCIERS								
Emprunts portant intérêts	C	6 742	2 913	6 742	2 913	6 691	2 865	51
Partie à court terme des emprunts portant intérêts	C	10 456	8 514	10 456	8 514		10 456	8 514
Concours bancaires	C	26	1 070	26	1 070		26	1 070
Fournisseurs et autres créditeurs	D	31 050	33 328	31 050	33 328		31 050	33 328

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	
		2014	2013	2014	2013
Produits financiers	B et C	108	281	108	281
Charges financières	B et C	-292	-261	-292	-261
Résultat financier		-184	20	-184	20

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 Maisons Individuelles et Promotion & Lotissements.

En effet l'activité Maisons Individuelles est une activité à BFR négatif et donc génératrice de cash-flow, alors que l'activité Promotion & Lotissement 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 & Lotissement. 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 en Promotion et Lotissements 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
31/12/2013	5 076	1 890	335	204	13	2 635
31/12/2014	4 663	1 870	796	205	-1	1 793

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.

5. INFORMATIONS DIVERSES
5.1. Événements postérieurs à la clôture de l'exercice

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

5.2. Informations sur les parties liées
5.2.1. Rémunération des dirigeants

Les rémunérations brutes des dirigeants et autres administrateurs non dirigeants, versées au cours de l'exercice 2014, sont les suivantes :

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Alain TUR	2014		2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	160,6	160,6	160,5	160,5
Rémunération variable annuelle				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence				
Avantages en nature	7,3	7,3	7,1	7,1
TOTAL	167,8	167,8	167,6	167,6

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Sylvain TUR	2014		2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	156,5	156,5	159,2	159,2
Rémunération variable annuelle				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence				
Avantages en nature	7,7	7,7	7,3	7,3
TOTAL	164,2	164,2	166,5	166,5

Les dirigeants bénéficient d'un véhicule de fonction.

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 31/12/2014		x		x		x		x
Sylvain TUR DGD 08/07/2004 31/12/2014	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

5.2.2. Rémunération du Conseil d'administration

Au titre de l'exercice 2014, aucun jeton de présence n'a été distribué.

5.2.3. Transaction avec les autres parties liées

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

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

Le groupe a défini les parties liées suivantes :

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

Toutes les filiales et participations ont été consolidées au 31 décembre 2014.

Transaction avec les autres parties liées

Informations concernant le compte de résultat	Charges		Produits	
	2014	2013	2014	2013
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées	2 380	1 709	1	383

Informations concernant le bilan	Créances		Dettes	
	2014	2013	2014	2013
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées		56	496	307

Sociétés associés : Lealex

5.3. Engagements hors bilan

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	31/12/2014	31/12/2013
Engagements donnés liés au développement de l'activité	Compromis achat terrain	33 091	32 804

Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	31/12/2014	31/12/2013
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	Cautions reçues de tiers	2 321	2 389
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues	Garantie de fin d'achèvement	108 795	85 222
	Garantie de remboursement et de livraison	52 951	48 207

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

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

Le montant des opérations de promotion en-cours au 31 décembre 2014 concernées par ces garanties s'élève à 108 795 K€ TTC dont 48 364 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 31 décembre 2014.

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

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

Le montant des chantiers maisons individuelles en-cours au 31 décembre 2014 concernés par ces garanties s'élève à 52 951 K€ TTC.

5.4. Effectifs

Répartition de l'effectif présent au 31 décembre 2014 :

Catégorie	Effectif au 31/12/2014	Effectif au 31/12/2013
Cadres	144	156
Non cadres	269	301
TOTAL	413	457

5.5. Informations sectorielles : compte de résultat par activité

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

	Maisons individuelles		Promotion et Lotissement		Réseaux et Services		Ossatures et Charpentes		Total	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Chiffre d'affaires	55 165	52 662	43 945	46 564	2 870	3 012	7 522	6 100	109 502	108 338
Résultat opérationnel	2 427	-342	677	1 755	-56	221	-1 308	-1 084	1 740	550

5.6. Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes pris en charge en 2014 et en 2013 sont les suivants :

	Cabinet X. Bousquet		Deloitte		Total		
	Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)		
	2014	2013	2014	2013	2014	2013	
Audit							
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés							
- Emetteur		43,6	43,6	55,6	55,6	99,2	99,2
- Filiales intégrées globalement		19,0	23,0	18,0	17,5	36,9	40,6
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes							
- Emetteur				4,0	4,0	4,0	4,0
- Filiales intégrées globalement						-	-
Sous-Total		62,6	66,6	77,6	77,2	140,1	143,8
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		62,6	66,6	77,6	77,2	140,1	143,8

3.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

CABINET XAVIER BOUSQUET

5 rue Edouard Millaud
69290 CRAPONNE

DELOITTE & ASSOCIES

Immeuble Park Avenue
81 boulevard de Stalingrad
69100 VILLEURBANNE

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme
78 allée Élisée Reclus
69150 DECINES CHARPIEU

**Rapport des Commissaires aux Comptes
sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2014

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 2014, sur :

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

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

I. OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

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

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.1 qui expose le changement de méthode comptable retenu pour la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE).

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

- Votre société applique la méthode de prise en compte du résultat à l'avancement pour les opérations de promotion immobilière et de construction selon les modalités décrites dans le paragraphe 2.5.14 de l'annexe des comptes consolidés. Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison de chaque programme réalisées sous le contrôle de la direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société et à examiner les procédures mises en place par la société. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.
- Le groupe procède systématiquement, à chaque clôture, à des tests de perte de valeur des écarts d'acquisition, selon les modalités décrites dans les paragraphes 2.5.2 et 2.5.8 et la note 1 de l'annexe des comptes consolidés. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests de perte de valeur, ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées, et nous avons vérifié que les paragraphes 2.5.2 et 2.5.8 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 2.4 de l'annexe, ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont, par nature, un caractère incertain, les réalisations étant susceptibles de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles.

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

III. VERIFICATION SPECIFIQUE

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

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

Craponne et Villeurbanne, le 21 avril 2015

Les Commissaires aux Comptes

CABINET XAVIER BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES

Xavier BOUSQUET

Xavier GRAZ

4. Comptes sociaux de l'exercice 2014

4.1. Comptes individuels 31 décembre 2014

BILAN ACTIF (K€)

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2014	31/12/2013
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Concessions, brevets et droits similaires	392	291	101	115
Fonds commercial	530		530	530
Autres immobilisations incorporelles	889	839	49	85
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	461		461	420
Constructions	2 577	452	2 124	2 184
Installations techniques, matériel, outillage	63	44	19	29
Autres immobilisations corporelles	5 449	2 814	2 635	3 016
Immobilisations en cours	109		109	03
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Autres participations	10 497	3 301	7 196	7 205
Créances rattachées à des participations				42
Autres immobilisations financières	311		311	205
ACTIF IMMOBILISE	21 277	7 741	13 536	13 833
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	20 748		20 748	20 978
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	710		710	213
CREANCES				
Créances clients et comptes rattachés	11 142	811	10 331	13 327
Autres créances	19 790	565	19 225	17 306
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : 18)	6 264		6 264	4 424
Disponibilités	8 614		8 614	5 260
COMPTES DE REGULARISATION				
Charges constatées d'avance	311		311	487
ACTIF CIRCULANT	67 580	1 376	66 204	61 994
TOTAL GENERAL	88 857	9 118	79 740	75 828

BILAN PASSIF (K€)

<i>Rubriques</i>		31/12/2014	31/12/2013
Capital social ou individuel	(dont versé : 4 572)	4 572	4 529
Primes d'émission, de fusion, d'apport		445	445
Ecart de réévaluation			
Réserve légale		457	453
Réserves statutaires ou contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves		25 829	26 355
Report à nouveau		12	-103
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		2 821	2 036
Subventions d'investissement			
Provisions réglementées			
CAPITAUX PROPRES		34 136	33 714
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
AUTRES FONDS PROPRES			
Provisions pour risques		2 005	744
Provisions pour charges		323	210
PROVISIONS		2 328	954
DETTES FINANCIERES			
Emprunts obligataires convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		8 597	5 731
Emprunts et dettes financières divers		8 018	6 492
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		643	554
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		20 420	22 821
Dettes fiscales et sociales		5 181	5 221
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		178	136
Autres dettes		226	203
COMPTES DE REGULARISATION			
Produits constatés d'avance		12	02
DETTES		43 275	41 159
Ecart de conversion passif			
TOTAL GENERAL		79 740	75 828

COMPTE DE RESULTAT (K€)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2014	31/12/2013
Ventes de marchandises	92		92	09
Production vendue de biens	97 028		97 028	95 943
Production vendue de services	2 673		2 673	2 671
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	99 793		99 793	98 623
Production stockée			-1 049	-63
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			02	04
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			697	585
Autres produits			676	393
PRODUITS D'EXPLOITATION			100 119	99 542
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			376	174
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			57 299	56 136
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			17 365	19 129
Impôts, taxes et versements assimilés			1 535	1 613
Salaires et traitements			12 400	13 765
Charges sociales			5 820	6 302
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			987	1 046
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			455	402
Dotations aux provisions			1 657	44
Autres charges			480	173
CHARGES D'EXPLOITATION			98 374	98 784
RESULTAT D'EXPLOITATION			1 745	758
PRODUITS FINANCIERS			1 276	1 862
CHARGES FINANCIERES			348	751
RESULTAT FINANCIER			928	1 111
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			2 673	1 869
PRODUITS EXCEPTIONNELS			46	531
CHARGES EXCEPTIONNELLES			62	864
RESULTAT EXCEPTIONNEL			-16	-334
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			-163	-501
TOTAL DES PRODUITS			101 441	101 936
TOTAL DES CHARGES			98 620	99 899
BENEFICE OU PERTE			2 821	2 036

4.2. Annexe aux comptes sociaux

REGLES ET METHODES COMPTABLES (Règlement ANC 2014-3 du 5 juin 2014)

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2014 au 31/12/2014.

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

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

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

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

FAITS SIGNIFICATIFS

Aucun fait significatif sur cet exercice.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont composées des éléments suivants :

- Site Internet
- Marque
- Fonds commercial
- Logiciels

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

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

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

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

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

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

IMMOBILISATIONS FINANCIERES

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

STOCKS ET ENCOURS

Les stocks sont principalement constitués de terrains, de programmes Promotion et Lotissements en cours, de la production stockée des activités Maisons Individuelles et Promotion.

- Les terrains sont évalués à leur coût de revient. Une provision pour dépréciation des stocks est constituée lorsque la valeur nette de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

- Les stocks de programmes en cours sont évalués au prix de revient de chaque programme ou tranche de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux. Ce dernier comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, les taxes, le coût des travaux d'aménagement (V.R.D.), le coût de construction, les frais financiers, ainsi que les honoraires et commissions inhérents aux mandats signés en vue de vendre les programmes immobiliers, le cas échéant. 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.

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 Maisons Individuelles et dès le dépôt du permis de construire pour l'activité Promotion.

Au cours de cette première phase, une partie des frais fixes indirects (salaires, charges sociales et autres charges) relatifs aux services développement et fonciers pour l'activité Promotion et aux services commerciaux pour les activités Promotion et Maisons Individuelles sont activés.

CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES

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

Les autres créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Elles comprennent en particulier au 31/12/2014 de la TVA à récupérer, des avances aux fournisseurs et des avances consenties à des sociétés du groupe.

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

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

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

ACTIONS PROPRES ACQUISES DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE LIQUIDITE

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

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

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport au cours de la bourse du 31 décembre 2014.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

- **Provision pour garantie d'achèvement :**

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

- **Provision pour litiges :**

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

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

- **Provision pour indemnité de fin de carrière :**

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

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

PRISE EN COMPTE DU CHIFFRE D'AFFAIRES ET DU RESULTAT A L'AVANCEMENT

- **Principes généraux**

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

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

- **Chiffre d'affaires et marge à l'avancement**

Le Groupe commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA (Promotion et Lotissement) ou CMI (Construction Maisons Individuelles). 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 en Promotion ou des chantiers en Maisons Individuelles. La reconnaissance du chiffre d'affaires s'effectue proportionnellement à l'avancement traduit par les appels de fonds émis par le Groupe.

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

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

- **Perte à terminaison**

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

DROIT INDIVIDUEL DE FORMATION

Le nombre d'heures au 31 décembre 2014 est de 21 426 contre 23 038 heures en 2013.

CREDIT D'IMPOT POUR LA COMPETITIVITE ET L'EMPLOI

- **Méthode retenue**

Conformément aux préconisations de l'ANC dans une note du 28 février 2013, la méthode comptabilisation retenue est la diminution des charges de personnel.

L'impact positif sur le résultat d'exploitation est donc pour 2014 de 460 k€ contre 340 k€ pour 2013.

- **Utilisation du crédit**

Le crédit d'impôt compétitivité emploi relatif à l'exercice clos au 31.12.2013 n'a pas pu faire l'objet d'une utilisation sur 2014 du fait des déficits du groupe fiscal.

CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION

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

COTATION & COMPTES CONSOLIDES

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

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

INTEGRATION FISCALE

La société AST GROUPE, Société Anonyme au capital de 4 571 999.28 euros, immatriculée au RCS de LYON seule redevable de l'impôt sur les résultats des sociétés PERFORM HABITAT, POBI INDUSTRIE, POBI CHARPENTES, POBI STRUCTURES, MICROSIT, AST SERVICES et EVOLIM lors de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code général des impôts.

L'option a été exercée à compter du 1er janvier 2013 pour l'ensemble des sociétés citées à l'exception d'EVOLIM et AST SERVICES pour lesquelles l'option a été exercée au 1^{er} janvier 2014.

Ces options sont valables pour une durée de cinq ans renouvelables par tacite reconduction.

IMMOBILISATIONS

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 645		166
Terrains	420		40
	<i>Dont composants</i>		
Constructions sur sol propre	2 493		83
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agencements, aménage			
Install. techniques, matériel et outillage industriels	63		
Installations générales, agencements, aménagements	3 101		136
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	2 109		103
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	03		152
Avances et acomptes			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	8 190		515
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	10 538		
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	205		116
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	10 744		116
TOTAL GENERAL	20 578		797

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES			1 811	
Terrains			461	
Constructions sur sol propre			2 577	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencement				
Installations techn., matériel et outillages industriel			63	
Installations générales, agencements divers			3 237	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			2 212	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours		46	109	
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		46	8 659	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		42	10 497	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		10	311	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		52	10 808	
TOTAL GENERAL		98	21 277	

AMORTISSEMENTS

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	915	215		1 131
Terrains				
Constructions sur sol propre	310	142		452
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencemnts, aménagmnts				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	35	09		44
Installations générales, agencements et aménagements divers	699	418		1 117
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 494	202		1 696
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 538	772		3 310
TOTAL GENERAL	3 453	987		4 441

ELEMENTS DU FONDS COMMERCIAL

Eléments	2014	2013
Fond commercial Villa JB	463	463
Marque Villas Trident - Reçus en apport	46	46
TOTAL	508	508

STOCKS

Répartition en milliers €	Valeur comptable 31/12/2014	Valeur comptable 31/12/2013
Stocks d'encours net Promotion	16 094	15 249
Stocks d'encours net Lotissement	627	654
Production stockée	4 027	5 075
Brut	20 748	20 978
Provision pour dépréciation		0
NET	20 748	20 978

La production stockée se décompose comme suit :

- 2.6 M€ pour l'activité maisons individuelles (3.7 M€ en 2013)
- 1.4 M€ pour l'activité promotion (1.3 M€ en 2013).

VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Répartition	Valeur comptable 31/12/2014	Valeur comptable 31/12/2013	Variation
Actions propres	18	67	-49
SICAV			
Comptes à Terme	6 200	900	5 300
Brut	6 218	967	5 251
Provision Actions Propres		-12	12
Net	6 218	955	5 263

Il a été enregistré au 31/12/2014 un produit à recevoir de 45 956 € au titre de la rémunération des comptes à terme.

ETAT DES CREANCES ET DES DETTES

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts			
Autres immobilisations financières	311	11	300
Clients douteux ou litigieux	881	881	
Autres créances clients	10 261	10 261	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	36	36	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	1 034	1 034	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 775	2 775	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assim			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	14 305	14 305	
Débiteurs divers	1 641	1 641	
Charges constatées d'avance	311	311	
TOTAL GENERAL	31 555	31 255	300

Montant des prêts accordés en cours d'exercice

Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice

Prêts et avances consentis aux associés 14 305

La ligne groupe et associés correspond aux éléments suivants :

- Compte courant et cash pooling POBI Industrie pour 11 670 k€
- Compte courant EVOLIM pour 1 640 k€
- Compte courant PERFORM HABIAT pour 571 k€
- Compte courant lié à l'intégration fiscale pour 339 k€
- Comptes courant d'autres filiales du groupe pour le solde

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an,-5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	9	9		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	8 588	2 432	4 922	1 234
Emprunts et dettes financières divers	7 298	7 298		
Fournisseurs et comptes rattachés	20 420	20 420		
Personnel et comptes rattachés	942	942		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 112	2 112		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	2 087	2 087		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	40	40		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	178	178		
Groupe et associés	720	720		
Autres dettes	226	226		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	12	12		
TOTAL GENERAL	42 632	36 476	4 922	1 234
Emprunts souscrits en cours d'exercice	6 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 143			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	720			

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

Les crédits promoteurs s'élèvent à 7.2 M€ au 31 décembre 2014 (5.8 M€ au 31/12/2013).

En 2014, afin de financer son développement, AST Groupe a souscrit 3 emprunts pour un montant total de 6 M€. Ces emprunts, à taux fixe et sur une période de 4 à 7 ans, ne sont pas soumis à des covenants financiers.

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

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

Ces covenants sont respectés au 31 décembre 2014.

ETAT DES PROVISIONS ET DEPRECIATIONS

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Dotations</i>	<i>Reprises</i>	<i>Fin d'exercice</i>
Provisions pour litiges	744	1 568	306	2 005
Provisions pour pensions, obligations similaires	210	27		237
Autres provisions pour risques et charges		86		86
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES	954	1 680	306	2 328
Dépréciations titres de participation	3 292	9		3 301
Dépréciations comptes clients	471	455	114	811
Autres dépréciations	508	69	12	565
DEPRECIATIONS	4 271	533	127	4 677
TOTAL GENERAL	5 225	2 213	433	7 005
Dotations et reprises d'exploitation		2 099	376	
Dotations et reprises financières		67	12	
Dotations et reprises exceptionnelles		47	45	

Les provisions pour litiges sont composées principalement des éléments suivants :

- Contentieux judiciaires pour 750 K€
- Litiges prud'hommaux pour 989 K€

Le poste « autres provisions pour risques » concerne une provision pour restructuration constatée au 31.12.2014 à hauteur de 86 k€ pour la fermeture d'un centre de travaux.

Dépréciation des immobilisations financières

Les tests de dépréciation réalisés pour déterminer la valeur des titres POBI Industrie sont fondés sur la méthode des flux de trésorerie futurs et ont été réalisés au 31 décembre 2014 en retenant les hypothèses suivantes :

- Horizon des prévisions : 5 ans,
- Taux de croissance à l'infini de 1,5% utilisé pour extrapoler les projections de flux de trésorerie au-delà de la période couverte par les prévisions,
- Taux d'actualisation de 11,6 % pour les activités ossature bois et charpente, appliqué aux projections de flux de trésorerie.

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

La dépréciation des titres de participation est principalement composée par :

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

A ce titre, au vu de la situation nette de notre filiale PERFORM HABITAT et de la décision de mettre en sommeil l'activité rénovation, le compte courant a également été déprécié à hauteur de 554 K€.

La dépréciation des comptes clients est liée pour 415 K€ à nos franchisés défaillants.

Provision pour indemnité de carrière
Hypothèses actuarielles des engagements de retraite et assimilés

	2014	2013	2012
Taux d'actualisation	1,49%	3,20%	4,00%
Age de départ	Entre 60 et 62 ans	Entre 62 et 65 ans	Entre 62 et 65 ans
Taux d'augmentation des salaires	1%	1,5 à 2%	5%

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

Les taux de rotation utilisés correspondent aux taux effectivement constatés.

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

<i>Produits à recevoir</i>	2014	2013
CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	1 147	3 726
Clients - Factures à établir	515	223
Clients VEFA - Factures à établir	632	3 503
AUTRES CREANCES	1 101	1 479
Fournisseurs AAR	186	404
BFA	915	848
Etat - Produits à recevoir		227
BANQUES - ETABLISSEMENTS FINANCIERS	3	151
Intérêts courus à recevoir	3	151
TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	2 251	5 356

DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

<i>Rubriques</i>	2014	2013
Charges constatées d'avance	311	487
Produits constatés d'avance	-12	-2
TOTAL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	299	486

DETAIL DES CHARGES A PAYER

<i>Charges à payer</i>	2014	2013
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	48	
Interet courus s/emprunts	48	
DETTES FOURNISSEURS ET CPT RATTACHES	8 402	6 977
Fournisseurs - factures non parvenues	8 402	6 977
AUTRES DETTES	20	53
Avoirs à établir	20	53
DETTES FISCALES ET SOCIALES	1 881	2 044
Dettes provisionnées congés à payer	782	1 069
Personnel autres dettes à payer	38	
Charges sociales s/CP	367	481
Autres charges sociales à payer	654	564
Autres charges fiscales à payer	35	37
Contribution economique territoriale	5	-107
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	9	48
Intérêts courus à payer	9	48
TOTAL DES CHARGES A PAYER	10 359	9 122

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

<i>Rubriques</i>	<i>Total</i> 31/12/2014	<i>Total</i> 31/12/2013	<i>%</i> 14 / 13
Maisons individuelles	55 064	52 349	5,19%
Promotion & lotissements	42 526	43 876	-3,08%
Réseaux & services	2 202	2 398	-8,17%
TOTAL	99 792	98 623	1,20%

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

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

<i>Nature des charges</i>	<i>Montant</i>
Dotation aux amortissements et provisions	67
Intérêts et charges assimilées	281
TOTAL	348

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

Nature des produits	Montant
Produits de participation	806
Intérêts reçus sur comptes courants d'associés	368
Autres produits financiers	89
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	12
TOTAL	1 276

Les produits de participation se répartissent de la façon suivante :

- Dividendes EVOLIM & AST SERVICES pour 765 k€
- Produits participation des SCI en co-promotion pour 41 k€

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

<i>Nature des charges</i>	<i>Montant</i>
Pénalités et amendes	1
Malis dus aux rachats par l'entreprise	14
Provision pour risques achevements	47
TOTAL	62

<i>Nature des produits</i>	<i>Montant</i>
Reprise provision pour risques achèvement	45
TOTAL	45

IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

<i>Détail</i>	<i>2014</i>
Crédits impôts divers	-12
Intégration fiscale - produits	-224
Contribution sur les revenus distribués	72
TOTAL	-163

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN

Rubriques	Entreprises liées	Participations*	Dettes, créances en effets comm.
ACTIF IMMOBILISE			
Participations	7 188	7	
ACTIF CIRCULANT			
Créances clients et comptes rattachés	612	20	
Autres créances	14 243	42	
DETTES			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	555	489	
Autres dettes	716	5	

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

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
Charges de Gestion	1 087	2 353	
Charges Financières	14		
Produits Financiers	368	1	
Produits de Gestion	503		

ENGAGEMENTS DE CREDIT-BAIL

Rubriques	Matériel outillage	Total
VALEUR D'ORIGINE	23	23
AMORTISSEMENTS		
Cumul exercices antérieurs		
Exercice en cours	8	8
TOTAL	8	8
VALEUR NETTE	16	16
REDEVANCES PAYEES		
Cumul exercices antérieurs		
Exercice en cours	8	8
TOTAL	8	8
REDEVANCES A PAYER		
A un an au plus	8	8
A plus d'un an et moins de 5 ans	8	8
A plus de cinq ans		
TOTAL	17	17
VALEUR RESIDUELLE		

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres	Valeur nominale
	Nombre de titres de l'exercice	
Actions avec droit de vote simple	3 959	0,36
Actions avec droit de vote double	8 733	0,36
Actions sans droit de vote	8	0,36

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>	2014	2013
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	33 714	33 917
Distribution de dividendes	2 411	2 413
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	31 303	31 504
<i>Variations en cours d'exercice</i>		
Variations du capital	43	
Variations des primes liées au capital		
Variations des subventions d'investissement		
Résultat de l'exercice	2 821	2 036
Autres variations	-31	174
SOLDE	2 833	2 210
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>	<i>Solde</i>	<i>Solde</i>
Capitaux propres avant répartition	34 136	33 714

Dividendes : Il a été procédé au titre de l'exercice 2013 à une distribution d'un dividende de 0.19 € par action, étant précisé que les actions auto détenues ont été exclues de la distribution.

Le montant distribué s'est élevé à 2 410 883.21 €

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

L'assemblée générale, sur proposition du Conseil d'administration, décide d'affecter le résultat bénéficiaire de l'exercice comme suit :

- au règlement d'un dividende brut d'un montant total de 2.413 K€
- le solde soit 408 K€ affecté au compte « report à nouveau » qui sera porté à 420 K€.

SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE

<i>Rubriques</i>	<i>Montant</i>
IMPOT DU SUR :	
Provisions réglementées :	
Subventions d'investissement	
Autres	86
TOTAL ACCROISSEMENTS	86
IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :	
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :	
Autres (Organic, 1% Logement)	224
A déduire ultérieurement :	
Autres	1 312
TOTAL ALLEGEMENTS	1 536
SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE	-1 450

EFFECTIF MOYEN

<i>Effectifs</i>	<i>2 014</i>	<i>2013</i>
CADRE	139	150
NON CADRE	222	245
TOTAL	361	395

ACTIONS PROPRES

Ces actions propres sont détenues dans le cadre de notre contrat de liquidité et se répartissent comme suit :

	<i>Valeur Comptable au 31/12/2014</i>	<i>Valeur Comptable au 31/12/2013</i>
Montant brut	18	67
Provision		-12
Valeur nette	18	55

Au cours de l'exercice, le poste a évolué comme suit :

	<i>Nombre</i>	<i>Cours moyen</i>	<i>Montant (K€)</i>
Au 31/12/2013	21 655	3,10	67
Acquisitions	22 550	2,27	51
Cessions	-36 273	2,43	-88
Reprise de provisions			-12
Au 31/12/2014	7 932	2,23	18

La valeur de ces actions au 31/12/2014 s'élevant à 18 640€, il n'a pas été constaté de provision.

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Catégories d'engagements	Total	Engagements donnés				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres	Autres entreprises liées
Cautions données						
Compromis Achat Terrains	23 931					23 931
TOTAL	23 931					23 931

Catégories d'engagements	Total	Engagements reçus				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres	Autres entreprises liées
Cautions fournisseurs+terrains	2 043					2 043
Garantie Fin Achèvement	98 450					98 450
Garanties livraison	52 951					52 951
TOTAL	153 445					153 445

Informations complémentaires

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

Le montant des opérations de Promotion immobilière en-cours au 31/12/2014 concernées par ces garanties s'élève à 98 450 K€ TTC dont 47 411 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 31/12/2014.

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

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

Le montant des chantiers maisons individuelles en-cours au 31/12/2014 concernés par ces garanties s'élève à 52 951 K€ TTC.

REMUNERATION DES DIRIGEANTS

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Alain TUR	2014		2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	160,6	160,6	160,5	160,5
Rémunération variable annuelle				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence				
Avantages en nature	7,3	7,3	7,1	7,1
TOTAL	167,8	167,8	167,6	167,6

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Sylvain TUR	2014		2013	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	156,5	156,5	159,2	159,2
Rémunération variable annuelle				
Rémunération exceptionnelle				
Jetons de présence				
Avantages en nature	7,7	7,7	7,3	7,3
TOTAL	164,2	164,2	166,5	166,5

Les dirigeants bénéficient d'un avantage en nature au titre de leur véhicule de fonction.

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<i>Dénomination Siège Social</i>	<i>Capital Capitaux Propres</i>	<i>Q.P. Détenue Divid.encaiss.</i>	<i>Val. brute Titres Val. nette Titres</i>	<i>Prêts, avances Cautions</i>	<i>Chiffre d'affaires Résultat</i>
FILIALES (plus de 50%)					
EVOLIM	37 188	100,00% 221	33 33	1 640 1 660	1 657 134
POBI INDUSTRIE	1 000 -5 217	99,99%	10 366 7 116	11 670	662 113
AST SERVICES	37 593	100,00% 544	37 37		865 549
PERFORM' HABITAT	37 -554	100,00%	37	571	54 -58
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
LEALEX	250 NC	20,00%	7 7		NC NC
SNC ST MAURICE VERCHERES	1 NC	50,00%	1 1	21	NC
SCI ST CERGUES LES COTES	1 NC	50,00%	1 1	1	NC
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE	1 10	50,00% 1	1 1	1	9
SCCV LES RESIDENCES FLORENTINS	1 -7	50,00%	1 1		-8
SCI LES ALLEES PASCALINE	1 22	50,00%			21
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET	1 -185	50,00% 40		41	37 -186
NATIVIE	45 NC	20,00%	9		NC NC

ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

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

4.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux

CABINET XAVIER BOUSQUET

5 rue Edouard Millaud
69290 CRAPONNE

DELOITTE & ASSOCIES

Immeuble Park Avenue
81 boulevard de Stalingrad
69100 VILLEURBANNE

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme

78 allée Élisée Reclus

69150 DECINES CHARPIEU

**Rapport des Commissaires aux Comptes
sur les comptes annuels**

Exercice clos le 31 décembre 2014

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 2014, sur :

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

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

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

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

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

II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

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

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

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

III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

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

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

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

Craponne et Villeurbanne, le 21 avril 2015

Les Commissaires aux Comptes

CABINET XAVIER BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES

Xavier BOUSQUET

Xavier GRAZ

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

Il n'y a eu ni prise ni cession de participation sur l'exercice 2014.

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

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

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

Les flux financiers entre AST Groupe et ses filiales sont présentés dans le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés en paragraphe 5.8.

5. Gouvernement de l'entreprise

5.1. Mandats et fonctions des mandataires sociaux de la Société

5.1.1. Direction Générale

	Mandat(s)	Date d'échéance	Autres mandats et fonctions exercées
Monsieur Alain TUR	PDG	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Président d'Evolim Président d'AST Services Président de Perform Habitat, Président et Administrateur de Microsit, Administrateur de POBI Industrie Administrateur de POBI Charpentes
	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Administrateur de POBI Industrie Administrateur de POBI Charpentes
Monsieur Sylvain TUR	DGD	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Président et administrateur de POBI Industrie Président et administrateur de POBI Charpentes Gérant de POBI Structures Administrateur de Microsit Gérant de la SCI TTC Président de Team Invest
	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Administrateur de Microsit Gérant de la SCI TTC Président de Team Invest

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

Messieurs Alain et Sylvain TUR sont frères.

Profil des dirigeants - fondateurs d'AST Groupe :

Alain TUR, Président Directeur Général :

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

Sylvain TUR, Directeur Général Délégué:

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

5.1.2. Membres du Conseil d'administration

	Mandat(s)	Date d'échéance	Autres mandats et fonctions exercées
Monsieur Jérôme GACOIN	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2015	Président de la société AELIUM
Madame Martine COLLONGE	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017	Présidente de Collonge Conseil 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.

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.

5.2. Rémunération des mandataires sociaux

Conformément à la loi du 3 juillet 2008, l'information est établie en se référant au code de gouvernement d'entreprise et aux recommandations complémentaires en matière de communication sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés cotées. Les tableaux n°1, n°2, n°3 et n°10 de la Recommandation AMF relative à l'information à donner dans les documents de référence sur la rémunération des mandataires sociaux du 17 décembre 2013 sont présentés au paragraphe 5.2.1 des comptes consolidés. Les tableaux n°4, n°5, n°6, n°7, n°8 et n°9 de la Recommandation de l'AMF ne sont pas applicables à AST Groupe.

5.3. Opérations réalisées sur les titres de la société par les mandataires sociaux

Conformément à l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et à l'article 223-22 de l'Autorité des Marchés Financiers, les opérations effectuées sur les instruments financiers d'AST Groupe par chacun des membres du Conseil d'administration et des « personnes liées » doivent être déclarées dans la mesure où le montant cumulé des opérations effectuées par chacun de ces dirigeants dépasse 5 000 euros par année civile.

Les mouvements sur les titres détenus par les membres du conseil d'administration au cours de l'exercice 2014 sont les suivants :

	Nombre de titres détenus au 31/12/13	Mouvements sur la période	Nombre de titres détenus au 31/12/14
M Alain Tur	2 436 447	49 145	2 485 592
M Sylvain Tur	877 825	19 106	896 931
Madame Martine Collonge	1 590	3 410	5 000
Monsieur Jérôme Gacoïn	1 000	-	1 000

5.4. Conflits d'intérêts

À la connaissance de la Société, il n'existe pas, à la date d'enregistrement du présent Document de référence, de conflits d'intérêts potentiels entre les devoirs à l'égard de la Société, des membres du Conseil d'administration, du Directeur Général Délégué et du Directeur Général, et leurs intérêts privés et/ou d'autres devoirs.

5.5. Opération avec des apparentés

Les opérations avec les parties liées sont indiquées dans la note 5.2 de l'annexe aux comptes consolidés.

5.6. Rapport du Président du Conseil d'administration

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.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce, le Président du Conseil d'administration vous rend compte dans le présent rapport, tel qu'il a été approuvé par le Conseil d'administration lors de sa séance du 25 mars 2015, de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux de votre Conseil d'administration, ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la Société.

Par ailleurs, ce rapport vous rends compte du respect d'un code de gouvernement d'entreprise, de l'application du principe de représentation équilibrée des femmes et des hommes en son sein, des principes et des règles arrêtés pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux mandataires sociaux, des limitations que votre Conseil d'administration a apportées aux pouvoirs de la Direction générale, des modalités particulières relatives à la participation des actionnaires à l'Assemblée générale et des éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique.

5.6.1. Gouvernement d'entreprise

Nommés par les actionnaires, les administrateurs contrôlent la gestion économique et financière du Groupe et participent à la définition de la stratégie. Ils examinent et approuvent les grandes lignes d'actions retenues par la Direction générale, qui les met en œuvre.

Le Conseil d'administration rappelle qu'il mène ses travaux de manière collégiale, dans le respect de la loi, des règlements et des recommandations de l'AMF. La société n'applique pas un code de gouvernance. Par contre après avoir pris connaissance du référentiel du code de gouvernance de Middlednext : "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 s'appuie pour satisfaire aux problématiques et aux soucis de cohérence d'une entreprise dont l'actionnariat est largement familial.

5.6.2. Code de gouvernement d'entreprise

La Société se réfère volontairement, au sens de l'article L. 225-37 du Code de commerce, aux principes de gouvernement d'entreprise énoncés dans le Code MiddleNext de gouvernement d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites (le « Code MiddleNext ») paru en décembre 2009, qui peut être consulté sur le site internet de MiddleNext (www.middlednext.com, rubrique Publications/Cahiers MiddleNext).

La Société applique les quinze recommandations dudit Code. Dans le cadre de la mise en œuvre du principe «appliquer ou expliquer » recommandé par l'AMF, un tableau récapitulant les règles énoncées par le Code MiddleNext et leur application au sein de la Société est présenté au paragraphe 5.6.9 du présent Rapport.

Le Conseil déclare, en outre, avoir pris connaissance des points de vigilance présentés dans le Code MiddleNext.

5.6.3. Règles de Fonctionnement du Conseil d'administration

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.

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.

5.6.4. Composition du conseil d'administration

Rôle et membres

Le conseil d'administration d'AST Groupe est composé de 4 membres nommés pour une durée de 6 ans. Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en 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.

Le conseil d'administration de la Société était, au 31 décembre 2014, composé comme suit :

	Mandat(s)	Date de la première nomination	Date d'échéance du mandat en cours
Monsieur Alain TUR	PDG	17 mai 2000	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017
	Administrateur	17 mai 2000	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017
Monsieur Sylvain TUR	DGD	8 juillet 2004	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017
	Administrateur	17 mai 2000	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017
Monsieur Jérôme GACOIN	Administrateur	26 mai 2010	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2015
Madame Martine COLLONGE	Administrateur	21 mai 2012	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017

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

Déontologie des membres du Conseil d'administration

L'administrateur s'engage à respecter les obligations mises à sa charge par les diverses dispositions légales, réglementaires, statutaires ou internes à la Société, et plus particulièrement les droits et obligations énoncés aux termes de son fonctionnement interne.

Conformément à la recommandation R7 du Code MiddleNext, chaque administrateur a l'obligation de faire part au Conseil d'administration, dès son entrée en séance, de toute situation de conflit d'intérêts, même potentiel, sur les sujets évoqués à l'ordre du jour et doit, dès lors, s'abstenir de participer aux délibérations correspondantes.

En outre, l'administrateur confirme l'absence de situation de conflit d'intérêts entre lui et la Société chaque année, en réponse à une demande de celle-ci, à l'occasion de la préparation du Document de référence, et à tout moment sur demande du Président du Conseil d'administration.

Chaque administrateur doit s'efforcer de participer à toutes les réunions du Conseil d'administration et des comités dont il est membre, et s'assurer d'avoir obtenu toutes les informations nécessaires sur les sujets qui seront évoqués lors de ces réunions.

Enfin, chaque administrateur est tenu à une obligation de discrétion et de confidentialité.

Application du principe de représentation équilibrée des hommes et des femmes et diversité

En application de la loi n°2011-103 du 27 janvier 2011 relative à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance, le Conseil d'administration doit compter une proportion de femmes de 20 % en 2014 et de 40 % en 2017.

Depuis le 21 mai 2012, Madame Martine Collonge siège au Conseil d'administration de la Société. Le Conseil d'administration de la Société étant composé de quatre administrateurs, la représentation féminine en son sein (25 %) est donc supérieure à 20 %, conformément à la loi.

Indépendance

Un membre du Conseil d'administration est indépendant lorsqu'il n'entretient, avec la Société, son Groupe ou sa Direction, aucune relation susceptible de compromettre l'exercice de sa liberté de jugement.

À la date du présent Rapport, sur les quatre membres qu'accueille le Conseil d'administration, deux sont indépendants au regard des critères de la recommandation R8 du Code MiddleNext, rappelés ci-après :

	Alain Tur	Sylvain Tur	Jérôme Gacoin	Martine Collonge
Salarié ou mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son Groupe au cours des trois années précédentes	Oui	Oui	-	-
Actionnaire de référence de la Société	Oui	Oui	-	-
Liens familiaux avec un mandataire social ou un actionnaire de référence	-	-	-	-
Auditeurs dans le Groupe au cours des trois dernières années	-	-	-	-
Client, fournisseur ou banquier significatif de la Société ou du Groupe pour lequel la Société ou le Groupe représente une part significative de l'activité	-	-	-	-
Qualification d'indépendance	Non	Non	Oui	Oui

Avec deux administrateurs indépendants sur quatre, la composition du Conseil est conforme à la recommandation R8 du Code MiddleNext, qui recommande que le Conseil accueille au moins deux administrateurs indépendants. Dans ces conditions, les missions du Conseil d'administration sont accomplies avec l'indépendance et l'objectivité nécessaires.

Choix des administrateurs

Les administrateurs sont élus par l'Assemblée générale des actionnaires de la Société, en raison de leurs compétences et de la contribution qu'ils peuvent apporter à l'administration de la Société, dans le respect des règles d'indépendance, d'éthique et d'intégrité qui est attendu d'eux.

Les compétences exécutives, financières et sectorielles dont disposent les administrateurs de la Société, ainsi que leurs expériences variées, sont autant d'atouts complémentaires pour la qualité des délibérations du Conseil d'administration.

Conformément à la recommandation R9 du Code MiddleNext, lors de la proposition de nomination ou de la ratification de la cooptation d'un nouvel administrateur à l'Assemblée générale des actionnaires de la Société, des informations suffisantes sur l'expérience et la compétence de l'administrateur sont communiquées aux actionnaires et la nomination de chaque administrateur fait l'objet d'une résolution distincte.

Chaque administrateur doit détenir au moins une action AST Groupe.

Durée des mandats

La durée statutaire du mandat d'administrateur de 6 ans est adaptée aux spécificités de la Société.

Non cumul des mandats sociaux

Les vérifications concernant le cumul des mandats ont été effectuées, et la position de tous les administrateurs est conforme à la loi.

Administrateurs salariés et/ou représentant les salariés

La Société ne répond pas aux critères posés à l'article L. 225-27-1, I du Code de commerce à la clôture de l'exercice et n'est de ce fait pas soumise à l'obligation de désignation d'administrateurs salariés et/ou représentant les salariés, telle que prévue par la loi du 14 juin 2013.

5.6.5. Conditions de préparations et d'organisation des travaux du Conseil d'administration

Préparation des réunions du Conseil d'administration

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. 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.

Conformément à la recommandation R11 du Code MiddleNext, les administrateurs reçoivent les informations et documents relatifs aux sujets visés à l'ordre du jour des réunions du Conseil d'administration plusieurs jours avant la date de la séance. Ils ont ainsi l'opportunité de préparer les dossiers qui seront traités lors de la réunion. Les sujets particulièrement sensibles et urgents peuvent être débattus sans distribution préalable de documents ou avec communication préalable rapprochée de la date de la séance.

Activité du Conseil d'administration au cours de l'exercice 2014

Le Conseil d'administration s'est réuni 2 fois en 2014 (le 27 mars et le 22 septembre). Le taux de présence des administrateurs était de 100% sur l'année.

Évaluation du fonctionnement du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration procède si besoin à une évaluation de son propre fonctionnement et de la préparation de ses travaux. Le cas échéant, le président du conseil invite les membres à s'exprimer sur le fonctionnement du conseil et sur la préparation de ses travaux.

Mise en place de Comités

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.

Le Conseil d'administration peut se faire assister durant l'année par deux comités : un comité d'audit et un comité stratégique. Ces deux comités n'ont pas été constitués à ce jour.

Il n'y a pas de comité des rémunérations au sein d'AST Groupe.

5.6.6. Organisation et fonctionnement de la Direction générale

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.

Le président directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Aucune limitation de pouvoir au mandat de direction générale n'a été votée.

La direction générale est dotée d'un comité de direction qui s'est réuni régulièrement durant l'année 2014.

Un comité d'engagement a été créé en 2009. Il se réunit périodiquement afin de se prononcer sur les investissements fonciers futurs pour les programmes en Promotion et en Lotissements. L'ensemble des projets est présenté lors de ce comité (lieu du projet, étude de marché, budget d'engagement, plan de masse...). Après étude, un avis favorable ou défavorable est donné et l'opération peut dès lors être engagée.

5.6.7. Principes de rémunération des mandataires sociaux

Les rémunérations des mandataires sociaux sont fixées par le Conseil d'administration.

Conformément à la recommandation R2 du Code MiddleNext, le montant des rémunérations et indemnités perçues par les dirigeants mandataires sociaux de la Société est présenté au paragraphe 5.2.1 des comptes consolidés, de manière exhaustive, lisible et transparente.

Par ailleurs, la rémunération des mandataires sociaux non-dirigeants de la Société n'inclut que des jetons de présence.

Jetons de présence

Au titre de l'exercice 2014, aucun jeton de présence n'a été distribué.

Rémunération des dirigeants mandataires sociaux de la Société

Le Président Directeur Général ne cumule pas son mandat social avec un contrat de travail. En revanche, le Directeur Général Délégué bénéficie d'un contrat de travail.

Le Président Directeur Général et le Directeur Général Délégué perçoivent uniquement une rémunération fixe.

Par ailleurs, Le Président Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne disposent ni d'un régime de retraite supplémentaire, ni d'indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonction, ni d'indemnités relatives à une clause de non concurrence.

Contrats de service liant les membres des organes d'administration à la société ou à l'une de ses filiales.

Il existe des relations commerciales entre AST Groupe et la société Aélium, dont le Président est Jérôme GACOIN. Compte tenu du niveau des honoraires versés à Aélium et du fait que le contrat a été conclu aux conditions de marché, AST Groupe considère que ce contrat ne remet pas en cause le caractère indépendant de cet administrateur.

5.6.8. Autres éléments visés à l'article L. 225-37 du Code de commerce

Modalités de participation des actionnaires aux Assemblées générales

Les modalités sont détaillées au niveau de l'article 23 « convocation aux assemblées » des statuts. Il n'existe pas de modalités particulières.

Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

En application de l'article L. 225-37 du Code de commerce, il est précisé que les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique sont exposés et expliqués conformément aux dispositions de l'article L. 225-100-3 du Code de commerce au paragraphe 6.2.7 du présent Document de référence.

5.6.9. Application des recommandations du Code de gouvernement d'entreprise MiddleNext

	Recommandations	Conformité	§
R1	Cumul contrat de travail et mandat social	Oui	5,6,7
R2	Définition et transparence de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux	Oui	5,6,7
R3	Indemnités de départ	Oui	5,6,7
R4	Régimes de retraite supplémentaires	Oui	5,6,7
R5	Stock-options et attribution gratuite d'actions	Oui	5,6,7
R6	Mise en place d'un règlement intérieur du Conseil	Oui	5,6,3
R7	Déontologie des membres du Conseil	Oui	5,6,4
R8	Composition du Conseil - Présence de membres indépendants au sein du Conseil	Oui	5,6,4
R9	Choix des administrateurs	Oui	5,6,4
R10	Durée des mandats des membres du Conseil	Oui	5,6,4
R11	Information des membres du Conseil	Oui	5,6,5
R12	Mise en place de Comités	Oui	5,6,5
R13	Réunions du Conseil et des Comités	Oui	5,6,5
R14	Rémunération des administrateurs	Oui	5,6,7
R15	Mise en place d'une évaluation des travaux du Conseil	Oui	5,6,5

5.6.10. Contrôle interne et gestion des risques

Le processus de contrôle interne mis en œuvre dans le Groupe par la Direction générale se matérialise par des contrôles continus, élaborés selon des procédures internes, par chacune des directions fonctionnelles ou opérationnelles du Groupe. Ces contrôles donnent lieu à un reporting permanent vers la Direction générale et les directions associées. Les risques ainsi identifiés sont portés à la connaissance de la Direction générale qui coordonne les travaux nécessaires en interne afin d'y remédier.

À la demande du Président du Conseil d'administration, la Direction générale, en relation avec les principales directions opérationnelles et fonctionnelles de la Société, a rassemblé les éléments constitutifs du présent Rapport, relatifs aux procédures en place en matière de contrôle interne et de gestion des risques. Le processus de contrôle interne mis en œuvre dans le Groupe tient compte des avis et des recommandations de l'AMF. Le présent Rapport a été rédigé en s'appuyant sur le guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites du cadre de référence sur les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne, publiés par l'AMF.

Comme tout système de contrôle, le dispositif de contrôle interne de la Société ne peut cependant fournir qu'une assurance raisonnable et non une garantie absolue quant à la gestion et maîtrise des risques.

5.6.11. Définition et objectifs 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 en vigueur ;
- la fiabilité des informations financières et comptables ;
- la sécurisation de la prise de décision au sein du Groupe ;
- 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 maîtrise de l'ensemble des risques résultant de l'activité de la Société et des risques d'erreurs et de fraudes ;
- la cohérence entre des actions et les valeurs du Groupe ; et
- d'une façon générale, la contribution à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources.

Les procédures de contrôle interne sont applicables à l'ensemble des sociétés incluses dans le périmètre de consolidation, à savoir la société-mère et les entités contrôlées au regard des normes IFRS.

5.6.12. Dispositif de contrôle interne

L'ambition du Groupe est d'être doté d'un dispositif de contrôle interne et de gestion des risques performant à chaque niveau de responsabilité, tout en restant adapté aux caractéristiques structurelles du Groupe. Ce dispositif repose sur un cadre organisationnel définissant clairement les rôles et responsabilités de chaque intervenant, un processus efficace de gestion des risques et une maîtrise de la diffusion de l'information en interne. Il n'est pas limité aux procédures mises en place afin de fiabiliser les informations comptables et financières.

Un cadre organisationnel définissant clairement les rôles et responsabilités de chaque intervenant

L'organisation du contrôle interne et de la gestion des risques mise en place par la Direction générale a permis à la Société de renforcer le déploiement de procédures transversales avec pour principal objectif une plus grande harmonisation des activités au sein du Groupe.

Le contrôle interne et la gestion des risques relèvent de l'implication de tous les acteurs du Groupe. Chaque collaborateur du Groupe concerné a la connaissance et l'information nécessaires pour établir, faire fonctionner et surveiller le dispositif de contrôle interne, au regard des objectifs qui lui ont été assignés.

Le dispositif de contrôle interne couvre de nombreux processus de reportings comptables, financiers et opérationnels. La pertinence des contrôles et leurs adaptations éventuelles sont examinées, en tant que de besoin, au vu notamment des retours d'expérience, des évolutions d'organisation et de nouvelles décisions émanant de la Direction générale et des directions fonctionnelles ou opérationnelles.

Un processus efficace de gestion des risques

Pour assurer la pérennité de son développement et favoriser l'atteinte de ses objectifs, le Groupe cherche à anticiper et à gérer les risques auxquels il est exposé dans le cadre de ses activités.

Les principaux facteurs de risque sont identifiés et analysés au paragraphe 1.9 du présent Document de référence. La définition des risques significatifs est réactualisée par la Direction générale de la Société, leur gestion étant ensuite mise en œuvre par les directions fonctionnelles ou opérationnelles du Groupe.

L'identification et l'évaluation des risques s'inscrivent dans le cadre d'un processus continu et couvrent des risques qui peuvent avoir une incidence importante sur la situation financière et opérationnelle du Groupe.

5.6.13. Mise en œuvre du contrôle interne

La mise en œuvre du contrôle interne dans le Groupe s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue reposant notamment sur l'enrichissement des procédures d'information et d'harmonisation des pratiques intra-groupe, leur adaptation en fonction de l'évolution des risques et des retours d'expérience sur l'efficacité de leur fonctionnement, de manière à faire évoluer les pratiques vers une maîtrise plus efficace des risques inhérents aux activités du Groupe.

Conformité aux lois et règlements

La Société est soumise à la réglementation en vigueur commune à l'ensemble des sociétés, ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires spécifiques aux sociétés cotées (notamment le Règlement général de l'AMF).

Chaque direction fonctionnelle ou opérationnelle du Groupe est responsable, dans son domaine de compétence, du respect des lois et des règlements.

Fiabilité des informations comptables et financières

L'information comptable et financière du Groupe est élaborée et traitée en conformité avec les procédures de clôture des comptes et de consolidation, le suivi de la trésorerie, la communication financière et la vérification de l'application des lois et règlements en vigueur.

Elaboration et traitement de l'information comptable et financière

Pour assurer la qualité et la fiabilité des informations financières et comptables qu'il produit, le Groupe s'appuie principalement sur un ensemble de principes et de normes comptables et sur un système de reporting et de consolidation, utilisé par les entités faisant partie du périmètre d'application, qui permet d'assurer la cohérence, la qualité et la fiabilité des données grâce à des contrôles bloquants, avant remontée au niveau de la société-mère.

Les principales procédures mises en place en matière d'établissement des comptes sociaux et consolidés reposent notamment sur un renforcement du reporting mensuel du compte de résultat par segment opérationnel. Cette organisation permet, outre la remontée d'informations pour la gestion du Groupe, la mise en place de procédures de clôture plus performantes fiabilisant ainsi l'information financière produite.

Pour l'établissement des comptes consolidés, des procédures de validation s'appliquent à chaque étape du processus de remontée et de traitement des informations. Elles ont pour objet, sur une base semestrielle, de vérifier notamment :

- le correct ajustement et l'élimination des transactions internes ;
- la vérification des opérations de consolidation proprement dites ;
- la bonne application des normes ; et
- la qualité et l'homogénéité des données comptables et financières consolidées et, en particulier, la cohérence entre les données comptables et les données de gestion.

Acteurs des contrôles

- Afin d'améliorer le contrôle interne, deux organes différents ont été créés avec deux responsables distincts :
 - La direction comptable : avec la préparation des comptes sociaux, des comptes analytiques et l'établissement des déclarations fiscales ;
 - La direction contrôle de gestion / consolidation : 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.

- dans le cadre de l'établissement des comptes, le Groupe peut être amené à consulter des experts dans différents domaines, notamment en matière d'application des normes IFRS sur la consolidation financière. La Direction financière du Groupe assure de son côté une « veille » des nouvelles normes IFRS afin d'alerter et d'anticiper au mieux leurs incidences sur les comptes du Groupe ;
- les éléments comptables et financiers préparés par les filiales consolidées font l'objet, par les Commissaires aux comptes, d'un examen limité lors des clôtures semestrielles et d'un audit complet lors des clôtures annuelles. Ces travaux comprennent également la validation du passage des comptes entre les principes comptables locaux et les normes IFRS.

Communication financière

En tant que société cotée, la Société publie, en adéquation avec les lois et règlements en vigueur :

- une information périodique à échéances régulières : les chiffres d'affaires trimestriels, un Rapport financier semestriel et un Document de référence ;
- des communiqués de presse lors d'événements jugés significatifs et/ou susceptibles d'avoir une influence sensible sur le cours de Bourse, reflétant l'évolution de l'activité de la Société et la mise en œuvre de sa stratégie.

La Société organise également chaque année une présentation des résultats du Groupe sous l'égide de la Société française des analystes financiers (SFAF), ainsi que son Assemblée générale ordinaire annuelle.

L'élaboration, la validation et la publication des informations financières suivent un processus structuré :

- la Direction Financière est le seul département habilité à élaborer et à publier des informations financières à destination de publics externes ;
- le Département Comptabilité/Consolidation est la source unique des informations financières. D'autres données et informations, notamment opérationnelles, sont transmises à la Direction Financière par différents services identifiés au sein du Groupe ;
- toute information financière destinée à être publiée est documentée en interne et fait l'objet d'un contrôle et d'une validation avant sa publication.

Le Document de référence du Groupe est déposé auprès de l'AMF conformément à son Règlement général. Préalablement, le Document de référence a fait l'objet d'un contrôle par les Commissaires aux Comptes.

Autres pratiques intra-groupe mises en place dans le cadre du contrôle interne

Contrôle de gestion

Le Département Contrôle de gestion Groupe a un rôle important dans le processus de suivi et de contrôle de la performance des filiales. Il coordonne la préparation des budgets annuels et contrôle les réalisations et les estimations de manière approfondie. Ce travail s'appuie sur des règles d'établissement du reporting et du budget précises telles que notamment le reporting mensuel budget/re-prévision renforcé afin de réaliser des analyses plus qualitatives et plus profondes.

Systemes d'informations

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 (maisons individuelles, promotion et lotissements) avec une fréquence mensuelle.

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

Le contrôle des marges de chaque contrat maisons individuelles est effectué tous les mois en fonction de certains critères d'écarts types.

Ressources humaines

La qualité et la compétence des salariés du Groupe sont des éléments importants du dispositif de contrôle interne. La politique de ressources humaines du Groupe s'est axée sur l'amélioration du processus de recrutement, la mise en place d'un système de suivi de carrières complémentaire au système d'évaluation annuel de la performance pour chaque salarié du Groupe et des investissements en formation.

En recherche continue d'optimisation de son organisation, la Société favorise la transversalité au sein de ses équipes.

Par ailleurs, un suivi est effectué au sein du Groupe afin de permettre l'accomplissement des obligations légales liées à la responsabilité sociale de la Société décrite au paragraphe 7 du présent Document de référence et une meilleure communication de l'information sociale.

5.7. Rapport des Commissaires aux Comptes sur le rapport du Président

CABINET XAVIER BOUSQUET
5 rue Edouard Millaud
69290 CRAPONNE

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

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme

78 allée Élisée Reclus

69150 DECINES CHARPIEU

**Rapport des Commissaires aux Comptes
établi en application de l'article L.225-235 du code de commerce
sur le rapport du président du conseil d'administration**

Exercice clos le 31 décembre 2014

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 2014.

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 21 avril 2015

Les Commissaires aux Comptes

CABINET XAVIER BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES

Xavier BOUSQUET

Xavier GRAZ

5.8. Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Cabinet Xavier BOUSQUET
5 avenue Édouard Millaud
69290 CRAPONNE

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

A.S.T. GROUPE

Société anonyme

78 allée Élisée Reclus

69150 DECINES CHARPIEU

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagements autorisés au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement autorisés au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

Conventions et engagements non autorisés préalablement

En application des articles L. 225-42 et L. 823-12 du code de commerce, nous vous signalons que les conventions et engagements suivants n'ont pas fait l'objet d'une autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Il nous appartient de vous communiquer les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

Convention d'intégration fiscale entre les sociétés AST GROUPE, EVCOLIM et AST SERVICES

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR

Nature : Une convention d'intégration fiscale a été mise en place entre les sociétés AST GROUPE, EVOLIM et AST SERVICES.

La société mère, AST GROUPE, se porte seule redevable de l'impôt sur les sociétés dû par elle-même et ses filiales à compter du 01/01/2014.

Chaque société du groupe comptabilise sa charge d'impôt comme en l'absence d'intégration fiscale ; la société mère détermine le résultat d'ensemble et enregistre le solde par rapport aux résultats d'ensemble ; les acomptes d'impôts payés par la filiale seront comptabilisés en compte courant d'intégration fiscale.

Cette convention n'a pas été soumise à la procédure d'autorisation préalable car elle n'avait pas été identifiée comme entrant dans le champ de ladite procédure.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

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

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

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

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 1er juillet 2003, moyennant un loyer mensuel hors taxes de 5.500 €, porté à 9.946,87 € après extension des bâtiments par avenant en date du 1er octobre 2005, révisable chaque année.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Prise en charge d'un loyer hors taxe de 158 583 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 1er 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 13 782 euros.

3. Convention de prestations de services entre les sociétés AST GROUPE et SA POBI INDUSTRIE

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge pour cette société de l'organisation générale et de la gestion administrative.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Le montant des honoraires facturés a été conforme à la convention et s'est élevé à : 191 772 € HT.

4. Convention de prestations de services entre les sociétés AST GROUPE et EVOLIM

Administrateur concerné : Monsieur 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 :

- Organisation générale : 155 265 € HT
- Prestation technique : 94 746 € HT

Incidence sur les comptes de l'exercice : Le montant des honoraires facturés a été conforme à la convention et s'est élevé à : 250 011 € HT.

5. Conventions de trésorerie entre la société AST GROUPE et ses filiales

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR et Monsieur 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 : Les avances ont été rémunérées au taux annuel de 2,79%.

<i>En euros</i>	solde au 31/12/14	produits financiers 2014	charges financières 2014
EVOLIM	-1 639 776	35 667	
AST SERVICES	716 466		14071
POBI INDUSTRIE	-11 670 407	316 261	
PERFORM HABITAT	-571 313	15 573	
SCI LES ALLEES PASCALINE	3137		
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	1794		
SCCV RESIDENCES CLEZET	-40816	583	
SCI RESIDENCES DU CENTRE	-1433		

6. Convention de prestations de services entre les sociétés AST GROUPE et AST Services

Administrateur concerné : Monsieur Alain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge pour cette société de la gestion administrative.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Le montant des honoraires facturés a été conforme à la convention et s'est élevé à : 12 430 € HT.

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

Administrateur concerné : Messieurs Alain et Sylvain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge pour cette société de la gestion administrative.

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.

8. Convention de prestations de services entre les sociétés AST GROUPE et PERFORM HABITAT

Administrateur concerné : Mr Alain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge pour cette société de la gestion administrative.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Le montant des honoraires facturés a été conforme à la convention et s'est élevé à : 16 775 € HT.

9. Convention de gestion entre les sociétés SCCV RESIDENCES FLORENTINS et AST GROUPE

Administrateur concerné : Mr Alain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge sur ce programme immobilier 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
- Maîtrise d'œuvre : 7 500 € HT par lot vendus

Incidence sur les comptes de l'exercice : Sur 2014, aucun honoraire facturé.

10. Convention de gestion entre les sociétés SCI LES ALLEES PASCALINE et AST GROUPE

Administrateur concerné : Mr Alain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge sur ce programme immobilier 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
- Maîtrise d'œuvre : 7 500 € HT par lot vendus

Incidence sur les comptes de l'exercice : Sur 2014, aucun honoraire facturé

11. Convention de gestion entre les sociétés SNC LES RESIDENCES DU CENTRE et AST GROUPE

Administrateur concerné : Mr Alain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge sur ce programme immobilier 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 : 10 000 € HT
- Maîtrise d'œuvre : 7 500 € HT par lot vendus

Incidence sur les comptes de l'exercice : Sur 2014, aucun honoraire facturé.

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

Administrateur concerné : Mr Alain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge sur 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 lors de l'acquisition,
- Honoraires de montage et réalisation : 210 850€ HT lors de l'acquisition et 210 850€ HT lors de l'ouverture du chantier,
- Honoraires de commercialisation : 5 000€ HT lors de la réservation réalisée par AST GROUPE,
- Honoraires Maîtrise d'œuvre : 130 000€ HT comme suit :
 - 30% lors de l'achèvement des fondations
 - 40% à la mise hors d'eau
 - 30% à l'achèvement des travaux d'équipement,
- Honoraires comptables : 15 000€ HT.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Sur 2014, aucun honoraire facturé.

13. Convention de gestion entre les sociétés TEAM INVEST et AST GROUPE

Administrateur concerné : Mr Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

Nature : AST GROUPE est en charge de la gestion administrative de cette société, les honoraires fixés par convention s'élève à 1 800 € HT par an.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Sur 2014, le montant des honoraires facturé est conforme à la convention soit : 1800 € HT.

Craponne et Villeurbanne, le 21 avril 2015

Les Commissaires aux Comptes

Cabinet Xavier BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES

Xavier GRAZ

Xavier BOUSQUET

6. Informations sur la Société et le capital

6.1. Informations juridiques

6.1.1. Siège social, forme juridique et législation applicable

Dénomination sociale (article 3 des Statuts)

AST Ggroupe

Siège social (article 4 des Statuts)

78 rue Elisée Reclus – Décines Charpieu (69150)

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.

6.1.2. Actes constitutifs et extraits des statuts

Date de constitution et durée de la société (Article 5 des Statuts)

La durée de la société reste fixée à 99 ans à compter du 6 octobre 1993, date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation. La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision collective des actionnaires.

Objet social (Article 2 des Statuts)

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

- La promotion immobilière de bâtiments à usage principal d'habitation et d'une manière générale, la promotion immobilière pour toute infrastructure, et notamment locaux commerciaux, lotissements ou autres ;
- L'activité de marchand de biens ;
- L'activité de conseil en matière immobilière, toutes prestations de services s'y rapportant, le conseil en gestion de patrimoine, toutes prestations de services commerciaux, administratif, financier, informatique, conseil en gestion, organisation des entreprises ;
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- La participation de la société à toutes entreprises, groupements d'intérêt économique ou sociétés françaises ou étrangères créés ou à créer, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes notamment aux entreprises, groupements ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à l'objet social, et ce, par tous moyens, notamment, par voie d'apport, de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite ;

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

Code NAF

4110A – Promotion immobilière de logements.

Registre du commerce et des sociétés

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 392 549 820.

Exercice social (Article 38 des Statuts)

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Forme des actions (Article 10 des Statuts)

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

Assemblées générales

Convocation, nature et lieu des assemblées (Articles 21 et 23 des Statuts)

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Bureau de l'Assemblée (Article 28 des Statuts)

L'assemblée générale d'actionnaires est présidée par le président du conseil d'administration, par l'administrateur remplaçant provisoirement le président, ou à défaut, par un administrateur délégué à cet effet par le conseil, si l'assemblée a été convoquée par ce dernier. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Admission aux assemblées (Articles 26 et 27 des Statuts)

Tout actionnaire a le droit, sur justification de son identité, de participer aux assemblées, en y assistant personnellement, en retournant un bulletin de vote par correspondance, ou en désignant un mandataire selon les dispositions légales du règlement applicable, sous la condition :

En outre et conformément aux dispositions de l'article R.225-85 I du Code de commerce, il est justifié du droit de participer aux assemblées générales des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ou aux opérations d'un dépositaire central par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du 7ème alinéa de l'article L.228-1 du Code de Commerce, au troisième jour ouvré précédant l'assemblée à 0 heure, heure de Paris,

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

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

Assemblée extraordinaire

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

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

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

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

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.

6.2. Capital

6.2.1. Capital social au 31/12/2014

Le capital social d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 571 999,28 € divisé en 12 699 998 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

6.2.2. Détention par la société de ses propres actions

La détention de ses propres actions par la société répond à deux objectifs :

- le premier concerne la régulation des cours par intervention de marché. L'animateur, LOUIS CAPITAL MARKETS, à compter du 8 novembre 2013 (précédemment ARKEON), est un prestataire de services d'investissement qui dispose des habilitations et des moyens nécessaires en vue de favoriser, pour le compte de l'émetteur, la liquidité des transactions et de la régularité des cotations des titres sur le marché.
- le second est relatif à l'octroi d'options d'achats d'actions aux dirigeants ou salariés du Groupe dont fait partie la société ou l'attribution d'actions dans le cadre de la participation des salariés et du Plan d'Épargne Entreprise.

Au 31 décembre 2014, la société possédait dans le cadre du programme de rachat 7 932 actions affectées en totalité au contrat de liquidité. La valeur d'achat de ces actions propres s'élève à 17 724 € soit une valeur nominale de 2,23€.

	Montant en €	Nombre	Cours moyen
Au 31/12/2013	65 706	21 655	3,03
Acquisitions	51 288	22 550	2,27
Cessions	-99 271	-36 273	2,74
Au 31/12/2014	17 724	7 932	2,23

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

6.2.3. Titres non représentatifs du capital

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

6.2.4. Autres titres donnant accès au capital

A ce jour, il n'y a pas d'autres titres donnant accès au capital que ceux évoqués auparavant.

6.2.5. Tableau d'évolution du capital depuis la création de la société (Article 6 des Statuts)

Date	Nature des opérations	Augmentation de capital	Prime d'émission, d'apport ou de fusion	Nombres d'actions créées	valeur nominale	Nombre d'actions cumulées	Capital après opération
23/09/1993	Création	50 000,00 F		500	100,00 F	500	50 000,00 F
05/12/1993	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 réserves	754 800,12 €		2 096 667	0,36 €	12 579 998	4 528 799,28 €
27/03/2014	Augmentation du capital par incorporation de réserves	43 200,00 €		120 000	0,36 €	12 699 998	4 571 999,28 €

6.2.6. Composition générale du capital

Le capital est composé d'environ 35 % de titres au porteurs, le reste du capital étant constitué en majorité par des titres nominatifs avec principalement la famille TUR et la société TEAM INVEST.

6.2.7. Éléments susceptibles d'avoir une incidence sur le contrôle de la Société

Droits de vote double (Article 30 des Statuts)

Au 31 décembre 2014, les 12 699 998 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.

Seuils statutaires (Article 11 des Statuts)

Toute personne, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir ou cesse de détenir, de quelque manière que ce soit, un pourcentage de participation supérieur ou égal à 3% du capital social, et/ou des droits de vote, est tenue d'informer la Société de la détention de chaque fraction de 3% du capital et/ou des droits de vote, jusqu'à 5%, dans un délai de quinze jours à compter du franchissement de ce seuil, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social, en précisant le nombre total d'actions ou de titres donnant accès au capital, ainsi que du nombre de droits de vote qu'elle détient, seule ou indirectement ou encore de concert.

En cas de non-respect de cette obligation d'information, un ou plusieurs actionnaires, détenant une fraction du capital ou des droits de vote égale à 3%, pourront demander que les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée soit privée du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification.

Identification des détenteurs de titres au porteur (Article 10 des Statuts)

La Société est autorisée à faire usage, à tout moment, des dispositions légales prévues en matière d'identification des titres conférant, immédiatement ou à terme, le droit de vote dans les assemblées d'actionnaires, conformément aux dispositions de l'article L.228-2 du Code du Commerce.

Accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote

Néant

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

Néant

Pouvoirs du Conseil d'administration dans le cadre d'émission ou de rachat d'actions

Autorisations d'achat d'actions

Le 22 mai 2014, l'assemblée générale a décidé d'autoriser la société, agissant par l'intermédiaire de son conseil d'administration ou de ses représentants légaux, à procéder à l'achat et la vente des actions de la société dans le cadre de la mise en oeuvre d'un programme de rachat d'actions, en une ou plusieurs fois, aux époques qu'elle déterminera, conformément aux dispositions des articles L225-209 et suivants du Code de commerce, aux dispositions du règlement européen n°227312003 du 22 décembre 2003 et aux pratiques de marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers, avec faculté de subdélégation conformément aux dispositions légales, en vue de poursuivre les objectifs suivants, par ordre décroissant:

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

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

A cet effet, le prix maximum d'achat par la société est fixé à 100% de la moyenne des 30 premiers jours des cours cotés moyen pondérés de l'année 2014 des actions de la société à la cote officielle d'Eurocity 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 22 mai 2014.

6.2.8. Tableau des délégations

Délégations en cours

Titres concernés Date d'Assemblée Générale (Durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
1. Attribution gratuite d'actions		
Attribution gratuite d'actions	Montant maximum d'augmentation du capital	Attribution de 60 000 actions en mai 2013
AG du 21 mai 2013 – 10 ^e résolution (38 mois maximum, expiration le 20 juillet 2016)	10% du capital social Au profit des personnes suivantes : - Des membres du personnel de la société ou des sociétés qui lui sont liées et/ou des mandataires sociaux	

Titres concernés Date d'Assemblée Générale (Durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
2. Émission avec droit préférentiel		
Augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance (A)	Montant maximum d'augmentation du capital	Néant
AG du 22 mai 2014 – 7 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juillet 2016)	9.000.000 euros (A) + (B) + (C) étant limité à 18 millions d'euros	
3. Émission sans droit préférentiel		
Augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières et/ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance (B)	Montant maximum d'augmentation du capital	Néant
AG du 22 mai 2014 – 8 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juillet 2016)	9.000.000 euros (A) + (B) + (C) étant limité à 18 millions d'euros	
Augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières (C)	Montant maximum d'augmentation du capital	Néant
AG du 22 mai 2014 – 9 ^e résolution (18 mois maximum, expiration le 21 novembre 2015)	18.000.000 euros au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie : - des sociétés d'investissement ou fonds gestionnaires d'épargne collective, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites exerçant leur activité dans les secteurs immobilier de l'Union européenne, ou - des groupes ayant une activité opérationnelle dans ces secteurs, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le Conseil d'administration identifiera au sein de la catégorie ci-dessus, ne pourra être supérieur à trente (30) par émission (A) + (B) + (C) étant limité à 18 millions d'euros	
Augmentation de capital par émission de bons de souscription d'actions nouvelles (BSA) et/ou de bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables (BSAAR)	Montant maximum d'augmentation du capital	Néant
AG du 22 mai 2014 – 10 ^e résolution (18 mois maximum, expiration le 21 novembre 2015)	3% du capital social Au profit des personnes suivantes : - Tous cadres salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés dont 95 % des droits de vote sont détenus directement ou indirectement par la Société, ou de certaines catégories d'entre eux	
Augmentation de capital par émissions réservées aux adhérents de Plans d'Épargne d'Entreprise	Montant maximum d'augmentation du capital	Néant
AG du 22 mai 2014 – 12 ^e résolution (26 mois maximum, expiration le 21 juillet 2016)	135.824 euros	
4. Rachat d'actions		
Opérations de rachat d'actions	Nombre maximum d'actions pouvant être rachetées	
AG du 22 mai 2014 – 6 ^e résolution (12 mois, expiration le 21 mai 2015)	3% du capital social Montant global maximum du programme de rachat 1.500.000 euros	

Délégations proposées à la prochaine Assemblée Générale

Titres concernés Date d'Assemblée Générale (Durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
1. Rachat d'actions		
Opérations de rachat d'actions AG du 21 mai 2015 – 7 ^e résolution (12 mois, expiration le 21 mai 2015)	Nombre maximum d'actions pouvant être rachetées 3% du capital social Montant global maximum du programme de rachat d'actions 1.500.000 euros	
2. Émission sans droit préférentiel		
Augmentation de capital par émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières (A) AG du 21 mai 2015 – 8 ^e résolution (18 mois maximum, expiration le 20 novembre 2016)	Montant maximum d'augmentation du capital au profit d'une catégorie de personnes ci-après définie : - des sociétés d'investissement ou fonds gestionnaires d'épargne collective, qui peuvent investir dans les valeurs moyennes et petites exerçant leur activité dans les secteurs immobilier de l'Union européenne, ou - des groupes ayant une activité opérationnelle dans ces secteurs, de droit français ou étranger étant précisé que le nombre de bénéficiaires, que le Conseil d'administration identifiera au sein de la catégorie ci-dessus, ne pourra être supérieur à trente (30) par émission (A) + (B) étant limité à 9 millions d'euros	Néant
Augmentation de capital par émission de bons de souscription d'actions nouvelles (BSA) et/ou de bons de souscription et/ou d'acquisition d'actions remboursables (BSAAR) (B) AG du 21 mai 2015 – 9 ^e résolution (18 mois maximum, expiration le 20 novembre 2016)	Montant maximum d'augmentation du capital 10% du capital social Au profit des personnes suivantes : - Tous cadres salariés et/ou mandataires sociaux de la Société et/ou des sociétés dont 95 % des droits de vote sont détenus directement ou indirectement par la Société, ou de certaines catégories d'entre eux (A) + (B) étant limité à 9 millions d'euros	Néant

6.3. Actionnariat

6.3.1. Evolution de la répartition du capital et des droits de vote

La composition du capital social et des droits de vote au 31 décembre 2014, 2013 et 2012 est la suivante :

Actionnaires	2014			2013			2012		
	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Team Invest	2 745 500	21,6%	25,6%	2 745 500	21,8%	18,9%	2 745 500	21,8%	19,0%
Alain TUR	2 485 592	19,6%	22,7%	2 436 447	19,4%	25,0%	2 436 447	19,4%	25,2%
Martine TUR	2 298 946	18,1%	16,1%	2 351 858	18,7%	23,9%	2 351 858	18,7%	24,1%
Sylvain TUR	896 931	7,1%	8,3%	877 825	7,0%	9,0%	877 825	7,0%	9,1%
Elodie TUR	424 914	3,3%	0,2%	370 665	2,9%	2,0%	370 665	2,9%	2,0%
TOTAL CONCERT	8 851 883	69,7%	72,9%	8 782 295	69,8%	78,9%	8 782 295	69,8%	79,3%
Public	3 848 115	30,3%	27,1%	3 797 703	30,2%	21,1%	3 797 703	30,2%	20,7%
TOTAL	12 699 998	100,0%	100,0%	12 579 998	100,0%	100,0%	12 579 998	100,0%	100,0%

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

A noter que la ligne « Public » inclus : 7 932 actions auto-détenues par AST Groupe.

Identité des détenteurs du capital dépassant les seuils légaux au 31 décembre 2014

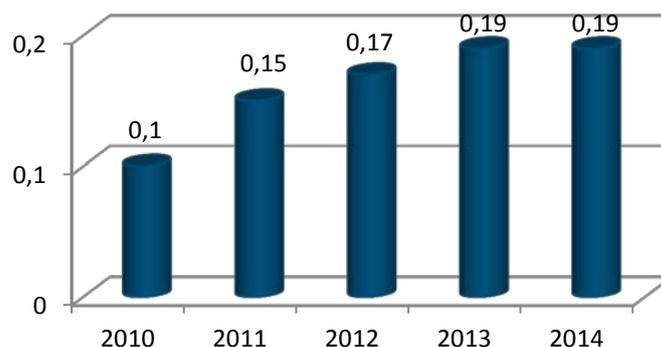
Conformément aux dispositions de l'article L233-13 du Code de Commerce, il vous est indiqué ci-après l'identité des actionnaires possédant au 31 décembre 2014 directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales :

- Possède plus du tiers : Alain TUR
- Possède plus des trois vingtièmes : Team Invest, Sylvain TUR et Martine TUR
- Possède plus d'un vingtième : la société QUAEROQ

6.3.2. Politique de distribution

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

Lors de l'assemblée générale du 21 mai 2015, il sera proposé une distribution d'un dividende de 0.19€ par action.



6.4. Information boursière

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

Le code Isin est : **FR 000076887** (ASP).

Indice principal : CAC AllShares

Marché : Euronext compartiment C

Place de cotation : Euronext Paris (France)

Evolution du titre sur 2014

	Date	Plus Haut	Plus bas	Cours Moyen*	Volume
2014	Décembre	2,39	2,12	2,23	78 565
	Novembre	2,33	1,96	2,19	64 379
	Octobre	2,38	1,92	2,09	225 639
	Septembre	2,49	2,25	2,39	146 675
	Août	2,55	2,20	2,40	56 441
	Juillet	2,61	2,35	2,48	85 082
	Juin	2,75	2,50	2,66	43 428
	Mai	2,85	2,66	2,78	53 823
	Avril	2,74	2,37	2,51	60 312
	Mars	2,57	2,37	2,49	30 879
	Février	2,70	2,31	2,51	47 754
	Janvier	2,84	2,50	2,65	60 369

Source www.euronext.com

*Cours moyen = moyenne des cours moyens

Exercice clos le 31 décembre 2014 :

- Cours moyen : **2.45 €**
- Nombre de titres échangés : **953 346** titres
- Moyenne mensuelle d'échanges : **79 446** titres

Au 31 décembre 2014, le cours de clôture était de 2,35 euros, soit une capitalisation boursière de 29,8 M€.

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

Evolution du titre sur les 5 dernières années

	2010	2011	2012	2013	2014
Cours de bourse					
Plus haut*	4,67	5,15	4,17	3,40	2,85
Plus bas*	3,3	2,70	2,96	2,14	1,92
Principales valeurs					
Nombre d'actions	10 483 331	10 483 331	12 579 998	12 579 998	12 699 998
Capitalisation (au 31 décembre en M€)	39,8	41,3	39,9	31,7	29,8

* <https://europeanequities.nyx.com/fr>

7. Informations sociales, environnementales et sociétales

« Les chapitres qui suivent reprennent l'ensemble des rubriques (significatives pour le Groupe) du décret n°2012-557 du 24 avril 2012 en application de l'article L.225-102-1 du Code de commerce. Certaines rubriques ne sont pas traitées dans ce rapport car elles sont estimées non applicables au contexte de la société.

Les informations communiquées portent sur toutes les sociétés du Groupe pour les thématiques sociales et sociétales. AST Groupe et les sociétés de POBI étant évoqués dans le présent rapport sous le terme Le Groupe. Le périmètre des informations environnementales porte principalement sur les sociétés POBI, où se concentre la majorité des impacts. Certaines informations ont pu être produites également à l'échelle du siège social, malgré un déménagement en cours d'exercice 2014. Des efforts seront déployés sur l'année 2015 pour étendre progressivement le périmètre à l'ensemble du Groupe ».

7.1. Informations sociales

7.1.1. L'emploi et la politique de recrutement

Dans le cadre de sa croissance et de son développement via des implantations multi-régionales, le Groupe poursuit une politique énergique de recrutement et de gestion des compétences.

Au 31 décembre 2014, AST GROUPE et POBI comptent 413 collaborateurs, répartis au sein de 3 sociétés POBI et 55 établissements AST (335 collaborateurs AST GROUPE et 78 collaborateurs POBI).

Evolution de l'effectif du Groupe :

Effectif au 31/12	2011	2012	2013	2014
	483	480	457	413

Effectif Mensuel Moyen	2011	2012	2013	2014
	466	480	470	438

Groupe familial, entreprise citoyenne et acteur de proximité, le groupe est conscient de ses responsabilités en termes de développement de l'emploi et des qualifications de ses salariés.

Le Groupe fait de ses collaborateurs son moteur de développement principal, avec 97 % de son effectif au 31 décembre 2014 sous Contrat à Durée Indéterminée, signe fort d'un avenir commun et partagé sur le long terme.

Le Groupe s'attache, à travers sa politique de gestion des ressources humaines, à renforcer la diversité de ses collaborateurs et à promouvoir l'égalité des chances.

Fort de cette politique, le Groupe ambitionne de pouvoir faire converger évolution de carrière et épanouissement personnel au service de la performance collective, en développant les compétences de chacun et en professionnalisant les parcours.

A ce titre, le Groupe s'intéresse aux jeunes recherchant des formations en alternance, emploie également des jeunes sans qualification et contribue au retour à l'emploi des seniors.

Cette conviction, relayée au cœur de la Charte Ethique du Groupe, proscriit 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.

Ces engagements sont confirmés, notamment, par un plan d'action relatif à l'égalité professionnelle entre les Hommes et les Femmes que le groupe a signé en 2012.

Effectif par catégorie :

Les cadres représentent 35 % des effectifs du Groupe en 2014.

Répartition par sexe et statut de l'effectif total au 31 décembre 2014 :

2014	Femmes	Hommes	Total	% de chaque statut
Apprentis	1	3	4	1 %
Cadres	27	119	146	35 %
Contrats Professionnalisations	1	1	2	1 %
Etam	110	106	216	52 %
Ouvriers	3	42	45	11 %
Total	142	271	413	100 %

La répartition Hommes / Femmes au niveau du Groupe est de 66% / 34%. La proportion des femmes parmi les cadres représente 18,5 % en 2014.

Répartition par sexe	2011		2012		2013		2014	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	325	158	326	154	305	152	271	142

Le Groupe poursuit son action dans le cadre de l'égalité Hommes / Femmes, tant au niveau de l'embauche que de l'évolution interne.

La structure de la pyramide des âges de notre personnel se caractérise par une moyenne d'âge peu élevée ; et se traduit par un positionnement pertinent et favorable en termes de Gestion prévisionnelle des emplois et des compétences. L'âge moyen est de 36 ans ; la moyenne d'âge des cadres est de 38 ans, de 35 ans chez les Etam, de 40 ans chez les ouvriers.

Répartition Hommes / Femmes par tranches d'âge au 31 décembre 2014 :

	Femmes	Hommes	Total
moins de 25 ans	3	13	16
de 25 à 34 ans	79	106	185
de 35 à 44 ans	50	98	148
de 45 à 54 ans	8	41	49
de 55 à 64 ans	2	11	13
65 ans et plus	0	2	2
Total	142	271	413

De par la structure de notre effectif, nous pouvons assumer la transition professionnelle entre les générations de nouveaux arrivants et les seniors.

Il est précieux pour le groupe de pouvoir favoriser les plans de recouvrement et de successions (notamment par la détection des potentiels, plans de tutorat), d'autant que 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.

Une entreprise citoyenne créatrice d'emploi s'inscrivant sur le long terme et des actions durables :

La gestion du recrutement au sein du Groupe s'appuie sur une politique soucieuse de la diversité, de l'égalité des chances et de la non-discrimination, basée uniquement sur les compétences, les savoirs faire, savoirs être des candidats que nous rencontrons en entretien et test ; et sur leur nécessaire et impérieuse adéquation à partager, au quotidien, les valeurs prônées par notre Groupe afin de les faire vivre d'une manière concrète.

Le Groupe recrute en permanence sur ses différents métiers (commerciaux, techniques, menuiserie, services supports notamment) et au cœur de ses différentes sociétés et sites d'implantation, des hommes et des femmes aimant relever des défis et soucieux de partager des valeurs communes fortes pour tracer, ensemble, un avenir commun et partagé.

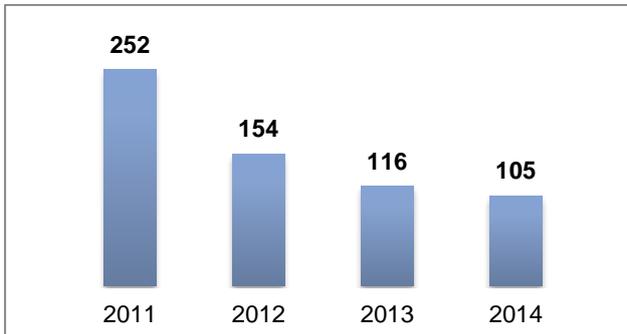
Plusieurs offres de recrutement, majoritairement en Contrat à Durée Indéterminées, sont diffusées par les acteurs de l'emploi les plus réputés (Pôle Emploi, Apec, des Jobboards tels que job in tree, meteo job, viva street) et nous permettent de pouvoir sensibiliser et capter un panel important de candidatures.

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 (4 jeunes collaborateurs en contrat de qualification ou d'apprentissage ont été recrutés en 2014).

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.

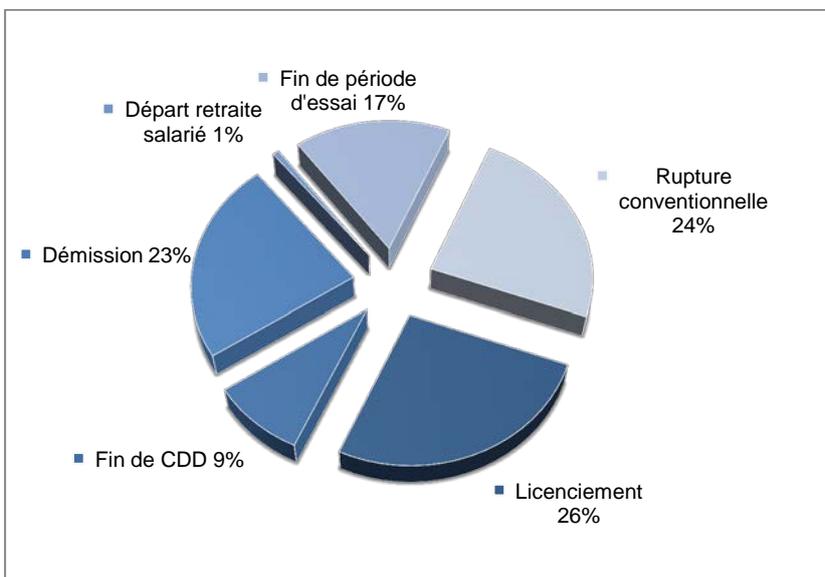
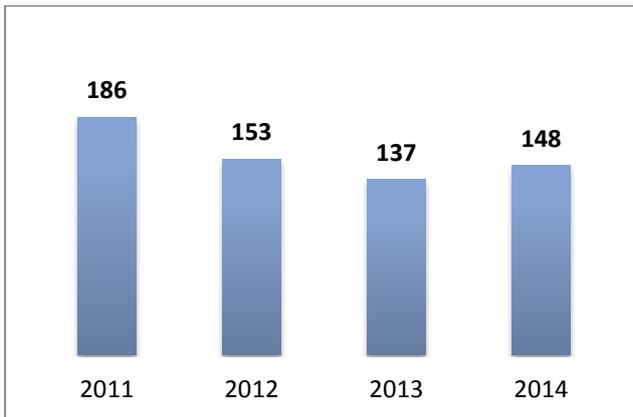
La dynamique de recrutement de jeunes diplômés n'exclut pas pour autant le souci permanent du Groupe de contribuer de façon significative à l'embauche de personnes en grandes difficultés sur le marché du travail, en phase de réinsertion (chômeur de longue durée) au travers de partenariats.

Au titre de l'année 2014, 105 personnes ont été recrutées, et ce sur l'ensemble de nos corps de métiers de la société, dont 17 cadres. Il est à noter que 90 % de nos recrutements sont réalisés sous la signature directe d'un contrat à durée indéterminée. Cette politique montre l'axe fort d'AST Groupe pour accroître la fidélisation de nos salariés.

Nombre de recrutements :


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 Pôle Emploi, véritable relais du processus de recrutement.

Nombre de départs et répartition par motifs :


La politique de promotion interne est une volonté forte et stratégique au sein du Groupe. Elle se trouve plus que jamais privilégiée et renforcée.

Chaque année, nos meilleurs commerciaux sont promus Responsables d'Agence et, dans la filière Technique, des Surveillants de Travaux sont promus Conducteurs de Travaux.

De même, nous mettons en œuvre une dynamique de promotion interne dite transversale avec des évolutions de métiers, favorisant ainsi développement personnel et épanouissement professionnel ; tout en gardant une forte implication, motivation et sentiment d'appartenance pour nos collaborateurs au sein du Groupe.

Le Groupe entend proposer à chacun de ses collaborateurs des opportunités de carrière adaptées à chaque situation personnelle, fonction des entretiens d'évaluation annuels, entretien au sein desquels une partie importante est réservée à l'évolution du collaborateur, avec les perspectives de changement, d'accompagnement et de formation.

De ce fait, chaque souhait est répertorié et analysé dans la mise en place des plans de détection de potentiel et dans la stratégie de déploiement de la formation professionnelle.

Le Groupe n'a de cesse de renforcer la qualité de son middle management et de ses équipes locales, avec un mix entre les évolutions internes et l'apport de compétences externes, favorisant le ciment du cadre dans lequel la gestion des ressources humaines s'oriente.

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

Pour les salariés du Groupe, 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 et de favoriser un plan de carrière.

Ancienneté par catégorie au 31 décembre 2014 :

Ancienneté	Cadres	ETAM	Ouvriers	Apprentis	Contrats Pro	Total
2011	4	2	6	0	1	3
2012	5	3	7	1	0	4
2013	5	3	7	0	1	4
2014	6	5	7	1	1	5

7.1.2. Formation

Le Groupe élabore un plan de formation annuel par société adapté aux attentes des collaborateurs, axé sur la stratégie du Groupe, formulées notamment au cours des entretiens annuels d'évaluation, répondant aux exigences techniques et professionnelles nécessaires à l'activité de l'entreprise et à son développement.

Pour le Groupe, la formation représente la somme de 69 K€ correspondant à 1 932 heures de formation au titre de l'année 2014.

Cette politique de formation repose sur un souci de développer le potentiel des salariés et d'adapter leurs compétences à l'évolution de leur poste de travail.

En effet, des formations professionnelles techniques, commerciales et de management de pointe, sont essentielles pour préparer nos équipes à un marché en constante évolution.

Dispensées par des managers de l'entreprise ou des formateurs externes, les sessions de formation en Groupe sont renforcées par une véritable volonté d'implication, des responsables de chaque collaborateur, ayant suivi une formation.

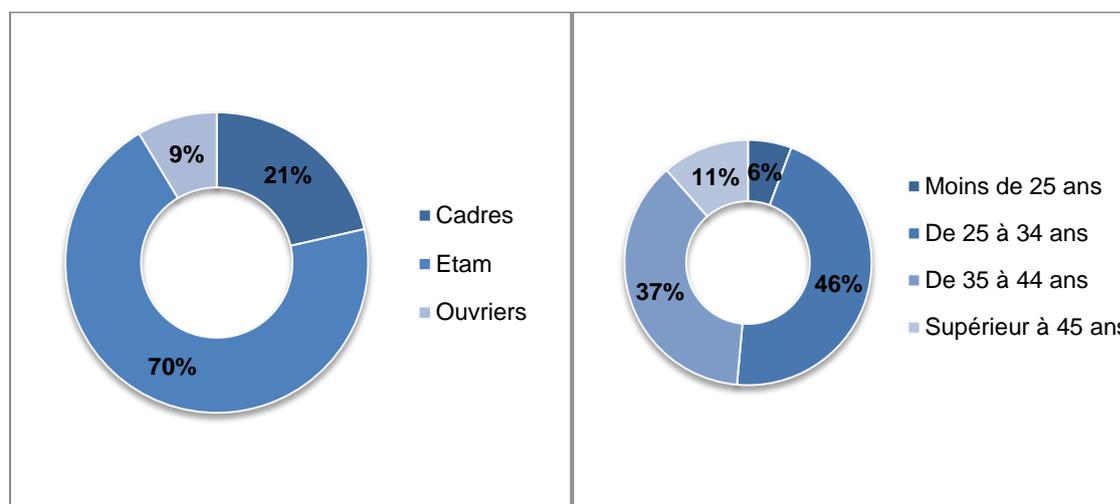
Depuis 2011, AST Groupe, ayant obtenu un numéro d'enregistrement de déclaration d'activité, est prestataire de formation à part entière.

Dépenses de Formation	Formation Externe	Formation Interne	Total
2012	99 232 €	21 482 €	120 714 €
2013	127 988 €	14 162 €	142 150 €
2014	58 135 €	10 789 €	68 924 €

La baisse du volume des formations externes est purement liée à la réforme de la formation professionnelle et à la restructuration du service RH.

70 salariés ont bénéficié d'une action de formation professionnelle au cours de l'année 2014, dont 71% d'hommes et 29% de femmes.

Répartition des stagiaires formés par catégorie et par âge :



Aucun collaborateur n'a bénéficié d'un CIF sur l'année 2014.

La moyenne des droits acquis au DIF au 31 Décembre 2014 est de 79 heures par salariés ; qui seront transférés dans le futur Compte Personnel de Formation créé suite à la Réforme de la Formation Professionnelle au 1er Janvier 2015.

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

7.1.3. Une politique de rémunération et de protection sociale égalitaire et motivante

L'individu est au cœur du développement du Groupe. Notre dynamique est basée sur la reconnaissance effective des compétences individuelles de chaque collaborateur ainsi que dans l'apport concret de chacun à la performance, au profit du collectif.

La politique de rémunération globale (incluant la rémunération dite de base et la rémunération variable, qu'elle soit individuelle ou collective) au sein du Groupe se base sur la reconnaissance de trois critères principaux : l'expérience, le niveau de responsabilité et d'encadrement, la motivation personnelle à s'impliquer dans l'avenir et la croissance du Groupe et l'atteinte d'objectifs permettant au groupe de performer et de pouvoir croître sereinement et durablement.

Rémunération moyenne mensuelle par catégorie :

Rémunération Brute Moyenne 2014	Cadres		Non Cadres	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
	4 379 €	3 097 €	2 080 €	1 633 €

La part de la rémunération variable est une source de motivation importante, basée sur des objectifs individuels, technique, précis à atteindre. Au titre de 2014, la rémunération variable représentait 7 % de la rémunération totale.

La politique de rémunération collective du groupe 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 dès 2005, plus particulièrement sous un Plan de Participation, somme qui 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.

Il n'y a pas eu de participation au titre de l'exercice 2014.

Conformément aux dispositions légales au dernier jour de l'exercice écoulé, nous vous informons que 15 344 actions de notre capital, soit 0.12% du capital social sont détenues par les collaborateurs d'AST Groupe et des sociétés qui lui sont liées dans le cadre d'un PEE.

L'entreprise offre un certain nombre d'avantages sociaux à l'ensemble de ses collaborateurs, objet de négociation annuelle avec le représentants du personnel, dans le respect permanent des législations sociales, fiscales et des conventions collectives applicables : tickets restaurant, protection sociale familiale (mutuelle, prévoyance), accompagnement à la recherche de logement dans le cadre d'un recrutement ou d'une mutation avec un partenariat actif avec deux organismes (AMALLIA et VILOGIA) qui garantissent une prise en charge individualisée et confidentielle notamment lors d'opération de location d'un logement, aide à l'accès à la propriété, regroupement de crédits, assistance en cas de difficultés financières.

Cultiver l'amélioration continue en matière de motivation de nos collaborateurs présente un fabuleux levier de compétitivité et de croissance pour l'entreprise.

7.1.4. 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 septembre 2006 et mise en application au 1er janvier 2007, la note de service du 29 janvier 2008 relative à l'horaire de travail collectif, qui contribuent à mettre en adéquation l'optimisation de la relation clients internes et externes, les souhaits exprimés par nombre de collaborateurs en matière d'horaires de travail, tout en permettant une meilleure prise en compte des contraintes économiques liées au marché.

Au sein d'AST Groupe la durée hebdomadaire moyenne du travail est de 37,5 H, et est déclinée sous la forme soit de forfait horaire annuel ou forfait annuel journalier, suivant le niveau d'autonomie des salariés et selon leur statut professionnel.

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

L'ensemble des collaborateurs du Groupe sont couverts par des conventions collectives (Promotion Immobilière, Syntec, Travail mécanique du bois et ouvriers du bâtiment).

Certains collaborateurs au sein du Groupe bénéficient d'un temps partiel. Il est précisé que dans le cadre d'un équilibre harmonieux entre vie privée et vie professionnelle, aucune demande de temps partiel n'est imposée par le Groupe.

De plus, 100 % des demandes de temps partiel ont été acceptées au titre de l'année 2014. Pour le Groupe, il est important de pouvoir trouver des solutions d'aménagement en accord avec la vie de famille des collaborateurs, vecteur de fidélité et de motivation.

Nombre de salariés bénéficiant d'un temps partiel :

	2011	2012	2013	2014
Temps Partiel	10	14	14	12

La majorité de ces temps partiel correspond à un temps de travail à 80% dans le cadre de congés parental et concerne dans leur grande majorité des femmes.

7.1.5. Absentéisme au sein du Groupe

Le taux d'absentéisme au sein du Groupe est de 5.39 %. Ce taux reste très acceptable en comparaison à des groupes du même secteur d'activité.

2014	
Accident du travail	16%
Maladie	71%
Absences diverses non rémunérées	13%
Total	100%

7.1.6. Hygiène et sécurité

Une mobilisation permanente sur la prévention des risques professionnels est assurée en liaison avec la représentation de l'employeur sur les différents sites et le CHSCT.

Nos risques professionnels, identifiés dans les documents uniques d'évaluation des risques (DUER) des sociétés du Groupe, sont recensés autour des risques routiers, des risques liés au management des salariés et ceux liés à l'activité de construction immobilière et d'usinage de bois (gestes et postures, port de charges lourdes, activité de chantier, coupures).

Dans ce contexte, AST Groupe apporte 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. Il a également été déployé, en liaison avec notre société de location de longue durée, une animation mensuelle communiquée par courriel, qui a pour objectif de prévenir aux risques routiers liés au sommeil, la fatigue, l'alcool.

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, ainsi que la mise à disposition d'équipements de protection, de flyer de communication/prévention, couplé à une forte sensibilisation par instruction managériale sur le port obligatoire de ces équipements de sécurité.

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, notamment en prévention sur les chantiers de construction. Notre personnel technique est formé Sauveteur Secouriste du Travail.

POBI travaille à la limitation des positions dites pénibles, favorisant le travail en position assise, limitant à son strict minimum le port de charges lourdes, organisant l'implantation au sol des machines d'une façon harmonieuse pour limiter les déplacements des salariés d'un point de travail à un autre.

Dans ce même élan, AST Groupe a décidé de se faire accompagner en 2015 par un cabinet extérieur afin de pouvoir mettre en place une démarche sur les Risques Psychosociaux.

Faire un état des lieux des conditions de travail permet de pouvoir orienter correctement les actions d'amélioration à mener, et de les partager afin de pouvoir en limiter le risque.

Lors des réunions trimestrielles avec le CHSCT, en présence du Médecin du Travail, les DUER sont remis à jour, en présence des acteurs de la prévention et de la sécurité. Le 16 octobre 2014 ont été élus pour 2 ans, par les membres du Comité d'entreprise et les Délégués du Personnel, les nouveaux membres du Comité d'Hygiène de Sécurité et des Conditions de Travail d'AST Groupe. Concernant les sociétés POBI, des élections du CHSCT ont eu lieu le 15 octobre 2013.

Nous avons connu pour le Groupe 20 accidents du travail sur l'année 2014 dont 16 ayant entraîné un arrêt de travail.

Aucune maladie professionnelle n'a été constatée sur l'année 2014.

Taux de Fréquence et de Gravité des accidents du travail :

POBI	2012	2013	2014
Taux de fréquence	129,64	25,36	43,77
Taux de gravité	4,61	0,423	0,64

AST	2012	2013	2014
Taux de fréquence	4,32	10,32	18,06
Taux de gravité	0,189	0,215	0,809

7.1.7. Dialogue social et représentation du personnel

La volonté du Groupe est de développer un dialogue social permanent à tous les niveaux, tant avec les institutions représentatives du personnel qu'avec les différents managers, au moyen notamment d'une communication interne et externe totalement transparente et d'une collaboration étroite entre le service des Ressources Humaines et les différents partenaires sociaux pour anticiper toutes difficultés et appliquer loyalement les règles sociales afin de garantir le respect des droits et des devoirs de chacun.

Pour les sociétés POBI, l'élection d'une Délégation Unique du Personnel a eu lieu le 22 Octobre 2014 (suite aux élections de 2010, dans le cadre du mandat de 4 années qui arrivaient à échéance).

Pour AST Groupe, les dernières élections du personnel ont eu lieu le 19 décembre 2013.

7.1.8. Bilan des accords collectifs

Le Groupe n'a signé aucun accord collectif en 2014.

Les accords collectifs qui sont en vigueur au sein du Groupe concernent :

- Un accord de participation initialement signé le 3 Avril 2006 qui a donné suite à la signature d'avenants pour AST Groupe ;
- Un accord sur le temps de travail signé le 7 Juin 2012 pour Pobi Charpentes et pour Pobi Structures.

Aucun accord collectif n'existe en matière de santé et sécurité.

7.1.9. Emploi et insertion des travailleurs handicapés

La politique d'insertion des personnes handicapées demeure un axe important de la politique RH actuelle et future :

- Les dispositions d'accessibilité nécessaires ont été prises pour que l'ensemble des établissements du Groupe puissent accueillir des travailleurs à mobilité réduite ;
- Le Groupe pérennise ses partenariats avec le réseau CAP EMPLOI, organisme spécialisé dans l'insertion des travailleurs handicapés ;
- Le Groupe continue à conclure des contrats de sous-traitance avec de nouveaux ESAT ;
- Au sein des sociétés POBI, la priorité est donnée à l'insertion des travailleurs à mobilité réduite et au développement de contrat de sous-traitance avec des ESAT.

Effectif des travailleurs handicapés :

AST GROUPE	Nombre de bénéficiaires	Unités résultant d'un contrat avec un ESAT
2011	9,41	0,28
2012	11,81	0,31
2013	12,41	0,35
2014	13,18	0,28

ESAT : Etablissements ou Services d'Aides par le Travail

7.1.10. Promotion et respect des principes de l'OIT

L'ensemble des principes de l'Organisation Internationale du Travail sont respectés et appliqués par AST Groupe et ses filiales POBI, tels que ceux relatifs au respect de la liberté d'association, à l'abolition du travail forcé, à l'élimination du travail des enfants et à l'élimination des discriminations.

Ces principes sont notamment repris au travers de la Charte Ethique du Groupe (respect des droits des salariés), par l'élaboration du plan d'actions égalité Hommes/Femmes d'AST Groupe. Le tout est confirmé par le fait qu'aucune mise en demeure émise par l'inspection du travail n'a touché le Groupe.

7.2. Informations environnementales

Les informations environnementales suivantes concernent le site de production des sociétés POBI, filiales du Groupe, ayant une activité de production à La Charité-sur-Loire (58).

C'est le site du groupe qui concentre la plupart des enjeux environnementaux : les sociétés POBI sont destinées à la fabrication de charpentes, murs à ossatures bois et menuiseries (fenêtres).

La Direction Générale et le Directeur du site intègrent la prise en compte des impacts environnementaux dans les processus de décision, avec une participation active des équipes recherche, développement, méthodes, qui, dans leurs travaux, travaillent à l'optimisation des procédés, et contribuent à la limitation de l'impact de nos activités sur l'environnement.

Par ailleurs, le groupe prévoit d'étendre sa communication sur les sujets estimés pertinents à l'échelle de l'ensemble de ses structures : en particulier concernant la consommation d'électricité, la consommation de papier et la gestion de la consommation de carburant du parc automobile.

7.2.1. Consommation de matières premières

La matière première principale des sociétés POBI est le bois. Il s'agit exclusivement de bois épicéa, provenant de forêts certifiées PEFC ou FSC. Cela signifie que le Groupe s'approvisionne au sein de forêts gérées durablement et que les coupes de bois ne représentent pas une menace pour la biodiversité.

Volumétrie de consommation de bois en tonnes	POBI Charpentes	POBI Structures	Total
2013	4119	1252	5372
2014	5564	1695	7260

Afin de pouvoir répondre à l'augmentation de son plan de charges de production, la consommation de bois de la Société Pobi a évolué de + 35 % entre 2013 et 2014.

POBI, dans son organisation interne, priorise dans le choix de ses sous-traitants des acteurs locaux afin de pouvoir limiter les impacts environnementaux liés à l'acheminement des matières. Notre fournisseur principal de bois se situe dans le département de la Nièvre, où se trouve le site de production.

Les processus de fabrication sont principalement basés sur de l'assemblage d'éléments, avec au préalable des postes de débits de matières. L'eau n'est pas utilisée dans les chaînes de production.

Le Groupe est sensible à la limitation de sa consommation de papier dans ses bureaux et agences. Dans cette optique, la dématérialisation des documents sous format informatique permet de réduire fortement l'utilisation et la consommation de papier, en favorisant les échanges dématérialisés et en réduisant les impressions de documents de travail. A ce titre, il est prévu une GED (Gestion Electronique des Documents) pour la gestion de l'ensemble de nos factures.

7.2.2. Bilan des consommations d'énergie

Année	Consommation d'électricité, en kWh		Consommation de gaz naturel, en kWh PCS
	Site de POBI	Siège social	Site de POBI
2012	428 185	Non disponible	Non Disponible
2013	497 547	Non disponible	423 106
2014	498 788	245 653	265 232

Notre consommation électrique sur POBI a été impactée en 2013 par les investissements qui ont été réalisés comme par exemple : le convoyeur, les aérothermes, l'éclairage extérieur pour la mise en conformité du site de production, la machine à fil chaud. Sur 2014, alors que nous avons enregistré une augmentation de notre production, nous avons maintenu une même consommation électrique qu'en 2013.

Notre consommation de gaz naturel a été réduite de 37,3 % entre 2013 et 2014, grâce à l'optimisation et au réglage de notre système de chauffage. L'impact météorologique est important dans cette baisse de consommation, du notamment à un début et une fin d'année 2014 qui ont été plus favorables qu'en 2013, limitant de fait les besoins de chauffage.

7.2.3. Traitement des déchets

Les activités de la société POBI génèrent deux types de déchets :

- Chutes de bois (après débit en charpente et ossatures).
- DIB (déchets industriels banals), emballages (plastiques et cartons), chutes d'isolants (laine et polystyrène).

Quantités de déchets produites, en tonnes	
2012	
Bois	416
DIB	53
2013	
Bois	350
DIB	99
2014	
Bois	1293
DIB	58

Grâce à notre action de lean manufacturing, une politique d'optimisation et de rationalisation des métrés et découpes de nos procédés et produits nous permettent de réduire nos déchets DIB.

Pour le bois, les déchets ont été optimisés, le volume de bois est supérieur en comparaison à 2013 car nous avons mis au recyclage des produits dépréciés, signe d'une politique de recyclage qui s'optimise.

Nous avons développé avec nos fournisseurs et sous-traitants locaux un canal de gestion écoresponsable qui nous permet de pouvoir recycler les déchets issus de nos activités par le biais du même prestataire qui nous a fourni la matière première. 100 % des déchets activité bois sont concernés, tout comme les déchets de l'activité fenêtre.

7.2.4. Rejets de gaz à effet de serre

La volumétrie des émissions comprennent la consommation électrique du siège social de AST GROUPE et de POBI, ainsi que la consommation de gaz naturel pour POBI.

Emissions de CO2	Tonnes équivalent CO2
2013	108,10
2014	74,92

Les émissions de CO2 ont diminué de 30 %. Cette baisse est majoritairement due à notre consommation de gaz naturel au sein de POBI.

Afin de pouvoir durablement sensibiliser l'ensemble de ses salariés (80 collaborateurs) qui bénéficient d'une voiture de fonction à adopter une conduite écoresponsable, favorisant la limitation d'utilisation de coût carburant et d'usure du véhicule (moteur, pneus, accessoires), une animation par courriel est communiquée mensuellement pour aider à adopter les gestes justes.

7.2.5. Enjeux environnementaux des activités de construction

Les activités d'AST Groupe nous conduisent à consulter, acheter et viabiliser des parcelles de terrain.

Une attention particulière est portée sur l'impact de nos activités sur les terrains de construction, notamment la propreté du chantier, ainsi que les normes environnementales (risque d'inondation compris).

Lors des opérations de développement foncier, une étude basée sur le droit de l'urbanisme et le plan d'organisation des sols, donnant lieu à la consultation de documents officiels des administrations, avec intervention de nos bureaux d'études, nous permet de pouvoir appréhender ces enjeux.

Lors de la visite de terrain par soit nos techniciens géomètres, soit par des cabinets extérieurs, le thème concernant le risque d'inondation est ainsi traité.

Lors des activités de construction immobilière, AST Groupe, agissant en qualité de maître d'ouvrage, oblige, via la charte éthique et notre charte qualité, ses sous-traitants et intervenants à se conformer à une démarche de chantier propre (propreté lors des travaux, nettoyage), utilisant des matériaux labellisés, préservant l'environnement.

7.2.6. Impacts environnementaux de nos constructions

Nos maisons, de construction à ossature bois, béton ou brique, répondent à des critères environnementaux précis, issus des réglementations RT 2005, RT 2012, BBC, afin de pouvoir allier une efficacité énergétique du bâti à une consommation énergétique réduite du bâtiment.

Nos constructions répondent à ces enjeux environnementaux, afin de pouvoir limiter les consommations d'énergie de nos constructions (consommation électricité, gaz, eau notamment).

En 2014, sur 571 constructions de notre activité Maisons Individuelles, remises « clef en mains », 98.77 % de ces constructions disposaient d'une performance énergétique RT 2012 (86.34 % d'entre elles), RT 2005 (9.63 % d'entre elles), BBC (2.80 % d'entre elles).

En 2014, sur 288 constructions NATILIA remises « clef en mains », 100 % de ces constructions étaient en ossature bois répondant toutes aux normes thermiques RT 2012.

7.3. Informations sociétales

Dans sa logique de développement durable et pérenne, le Groupe a décidé de s'appuyer sur 5 axes majeurs pour développer et manager au quotidien son organisation :

- L'écoute de ses Clients et Partenaires, pour identifier, comprendre et répondre à leurs attentes,
- Le développement des compétences des collaborateurs et entreprises co-contractantes,
- Le respect des obligations légales et réglementaires,
- L'adoption d'un comportement écoresponsable lié à la construction,
- L'implication de tous dans l'atteinte des objectifs.

Ces orientations stratégiques ont abouti à la rédaction de 2 documents mis à disposition de tous via le site internet : la Charte Qualité et la Charte Ethique.

7.3.1. Mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs

AST GROUPE est titulaire

- **Du certificat NF LOGEMENT pour l'activité Promotion depuis 2009** : certification de produits et de services, au sens du code français de la consommation, couvrant la qualité du management, la qualité technique des opérations ainsi que les services associés ;

Nota : La marque NF est la marque de conformité aux normes françaises, européennes et internationales, et à des spécifications particulières si nécessaire

- **Du certificat PERMEA pour l'activité Construction de maisons Individuelles depuis novembre 2013** : dans un souci d'amélioration de la qualité de ses réalisations et de réduction de leur consommation énergétique, A.S.T Groupe a fait le choix de mettre en place une démarche spécifique permettant de réduire la perméabilité à l'air de ses constructions de maisons individuelles. Cette démarche vise à s'assurer que les constructions décrites dans le domaine d'application présentent un niveau d'étanchéité à l'air du bâtiment conforme au référentiel agréé, inférieur à 0,6 m³/(h.m²).

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de l'annexe VII de l'arrêté du 26 octobre 2010 (RT 2012) relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.

- **Du certificat CONSUEL pour l'activité Promotion et Lotissement** : dans un souci de sécurité pour nos consommateurs et client, ce certificat, délivré par ERDF, atteste de la bonne conformité des installations électriques, indispensable à la bonne mise sous tension du logement proposé lors de la remise des clefs.

7.3.2. Conditions du dialogue avec les parties prenantes et impact de l'activité de la société sur les populations riveraines ou locales

Le Groupe développe une politique de recrutement basée sur notre territoire d'implantation. A ce titre, un partenariat fort en terme de recrutement est créé avec les écoles telles que Partner Formation (pour l'informatique) et La Martinière Montplaisir (Bureau d'Etudes) qui sont implantées dans le bassin Lyonnais.

Le Groupe n'a pas de démarche relative au mécénat dans sa politique actuelle.

Prise en compte de l'impact de l'opération et concertation dans le cadre des études de conception :

Au stade de la faisabilité, le développeur foncier consulte les collectivités territoriales (services d'urbanisme, élus) sur les attentes locales en matière de développement urbain, environnement, demandes et sensibilités particulières de la population.

Il recueille également les éléments relatifs aux risques environnementaux (plan de prévention), le règlement d'urbanisme et les éventuels zonages de sites protégés au titre de l'environnement.

Il s'agit ici d'un recueil de données susceptible d'orienter la conception de l'opération et son intégration dans la commune. Il permet la réalisation des premières esquisses et bilan prévisionnel.

Les documents recueillis constituent la base du dossier de montage et sont repris dans le dossier d'engagement.

Une visite terrain est effectuée in-fine par le technicien géomètre interne qui relève la topographie et étudie le site. Il remet un compte rendu de visite terrain ainsi qu'un plan topographique.

Au stade montage du permis de construire, lorsque l'opération est validée (accord avec les propriétaires fonciers et validation du comité d'engagement).

Une étude de l'environnement de l'opération plus poussée est systématiquement menée. Elle se concrétise par des études de sol, hydraulique et parfois une étude environnementale (étude phytosanitaire, dossier de loi sur l'eau, étude d'impact environnemental) confiées à des cabinets externes spécialisés.

Egalement, une concertation plus poussée avec les acteurs publics et riverains est réalisée par le monteur d'opération avec l'architecte : consultation des commissions d'urbanisme communale ou d'agglomération, réunions avec les architectes et paysagistes conseils, réunions publiques d'information. Le projet plus abouti (APS/APD) y est présenté pour une validation définitive avant dépôt du permis.

Ces réunions peuvent donner lieu à une révision ou une adaptation du projet.

Elles sont consignées dans le bilan d'opération ou dans les comptes rendus de réunions établis soit par le monteur d'opération, soit par les services publics.

Lorsque le projet est ainsi définitivement validé, il peut être déposé en mairie pour instruction.

7.3.3. Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux

Notre politique d'achat recherche l'efficacité, l'amélioration de la qualité des prestations et l'optimisation des coûts globaux, tout en intégrant la notion de Responsabilité Sociétale.

Le Groupe intègre donc, tant dans les choix constructifs que dans les partenariats établis, les enjeux suivants :

Environnemental

Il convient de faire en sorte de minimiser les transports entre les lieux de fabrication des matériaux et produits et leurs lieux de mise en œuvre. De même, le choix de produits générant une quantité moindre de déchets de chantiers oriente une partie de nos achats. D'une manière générale, les choix se portent entre autres sur les produits à impact le plus faible possible sur l'environnement. Nous essayons de favoriser les solutions alternatives lorsqu'elles défendent les valeurs de l'achat durable. Nos partenariats forts nous permettent la mise en place de gestion de déchets, de manière locale, afin de diminuer l'impact négatif de nos chantiers sur l'environnement.

Economique

Nous favorisons les partenariats pérennes et avec les entreprises de proximité. Nous accompagnons le développement de TPE et PME susceptibles de créer de l'emploi en favorisant les partenariats où le rapport qualité et prix de prestation/développement du partenaire est le plus favorable.

Social

Nous tendons à promouvoir les solutions techniques les plus à même d'améliorer les conditions de travail de ceux qui les mettent en œuvre, comme par exemple les planchers allégés pour les maçons.

Nous faisons en sorte que nos réalisations, au travers de nos choix de produits, répondent au mieux aux attentes de nos clients mais soient aussi pour eux des choix durables. Enfin, nous veillons à choisir des fournisseurs qui mettent en œuvre les moyens nécessaires à ce que leurs salariés travaillent dans des conditions décentes.

7.3.4. Importance de la sous-traitance et prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale

En 2014, la part de sous-traitance du Groupe représentait 31 % de son chiffre d'affaires total.

A ce titre, la prévention des risques d'accidents sur les chantiers, la prévention contre le travail dissimulé, et les pratiques de corruptions sont des enjeux sur lesquels le Groupe agit.

En suivant sa logique d'amélioration continue et de coopération réciproque avec ses fournisseurs et sous-traitants, le Groupe a mené plusieurs actions pour s'assurer de leur responsabilité sociale et environnementale :

- la formalisation d'une Charte Ethique,
- l'insertion de clauses spécifiques dans les engagements contractuels,
- des actions de prévention.

De plus, outre la Charte Ethique et un flyer d'information sur le travail dissimulé, une attestation sur l'honneur sur le respect par le co-contractant du code du travail est remplie et signée.

- La charte éthique

La charte éthique, communiquée largement auprès des salariés du groupe (via le site intranet, et remise dans le pack d'embauche) est présente dans l'ensemble des actions de management de notre société. Elle définit les règles de gestion, basées sur le respect des droits des salariés et sur les obligations et devoirs des salariés envers le groupe. Tout acte de déloyauté constaté est immédiatement sanctionné, notamment par des sanctions pouvant aller jusqu'à un licenciement immédiat. A ce titre, la charte éthique est vivante au sein de notre groupe.

La charte éthique a permis au Groupe de formaliser et de communiquer ses exigences en matière de RSE à l'égard de tous. La charte rappelle notamment que la Société œuvre pour une relation mutuellement bénéfique avec ses partenaires et fournisseurs :

« Loyauté et intégrité

AST Groupe veille au respect des termes contractuels souscrits avec l'ensemble de ses partenaires et fournisseurs avec qui il entretient des relations loyales et intègres. Les collaborateurs d'AST Groupe s'engagent à gérer les problématiques liées aux conflits d'intérêt, et s'interdisent de solliciter tous cadeaux ou d'en accepter qui aient une valeur économique significative. »

« Responsabilisation

L'entreprise attend de ses partenaires et fournisseurs qu'ils respectent les règles de conduite et principes d'action de cette Charte Éthique et de la Charte Qualité »

- **L'insertion de clauses spécifiques dans les engagements contractuels**

Dans les différents documents contractuels signés par les fournisseurs et sous-traitants, des clauses relatives à la responsabilité sociale et environnementale sont indiquées. Certaines rappellent la nécessité de respecter le code du travail et les prescriptions techniques et réglementaires, d'autres stipulent les obligations de l'entreprise liées à l'environnement, la coordination et la sécurité des personnes sur les chantiers.

« 2.4. Nettoyage de Chantier & Evacuation des déchets

L'ENTREPRISE devra laisser son chantier en parfait état de propreté, et ce après chaque journée de travail et par extension à la fin de réalisation des travaux décrits dans les CONDITIONS PARTICULIERES.[...]

L'ENTREPRISE sera responsable de ses propres déchets et devra réaliser par ses propres moyens l'évacuation et le traitement de ces derniers. Les déchets liés aux approvisionnements du CONSTRUCTEUR devront être regroupés par types de déchets (plastiques, bois, palettes, plâtres, agglos, etc.).

- **Des actions de prévention**

Le groupe fait appel à un réseau d'entreprises sous-traitantes en un nombre restreint, ce qui lui permet un contrôle continu de la part de ses conducteurs et surveillants de travaux.

Ceux-ci sont présents quotidiennement sur les chantiers de construction, et, de par cette proximité, préviennent immédiatement les entreprises sous-traitantes de tout risques dûment identifiés.

Un book Sécurité pour l'activité PROMOTION a été réalisé pour sensibiliser les sous-traitants à la sécurité sur les chantiers. Ce book a été créé en collaboration avec un coordonateur SPS, a été relu par la CARSAT (la caisse d'assurance retraite et de la santé au travail), et a été distribué aux entreprises.

En 2014, le Groupe a organisé un salon réunissant l'ensemble de ses sous-traitants, et a pu, à cette occasion, sensibiliser ses partenaires sur ses exigences telles que la sécurité, la loyauté dans les pratiques, la lutte contre le travail dissimulé.

PRÉCISIONS MÉTHODOLOGIQUES

Par défaut, les données sociales, sociétales et environnementales sont indiquées pour la période du 1er janvier au 31 décembre de l'année écoulée.

Collecte des données

Les données sociales proviennent du SIRH.

Les données environnementales sont établies à partir d'un système de gestion de production assistée local et de factures fournisseurs.

Définitions

Effectifs

Les données ressources humaines correspondent exclusivement aux personnes ayant un contrat de travail avec une entité du Groupe. Les prestataires extérieurs ainsi que les stagiaires sont donc exclus de ces données. En revanche, les contrats d'alternance (contrat de professionnalisation et contrat d'apprentissage), et les collaborateurs en contrats suspendus sont compris dans le périmètre. Les collaborateurs quittant la société le 31 décembre sont inclus dans les effectifs de l'année correspondante.

Embauches

Les renouvellements de CDD sans interruption ainsi que les titularisations de CDD en CDI ne sont pas reportés dans les mouvements. Les contrats d'alternance sont compris dans les embauches en CDD.

Départs

Le motif « licenciement » comprend les licenciements pour cause réelle et sérieuse, les licenciements pour faute grave et les licenciements pour inaptitude. Le motif « fin de CDD » comprend les fins de CDD arrivant à leur terme et les ruptures anticipées. Le motif « fin de période d'essai » comprend les ruptures de période d'essai qu'elles soient à l'initiative du salarié ou de l'employeur.

Formation

Le nombre d'heures reprend le nombre d'heures de travail total dédiées à la formation et attestées par des feuilles d'émargement pour l'année. Les actions de formation de moins de 7 heures ne sont pas prises en compte dans ces chiffres.

Les collaborateurs ayant suivi plusieurs formations sont comptabilisées une seule fois.

Les collaborateurs formés, ayant quitté la société en cours d'exercice, sont comptabilisés.

Absentéisme

Le motif « maladie » comprend les maladies indemnisées, les maladies non indemnisées, les mi-temps thérapeutiques, les congés pathologiques.

Le motif « absences non rémunérées » comprend des absences qui ne rentrent pas dans le cadre des autres motifs d'absences identifiés et n'ayant entraînés aucune rémunération.

Le taux d'absentéisme est calculé à partir des données suivantes :

Accident du travail, jours d'absences de la période concernée pour maladie et absence diverse non rémunérée

Nombre de jours travaillés théoriques = effectif moyen multiplié par 218 jours

Taux de fréquence et Taux de gravité

Les accidents de trajet ainsi que les accidents de travail sans arrêt sont exclus du taux de fréquence.

Le calcul du taux de fréquence et du taux de gravité s'effectue en jours ouvrés. Les heures travaillées utilisées dans le calcul de ces taux sont obtenues par la formule : effectif moyen mensuel * 45 semaines * 37,5 heures.

Thématiques exclues

Certaines thématiques environnementales ne font pas l'objet d'une communication de la part du Groupe car elles ne sont pas pertinentes au vu de nos activités :

- Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions : l'activité de POBI (seul site industriel) ne nécessite pas de moyen de prévention particulier concernant les risques environnementaux et les pollutions ;
- Montant des provisions et des garanties pour risques en matière d'environnement : il n'y pas de provisions ni de garanties environnementales ;
- Mesure de prévention des rejets dans l'air, l'eau et le sol : l'activité de POBI n'émet pas de rejet ;
- Nuisances sonores et autre forme de pollution spécifique : l'activité de POBI ne génère pas de nuisances sonores significative ou autre forme de pollution spécifique ;
- Consommation d'eau : les seules consommations d'eau du Groupe sont à usage sanitaire ;
- Adaptation aux conséquences du changement climatique : l'activité industrielle de POBI n'est pas directement impactée par les conséquences du changement climatique. En revanche, l'approvisionnement du bois, notre principale matière première, peut être indirectement impacté (voir section « Consommation de matières premières »).

7.4. Attestation de présence et rapport d'assurance modérée de l'OTI

AST Groupe

Société Anonyme

78, rue Elisée Reclus
69150 Décines Charpieu Cedex

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées figurant dans le rapport de gestion

Exercice clos le 31 décembre 2014

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société A.S.T. Groupe désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048¹, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales consolidées relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2014 (ci-après les « Informations RSE »), présentées dans le rapport de gestion en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du code de commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir un rapport de gestion comprenant les Informations RSE prévues à l'article R.225-105-1 du code de commerce, préparées conformément au référentiel utilisé par la société, (ci-après le « Référentiel ») dont un résumé figure dans le rapport de gestion et disponible sur demande au siège de la société.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du code de commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des règles déontologiques, des normes d'exercice professionnel et des textes légaux et réglementaires applicables.

¹ dont la portée est disponible sur le site www.cofrac.fr

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les Informations RSE requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du code de commerce (Attestation de présence des Informations RSE) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au Référentiel (Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE).

Nos travaux ont été effectués par une équipe de quatre personnes entre mars et avril 2015 pour une durée d'environ deux semaines. Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en matière de RSE.

Nous avons conduit les travaux décrits ci-après conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, et à l'arrêté du 13 mai 2013 déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et, concernant l'avis motivé sur la sincérité, à la norme internationale ISAE 3000².

1. Attestation de présence des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons pris connaissance, sur la base d'entretiens avec les responsables des directions concernées, de l'exposé des orientations en matière de développement durable, en fonction des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité de la société et de ses engagements sociétaux et, le cas échéant, des actions ou programmes qui en découlent.

Nous avons comparé les Informations RSE présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du code de commerce.

En cas d'absence de certaines informations consolidées, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions de l'article R.225-105 alinéa 3 du code de commerce.

Nous avons vérifié que les Informations RSE couvraient le périmètre consolidé, à savoir la société ainsi que ses filiales au sens de l'article L.233-1 et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce, avec les limites précisées dans la note méthodologique présentée au paragraphe 7 du rapport de gestion.

Conclusion

Sur la base de ces travaux, et compte tenu des limites mentionnées ci-dessus, nous attestons de la présence dans le rapport de gestion des Informations RSE requises.

2. Avis motivé sur la sincérité des Informations RSE

Nature et étendue des travaux

Nous avons mené sept entretiens avec les personnes responsables de la préparation des Informations RSE auprès des directions en charge des processus de collecte des informations et, le cas échéant, responsables des procédures de contrôle interne et de gestion des risques, afin :

- d'apprécier le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- de vérifier la mise en place d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des Informations RSE et prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des Informations RSE.

Nous avons déterminé la nature et l'étendue de nos tests et contrôles en fonction de la nature et de l'importance des Informations RSE au regard des caractéristiques de la société, des enjeux sociaux et environnementaux de ses activités, de ses orientations en matière de développement durable et des bonnes pratiques sectorielles.

Pour les informations RSE que nous avons considérées les plus importantes³ :

- au niveau de l'entité consolidante, nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour corroborer les informations qualitatives (organisation, politiques, actions), nous avons mis en œuvre des procédures analytiques sur les informations quantitatives et vérifié, sur la base de sondages, les calculs ainsi que la consolidation des données et nous avons vérifié leur cohérence et leur concordance avec les autres informations figurant dans le rapport de gestion ;
- au niveau d'un échantillon représentatif d'entités que nous avons sélectionnées³ en fonction de leur activité, de leur contribution aux indicateurs consolidés, de leur implantation et d'une analyse de risque, nous avons mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures et mis en œuvre des tests de détail sur la base d'échantillonnages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives. L'échantillon ainsi sélectionné représente 81% des effectifs et 100% des informations quantitatives environnementales publiées.

Pour les autres informations RSE consolidées, nous avons apprécié leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société.

² ISAE 3000 – Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information

³ Enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence totale ou partielle de certaines informations.

⁴ Nous estimons que les méthodes d'échantillonnage et tailles d'échantillons que nous avons retenues en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus. Du fait du recours à l'utilisation de techniques d'échantillonnages ainsi que des autres limites inhérentes au fonctionnement de tout système d'information et de contrôle interne, le risque de non-détection d'une anomalie significative dans les Informations RSE ne peut être totalement éliminé.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les Informations RSE, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Villeurbanne, le 23 avril 2015

L'un des commissaires aux comptes,
Deloitte & Associés

Xavier Graz
Associé

8. Informations complémentaires

8.1. Information et documentation disponible

Pendant la durée de validité du DDR, les documents suivants (ou copie de ces documents) peuvent le cas échéant, être consultés sans frais au siège social de la société AST Groupe :

- acte constitutif des statuts,
- tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de l'émetteur, dont une partie est incluse ou visée dans le DDR.

8.2. Contrôleurs légaux des comptes y compris honoraires

Commissaires aux comptes titulaires

Cabinet **Xavier BOUSQUET**

représenté par Xavier Bousquet

5 Avenue Édouard Millaud - 69290 CRAPONNE

Date de renouvellement du mandat : 21 mai 2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

Cabinet **Deloitte & Associés**

représenté par Xavier Graz

81 boulevard de Stalingrad, 69100 Villeurbanne

Date de renouvellement du mandat : 21 mai 2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

Commissaires aux comptes suppléants

Cabinet **Olivier CHETAIL CONSEILS**

15 rue Maurice Jacob - 69005 LYON

Date de nomination : 21 mai 2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

SOCIETE BEAS

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

Date de renouvellement du mandat : 21 mai 2012

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017

Honoraires des Commissaires aux comptes

Le tableau des honoraires des Commissaires aux comptes est indiqué dans la note 5.6 de l'annexe aux comptes consolidés.

8.3. Responsable du document de référence et du rapport financier annuel

Monsieur Alain TUR,

Président Directeur Général d'AST GROUPE

8.4. Attestation du responsable du document de référence et du rapport financier annuel

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

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

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

Les informations financières historiques, présentées ou incluses par référence dans ce document, ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux. Les rapports des contrôleurs légaux relatifs aux exercices 2012 et 2013 ne contiennent pas d'observation ; le rapport sur l'exercice 2014 contient une observation relative au traitement comptable retenu pour la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE).

Décines Charpieu, le 29 avril 2015

Alain TUR
Président Directeur Général

8.5. Responsable de l'information financière

Relations investisseurs

Olivier LAMY,
Directeur Administratif et Financier
Tél : +33 (0)4 72 81 64 64
E-mail : olivier.lamy@ast-groupe.fr

Communication Financière / Relation presse

Solène Kennis
Tél : +33 (0)1 75 77 54 68
E-mail : skennis@aelium.fr

Agenda de communication pour l'année 2014

Événement	Date
Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2015	6 mai 2015 *
Assemblée Générale Annuelle	21 mai 2015 *
Chiffre d'affaires du 1 ^{er} semestre 2015	29 juillet 2015 *
Résultats semestriels 2015	22 septembre 2015 *
Chiffre d'affaires du 3 ^{ème} trimestre 2015	4 novembre 2015 *
Chiffre d'affaires annuel 2015	10 février 2016 *

* diffusion après clôture de bourse

9. Table de concordance (Rubrique de l'Annexe I du règlement européen n°809/2004)

Figurent dans le présent tableau de concordance, en regard de chacune des rubriques prévues par l'annexe I du règlement (CE) n°809/2004 de la Commission Européenne du 29 avril 2004 (le « règlement »), les numéros du ou des paragraphes du présent document de référence dans lesquels sont mentionnées les informations relatives à chacune des rubriques du règlement.

Rubrique de l'annexe 1 du règlement européen n° 809/2004	Paragraphes du DDR
1 Personnes responsables	8.3
2 Contrôleurs légaux des comptes	8.2
3 Informations financières sélectionnées	2.1
4 Facteurs de risques	1.9
5 Informations concernant l'émetteur	
5.1. Histoire et évolution de la société	1.1, 1.2
5.2 Investissements	2.3
6 Aperçu des activités	
6.1. Principales activités	1.5
6.2. Principaux marchés	1.4
6.3. Événements exceptionnels	2.2
6.4. Dépendance à l'égard de brevets, licences ou contrats	1.10
6.5. Position concurrentielle	1.4
7 Organigramme	
7.1. Organisation du Groupe et liste des filiales	1.3
7.2. Liste des filiales	1.3
8 Propriétés immobilières, usines et équipements	
8.1. Propriétés immobilières, usines et équipements du Groupe	1.7
8.2. Questions environnementales	7.2
9 Examen de la situation financière et du résultat	
9.1. Situation financière	2.2, 2.5
9.2. Résultat d'exploitation	2.1
10 Trésorerie et capitaux	
10.1. Capitaux de l'émetteur	6.2
10.2. Source et montant des flux de trésorerie	3.2
10.3. Financement	3.2
10.4. Restriction à l'utilisation des capitaux	6.2
10.5. Sources de financement attendues	2.2
11 Recherche et développement, brevets et licences	1.8
12 Informations sur les tendances	
12.1. Évolutions récentes	2.2
12.2. Perspectives d'avenir	2.6

13 Prévisions ou estimations du bénéfice		2.6
14 Organes d'administration et Direction Générale	14.1. Composition des organes de direction et de contrôle	5.1
	14.2. Conflits d'intérêts	5.4
15 Rémunération et avantages	15.1. Rémunération et avantages versés	5.2
	15.2. Rémunération et avantages : montant provisionné	5.2
16 Fonctionnement des organes d'administration et de direction	16.1. Date d'expiration des mandats	5.1
	16.2. Information sur les contrats de service liant les membres des organes d'administration et de direction	5.6.7
	16.3. Comités constitués par le Conseil d'Administration	5.6.5
	16.4. Gouvernement d'entreprise	5.6.1
17 Salariés	17.1. Effectifs et politique de l'emploi	7.1.1
	17.2. Participations et stock-options	7.1.3
	17.3. Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital	7.1.3
18 Principaux actionnaires	18.1. Franchissement de seuils	6.2.2, 6.3.1
	18.2. Droits de vote différents	6.2.7
	18.3. Contrôle	6.2.7
	18.4. Accord relatif au changement de contrôle	6.2.7
19 Opérations avec des parties liées		4.4, 5.5
20 Informations financières concernant le patrimoine, la situation financière et les résultats -	20.1. Comptes consolidés	3.1, 3.2, 3.3
	20.2. Informations pro forma -	Néant
	20.3. Comptes annuels	4.1, 4.2, 4.3
	20.4. Rapports des Commissaires aux Comptes	3.3, 4.3
	20.5. Informations financières intermédiaires	Néant
	20.6. Politique de distribution des dividendes	6.1.2
	20.7. Procédures judiciaires et d'arbitrage	1.11
	20.8. Changement significatif de la situation financière	2.2
21 Informations complémentaires -	21.1. Informations concernant le capital social	6.2
	21.2. Acte constitutif et statuts	6.1.2
22 Contrats importants		2.4
23 Informations provenant de tiers, déclarations d'experts et déclarations d'intérêts		Néant
24 Documents accessibles au public		8.1
25 Informations sur les participations		4.4

10. Table de concordance avec les informations requises dans le rapport financier annuel

Le présent document de référence comprend tous les éléments du rapport financier annuel visé aux articles L. 451-1-2 I du Code monétaire et financier et 222-3 du règlement général de l'AMF. Le tableau de concordance suivant renvoie aux extraits du document de référence correspondant aux différentes rubriques du rapport financier annuel.

Table de concordance avec les informations requises dans le rapport financier annuel	Paragraphes
--	-------------

Le Document de référence comprenant également le rapport financier annuel, la déclaration du responsable fait référence à des informations relevant du rapport de gestion. Dans la forme actuelle du document, ces informations se retrouvent dans diverses parties.

Rapport financier annuel

Éléments requis par les articles L. 451-1-1-1 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'AMF

Comptes consolidés	3.1, 3.2
Comptes annuels	4.1, 4.2
Déclaration de la personne responsable	8.3, 8.4
Rapport de gestion (voir ci-après)	
Rapport des contrôleurs légaux sur les Comptes consolidés	3.3
Rapport des contrôleurs légaux sur les Comptes annuels	4.3
Honoraires des contrôleurs légaux	8.2

Rapport de gestion

Analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et du Groupe, situation de la société et du Groupe durant l'exercice écoulé (L. 225-100, L. 225-100-2, L. 232-1 et L. 233-26 du Code de commerce)	2.2
Activité des filiales et des participations et indication des prises de participation	1.3.1, 4.4
Évolution prévisible (L. 232-1 et L. 233-26 du Code de commerce)	2.6
Activités en matière de recherche et de développement (L. 232-1 et L. 233-26 du Code de commerce)	1.8
Informations relatives aux questions d'environnement et conséquences environnementales de l'activité (L. 225-100 et L. 225-102-1 du Code de commerce)	7.2
Informations relatives aux questions de personnel et conséquences sociales de l'activité (L. 225-100 et L. 225-102-1 du Code de commerce)	7.1, 7.3
Description des principaux risques et incertitudes (L. 225-100 et L. 225-100-2 du Code de commerce)	1.9
Informations relatives à la structure et à la composition du capital : nombre d'actions achetées et vendues au cours de l'exercice dans le cadre d'un programme de rachat et caractéristiques de ces opérations dont, information sur les rachats d'actions propres (L225-211 du code de commerce), délégations dans le domaine des augmentations de capital (L. 225-100 du Code de commerce), identité des actionnaires détenant plus de 5% du capital, actions d'autocontrôle (L233-13 du code de commerce)	6.2
Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique (L. 225-100-3 du Code de commerce)	5.6.8
Indication des franchissements de seuils et répartition du capital	6.3.1
Participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice (L. 225-102 du Code de commerce)	7.1.3
Récapitulatif des opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la société	5.3
Rapport du président sur le fonctionnement du conseil et sur le contrôle interne, rapport du commissaire aux comptes sur le rapport du président	5.6, 5.7
Montant des dividendes distribués au titre des trois derniers exercices (243 bis du CGI)	6.3.2
Rémunération totale et avantages de toute nature versés à chaque mandataire social, mandats et fonctions exercés dans toute société par chacun des mandataires sociaux durant l'exercice (L. 225-102-1 du Code de commerce)	5.2

11. Table de concordance GRENELLE II

Article	Description	Paragraphe
1.	Social	
1.a	Emploi	
	Effectif total et la répartition des salariés par sexe, par âge et par zone géographique	7.1.1
	Les embauches et les licenciements	7.1.1
	Les rémunérations et leur évolution	7.1.3
1.b	Organisation du travail	
	Organisation du temps de travail	7.1.4
	Absentéisme	7.1.5
1.c	Relations sociales	
	Organisation du dialogue social, notamment les procédures d'information et de consultation du personnel et de négociation avec celui-ci	7.1.7
	Le bilan des accords collectifs	7.1.8
1.d	Santé et sécurité	
	Les conditions de santé et de sécurité au travail	7.1.6
	Le bilan des accords signés avec les organisations syndicales ou les représentants du personnel en matière de santé et de sécurité au travail	N/A
	Les accidents du travail, notamment leur fréquence et leur gravité, ainsi que les maladies professionnelles	7.1.6
1.e	Formation	
	Les politiques mises en œuvre en matières de formation	7.1.2
	Le nombre total d'heures de formation	7.1.2
1.f	Egalité de traitement	
	Les mesures prises en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes	7.1.1
	Les mesures prises en faveur de l'emploi et de l'insertion des personnes handicapées	7.1.9
	La politique de lutte contre les discriminations	7.1.1
1.g	Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'organisation internationale du travail relatives	
	au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective	7.1.4
	à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession	7.1.4
	à l'élimination du travail forcé ou obligatoire	7.1.4
	à l'abolition effective du travail des enfants	7.1.4
2.	Environnement	
2.a	Politique Générale en matière d'environnement	
	L'organisation de la société pour prendre en compte les questions environnementales et, le cas échéant, les démarches d'évaluation ou de certification en matière d'environnement	N/A *
	Les actions de formation et d'information des salariés menées en matière de protection de l'environnement	N/A *

	Les moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions	N/A *
	Le montant des provisions et garanties pour risques en matière d'environnement, sous réserve que cette information ne soit pas de nature à causer un préjudice sérieux à la société dans un litige en cours	N/A *
2.b	Pollution et gestion des déchets	
	Les mesures de prévention et de réduction et de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement	N/A *
	Les mesures de prévention, de recyclage et d'élimination des déchets	7.2.3
	La prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité	N/A *
2.c	Utilisation durable des ressources	
	La consommation d'eau et l'approvisionnement en eau en fonction des contraintes locales	N/A *
	La consommation de matières premières et les mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	N/A *
	La consommation d'énergie, les mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	7.2.2
	L'utilisation des sols	N/A *
2.d	Changement climatique	
	Les rejets de gaz à effet de serre	7.2.4
	L'adaptation aux conséquences du changement climatique	N/A *
2.e	Protection de la biodiversité	
	Les mesures prises pour préserver ou développer la biodiversité	N/A *
3.	Sociétal	
3.a	Impact territorial, économique et social de l'activité de la société	
	En matière d'emploi et de développement régional	7.1.1, 7.1.9
	Sur les populations riveraines ou locales	7.3.2
3.b	Relations entretenues avec les personnes ou les organisations intéressées par l'activité de la société, notamment les associations d'insertion, les établissements d'enseignement, les associations de défense de l'environnement, les associations de consommateurs et les populations riveraines	
	Les conditions du dialogue avec ces personnes ou organisations	7.3.2
	Les actions de partenariat ou de mécénat	N/A
3.c	Sous-traitance et fournisseurs	
	La prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux	7.3.3
	L'importance de la sous-traitance et la prise en compte dans les relations avec les fournisseurs et les sous-traitants de leur responsabilité sociale et environnementale	7.3.4
3.d	Loyauté des pratiques	
	Les actions engagées pour prévenir la corruption	7.3.4
	Les mesures prises en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs	7.3.1
3.e	Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	
	Autres actions engagées en faveur des droits de l'homme	N/A

* L'activité POBI n'a pas d'impact significatif sur l'environnement, de ce fait cet indicateur n'est pas pertinent au regard des activités du Groupe