



# DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

*Incluant le Rapport  
financier annuel*  
2019



2412



LOGEMENTS LIVRÉS

637



COLLABORATEURS

180



AGENCES





Le document d'enregistrement universel a été déposé le 29 avril 2020, auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (l' « AMF »), en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement.

Le document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de titres financiers ou de l'admission de titres financiers à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note d'opération et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au document d'enregistrement universel. L'ensemble alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) 2017/1129.

Ce document d'enregistrement universel a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il est disponible sur le site internet de la société (<http://www.ast-groupe.fr>) ou à son siège social.

Conformément à l'article 19 du règlement européen n° 2017/1129 du 14 juin 2017, le présent document d'enregistrement universel incorpore par référence les informations suivantes auxquelles le lecteur est invité à se reporter :

- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2017 : comptes consolidés et rapport des commissaires aux comptes y afférent figurent dans le Document de référence déposé le 27 avril 2018 auprès de l'Autorité des marchés financiers sous la référence D.18-0446 aux pages 43 à 74 et 75 à 80 (<https://www.ast-groupe.fr/files/documents/documents/ast-groupe-ddr-2017-vd.pdf>).
- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018 : comptes consolidés et rapport des commissaires aux comptes y afférent figurent dans le Document de référence déposé le 30 avril 2019 auprès de l'Autorité des marchés financiers sous la référence D.19-0455 aux pages 45 à 78 et 79 à 84 (<https://www.ast-groupe.fr/files/documents/documents/ddr-ast-2018-vd-30-04-2019-.pdf>).

## SOMMAIRE

<b>1. Présentation du Groupe .....</b>	<b>5</b>
1.1. Profil.....	5
1.2. Historique.....	6
1.3. Organisation du Groupe.....	8
1.4. Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence .....	10
1.5. Principales activités.....	16
1.6. Environnement réglementaire .....	23
1.7. Priorités stratégiques .....	24
1.8. Propriétés immobilières, usines et équipements.....	26
1.9. Recherche, développement, Marques, brevets, licences.....	27
1.10. Dépendance à l'égard des brevets, licences ou contrats.....	27
1.11. Procédures judiciaires et d'arbitrage.....	27
1.12. Principaux facteurs de risques.....	27
<b>2. Commentaires sur l'exercice 2019 .....</b>	<b>36</b>
2.1. Chiffres clés 2019 .....	36
2.2. Activité du Groupe en 2019.....	38
2.3. Politique d'investissements .....	40
2.4. Contrats importants.....	40
2.5. Activité de la société-mère en 2019 .....	40
2.6. Événements postérieurs à la clôture et perspectives d'avenir .....	44
<b>3. Comptes consolidés de l'exercice 2019 .....</b>	<b>45</b>
3.1. Etats financiers consolidés.....	45
3.2. Notes annexes y compris périmètre de consolidation .....	49
3.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés.....	80
<b>4. Comptes sociaux de l'exercice 2019 .....</b>	<b>86</b>
4.1. Comptes individuels au 31 décembre 2019 .....	86
4.2. Annexe aux comptes sociaux .....	89
4.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux.....	107
4.4. Informations sur les participations et les prises de participations au cours de l'exercice, relation mère-fille.....	113
<b>5. Gouvernement de l'entreprise et contrôle interne .....</b>	<b>114</b>
5.1. Gouvernement d'entreprise.....	114
5.2. Contrôle interne .....	127
5.3. Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements réglementés...	132

<b>6. Informations sur la Société et le capital.....</b>	<b>135</b>
6.1. Informations juridiques.....	135
6.2. Capital.....	138
6.3. Actionnariat.....	143
6.4. Information boursière.....	144
6.5. Programme de rachat d'actions.....	145
<b>7. Déclaration de performance extra-financière.....</b>	<b>148</b>
7.1. Modèle d'affaires.....	148
7.2. Maîtrise des risques majeurs.....	149
7.3. Risques et opportunités RSE.....	152
7.4. Enjeu n°1 : un capital humain pour accompagner la croissance du Groupe.....	153
7.5. Enjeu n°2 : préserver la santé, la sécurité de nos salariés et le climat social.....	156
7.6. Enjeu n°3 : assurer la croissance du Groupe tout en limitant les impacts environnementaux.....	158
7.7. Enjeu n°4 : nos actions en matière sociétale.....	164
7.8. Précisions méthodologiques.....	169
7.9. Rapport de l'OTI sur la déclaration de performance extra-financière.....	171
<b>8. Assemblée Générale Mixte du 8 juin 2020.....</b>	<b>174</b>
8.1. Ordre du jour de l'Assemblée Générale.....	174
8.2. Projets de résolution.....	175
<b>9. Informations complémentaires.....</b>	<b>187</b>
9.1. Informations et documentations disponibles.....	187
9.2. Contrôleurs légaux des comptes y compris honoraires.....	187
9.3. Responsable du document d'enregistrement universel et du rapport financier annuel.....	188
9.4. Attestation du responsable du document d'enregistrement universel et du rapport financier annuel.....	188
9.5. Responsable de l'information financière.....	189
<b>10. Table de concordance (Rubrique des Annexes I et II du règlement européen n°2019/980).....</b>	<b>190</b>
<b>11. Table de concordance avec les informations requises dans le rapport financier annuel.....</b>	<b>193</b>
<b>12. Table de concordance Déclaration de performance extra-financière.....</b>	<b>194</b>

## Le mot du Président



Comme chaque année je vais revenir sur le bilan de l'exercice écoulé.

Dans un contexte difficile nous avons maintenu notre cap avec une évolution de 4% de nos ventes en maisons individuelles, en ligne avec la progression du marché. Mais, nous devons reconnaître que notre organisation a été perturbée. La pénurie d'entreprises a considérablement augmenté nos délais de livraisons, et la hausse du coût de la main d'œuvre n'a pu être évitée. Cela n'a pas été sans conséquence sur les résultats financiers du Groupe.

Nous avons entrepris, depuis quelques mois, des réformes profondes de notre organisation sur l'amélioration de nos process. Cela devrait conduire à une meilleure communication entre les services et à une plus grande fluidité du parcours client. C'est dans ce but d'ailleurs que nous lançons Home Way, notre application Relation clients.

Nous avons également beaucoup investi dans les formations de nos collaborateurs, notamment celles du service commercial, qui se poursuivront en ce début d'année par des formations techniques spécifiques. Par ailleurs, nous avons expérimenté de nouvelles méthodes de sourcing de nos sous-traitants.

Nous avons décidé d'élargir la gouvernance de notre entreprise en intégrant deux nouvelles personnes à notre COMEX. Damien Teyssier qui, en plus de la Direction Réseaux, va prendre en charge la direction Innovation du Groupe et définira, en accord avec le COMEX, les principaux leviers de croissances tant sur le plan digital que produits. Michaël Massot aura quant à lui la lourde tâche de restructurer notre activité Promotion et Lotissements et de définir le plan de développement par l'ouverture en 2020 de la région PACA.

Concernant nos perspectives pour 2020, la prolongation du prêt à taux zéro sur les zones B2 et C ainsi que le maintien des taux bas devraient permettre de stabiliser le marché sur les niveaux de 2019.

Au cours de l'exercice, le Groupe a produit sa 3 000<sup>ème</sup> maison Natilia et confirme ainsi sa position de 1<sup>er</sup> constructeur de maisons à ossature bois en France. L'usine POBI permet à AST Groupe de s'affranchir des conditions climatiques et d'offrir à ses clients des maisons de qualité constante. Cela confirme la pertinence de la stratégie du Groupe qui vise à renforcer son offre de « maisons industrialisées » pour se positionner sur le marché porteur de l'habitat modulaire. Après les tests concluant du prototype réalisé en novembre 2019, le Groupe va inaugurer sa première maison 3D dont le premier concept house sera installé sur la terrasse de notre siège social. Il marquera toute l'expertise et le savoir-faire du Groupe en termes de R&D et de compétence industrielle, mais également en termes de distribution : de nouvelles méthodes de commercialisation seront expérimentées. Ce projet marque une étape déterminante dans la croissance de l'entreprise.

2020 ne marque pas simplement une nouvelle année, mais le seuil d'une nouvelle décennie. C'est avec un esprit de conquête que nous devons aborder ces nouveaux défis. Notre Groupe va retrouver son ADN, celui qui a fait sa réussite, celui qui a fait de nous des leaders.

Bien que la crise sanitaire liée au COVID-19 aura un impact sur les activités du Groupe et les perspectives 2020, c'est avec cette même conviction qui m'anime depuis toujours que je vous réitère toute ma confiance pour mener à bien ensemble, collaborateurs, partenaires et actionnaires, nos projets, dans le respect de nos valeurs et de la satisfaction de nos clients qui reste l'objectif majeur de notre Groupe.

*Alain TUR*

# 1. Présentation du Groupe

## 1.1. Profil

### Un groupe créé en 1993

Fondé en 1993, 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 l'ensemble des régions françaises avec 180 agences commerciales et une usine de fabrication de charpentes industrielles, menuiseries et d'ossatures bois située à la Charité sur Loire.



AST Groupe a choisi de développer son offre en devenant franchiseur. Ainsi, le réseau d'agences Natilia propose une maison à haute performance énergétique abordable par le plus grand nombre. Le réseau 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 licenciés de marque sous la marque Villas Club et a créé son offre de cuisines et aménagements avec la marque CUBEA.

### AST Groupe en quelques mots :

- **1<sup>er</sup>** Réseau de Franchises Ossatures Bois (Source interne)
- **3<sup>ème</sup>** constructeur de maisons individuelles en France (Source : Plimsoll)
- **87** agences commerciales Maisons Individuelles
- **90** Agences commerciales Réseaux
- **3** Agences commerciales Promotion & Lotissements
- **1** Unité de production d'Ossatures Bois, de Charpentes et de Menuiseries
- **637** salariés au 31/12/2019

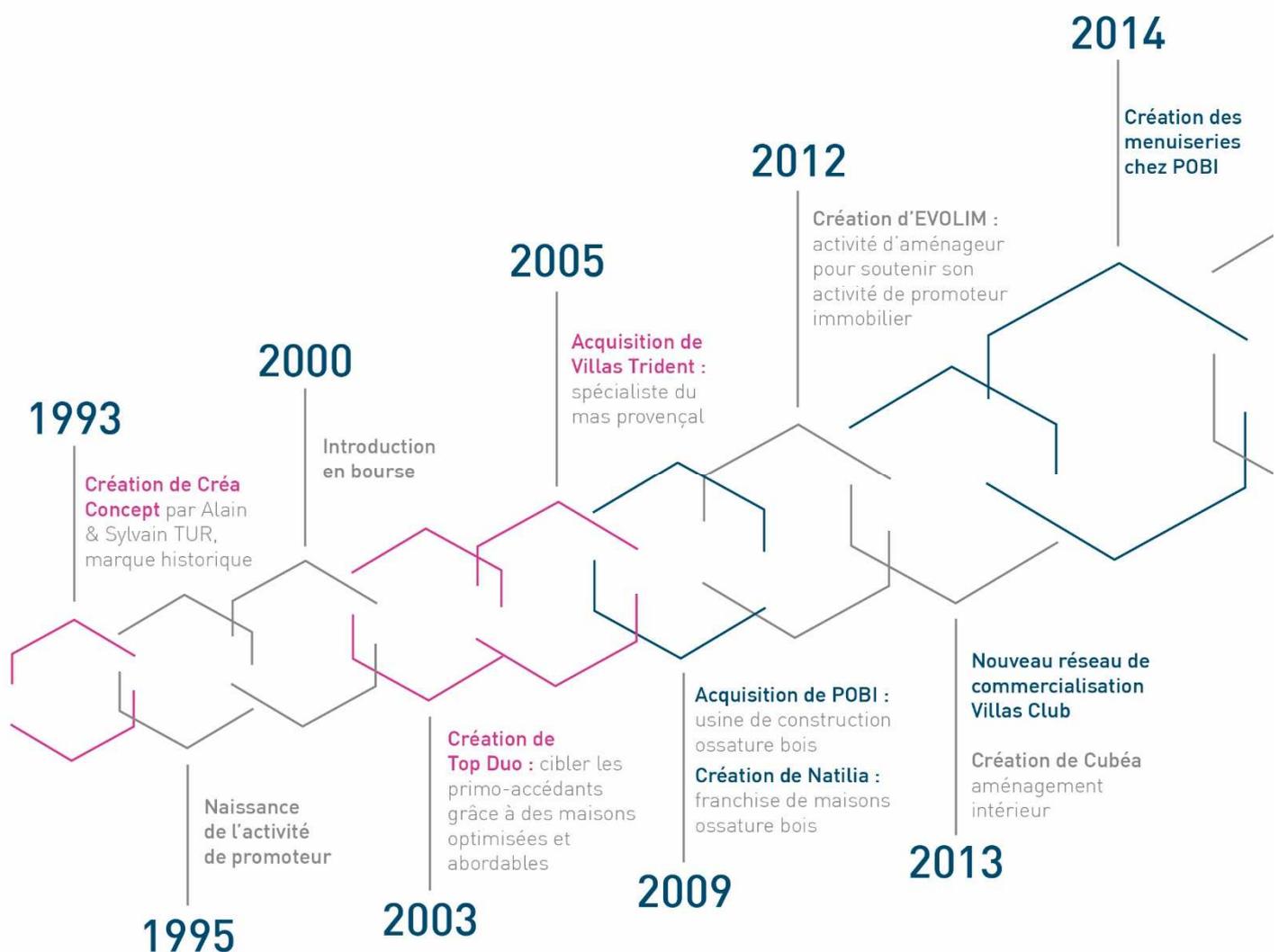
## 1.2. Historique

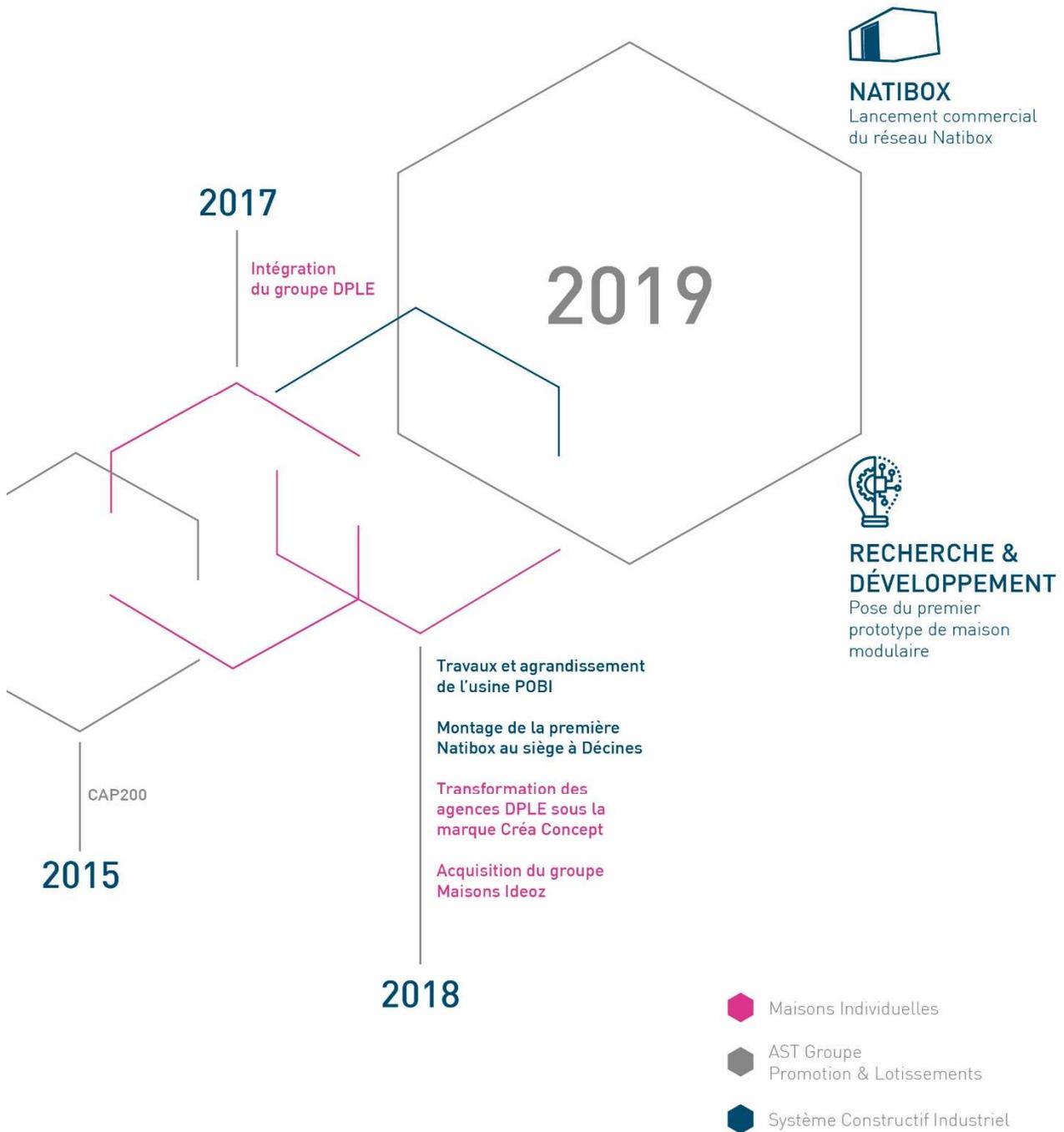
Depuis sa création en 1993, Alain et Sylvain TUR ont toujours œuvré au développement de leur entreprise.

Depuis plus de 25 ans, et malgré une très forte croissance, le Groupe a su conserver un état d'esprit familial favorisant la transmission de savoir-faire.

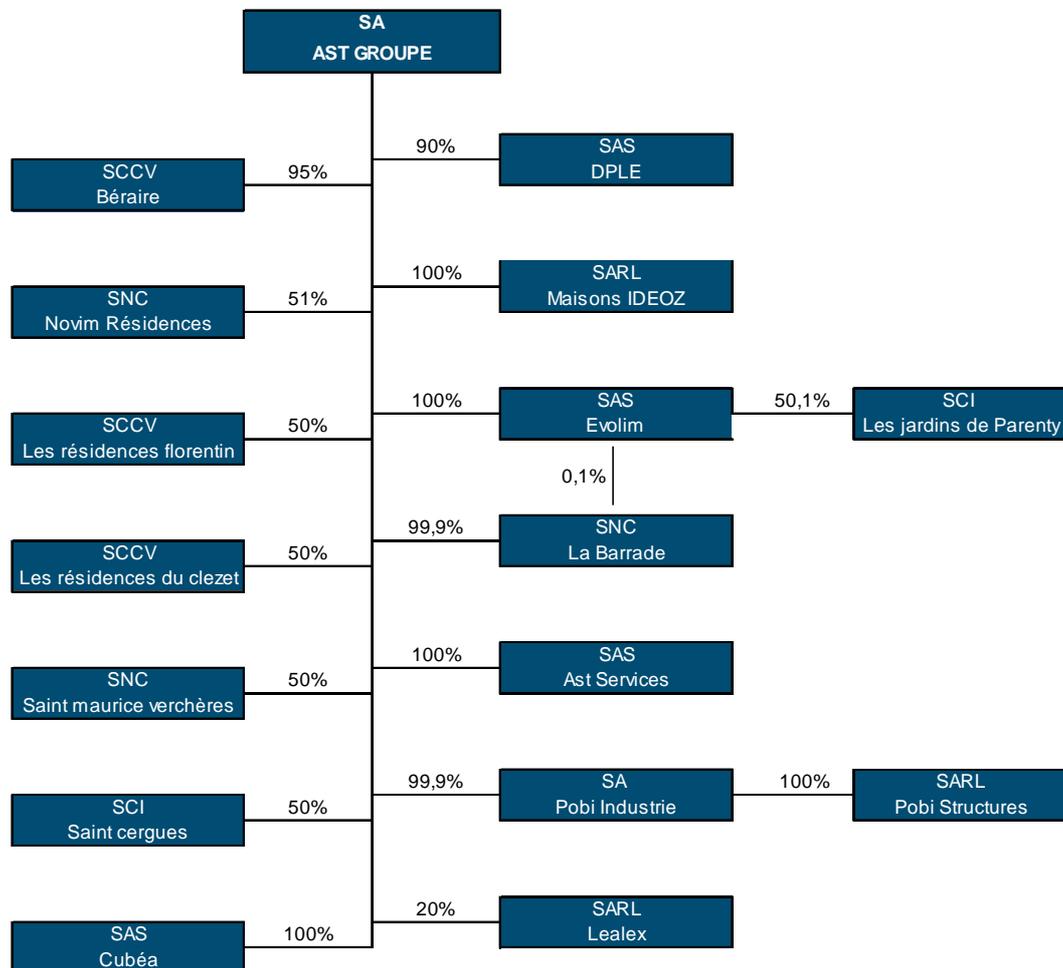
Le Groupe continue son développement à travers des croissances externes et des évolutions produit. Deux acquisitions en 2017 et 2018 ont permis à AST Groupe d'étendre son implantation au niveau national.

Après la Maison Ossature Bois et le studio de jardin Natibox, l'offre est complétée par un produit répondant aux problématiques actuelles et futures : la Maison Modulaire.





### 1.3. Organisation du Groupe



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 décembre 2019 sont :

- La société DPLE SAS, filiale à 90% dont l'activité principale est la construction de maisons individuelles ; les 10% restants sont conservés par le management actuel et seront cédés en 2020. Cette société est consolidée à 100%.
- La société Maisons IDEOZ SARL, filiale à 100% dont l'activité principale est la construction de maisons individuelles ;
- La société EVOLIM SAS, filiale à 100% dont l'activité principale est le lotissement ;
- AST SERVICES SAS détenue à 100% et ayant pour activité le courtage en banque et assurance ;
- SNC LA BARRADE détenue à 100% et ayant pour activité la promotion immobilière ;
- Le Groupe POBI composé d'une société mère POBI INDUSTRIE SA détenue à 99,9 % qui détient 100% de la société à responsabilité limitée POBI STRUCTURES, qui a pour activité la construction de différents types de panneaux à ossature en bois, la fabrication de charpentes et de menuiseries, ainsi qu'une activité de constructeur de maisons individuelles et de studios de jardin ;

- LEALEX SARL détenue à 20 % et spécialisée dans les travaux d'installations électriques ;
- SCI LES JARDINS DE PARENTY détenue à 50,1% dont l'activité principale est le lotissement ;
- Les sociétés SCI ST CERGUES, SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES, SCCV LES RESIDENCES FLORENTINS et SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET détenues à 50% ; sociétés de Constructions/Ventes constituées spécifiquement pour des opérations en Promotion et Lotissements.
- SNC NOVIM RESIDENCES détenue à 51% et ayant pour activité le lotissement, la rénovation et la promotion immobilière.

Au cours de l'exercice 2019, la SCCV BERAIRE, détenue à 95%, société de Constructions/Ventes constituée spécifiquement pour une opération en promotion immobilière est entrée dans le périmètre de consolidation.

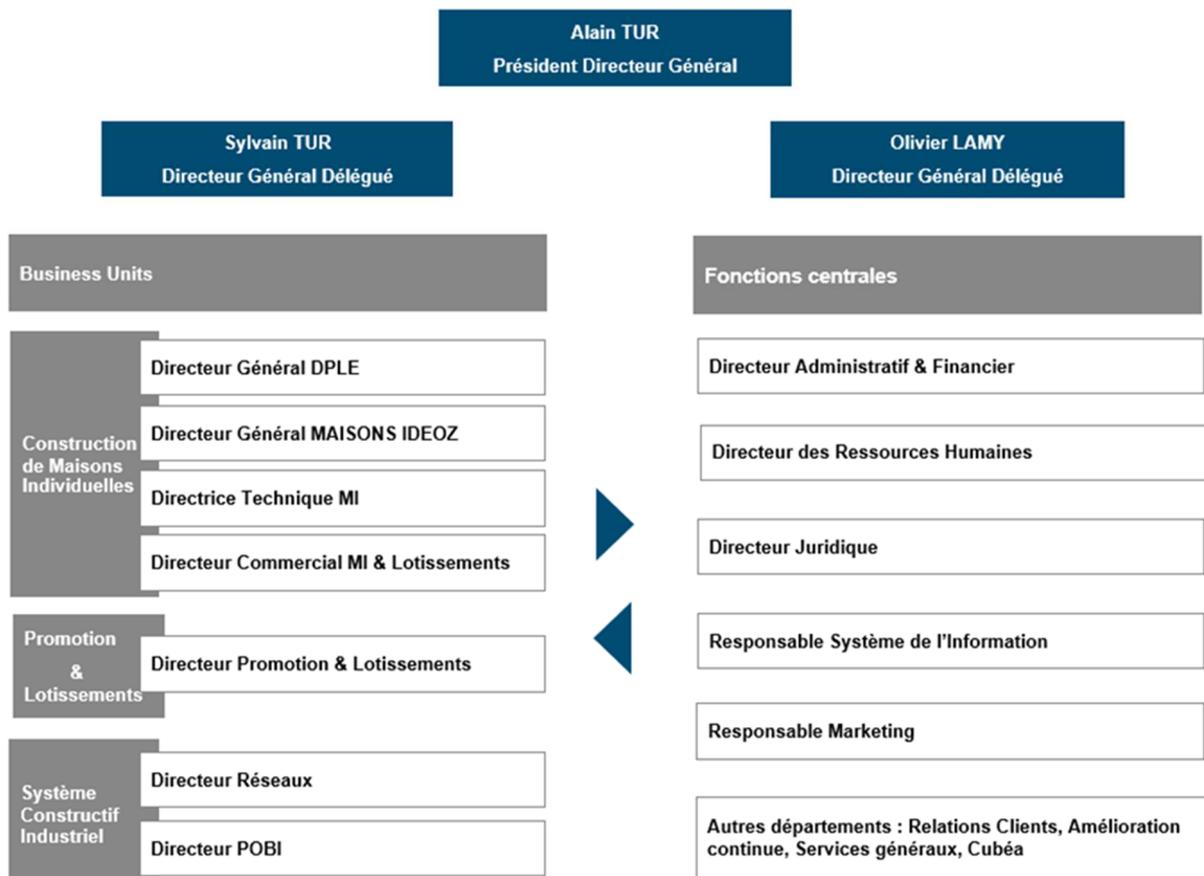
Au 31 décembre 2019, 2 sociétés sont sorties du périmètre de consolidation :

- PERFORM'HABITAT SAS filiale d'AST Groupe détenue à 100% et ayant pour activité la rénovation thermique de l'habitat a fait l'objet d'une Transmission Universelle du Patrimoine au profit de sa société mère.
- POBI CHARPENTES SA filiale de POBI INDUSTRIE détenue à 100% et ayant pour activité la fabrication de charpentes industrielles a fait l'objet d'une fusion par absorption par POBI STRUCTURES.

Les sociétés non consolidées sont :

- CUBEA SAS détenue à 100% et ayant pour activité principale la vente, l'installation et l'agencement de cuisines et tous équipements de la maison ; démarrage de l'activité sur cette entité juridique en Mars 2020.

### 1.3.1. Organigramme fonctionnel



## 1.4. Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence

### 1.4.1. Le marché de la construction immobilière

Le secteur de la construction de biens est scindé en 3 activités distinctes :

- La construction de maisons individuelles avec un contrat de construction de maison individuelle (appelé CCMI) soit par un maître d'œuvre, soit par un auto-construteur 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).
- La réalisation d'appartements en collectifs ou « groupés » dans le cadre également d'une construction en VEFA (Vente En Etat de Futur Achèvement).

#### • Répartition du parc de logements selon la catégorie

	1984		2019	
	Nombre de logements (en milliers)	Répartition (en %)	Nombre de logements (en milliers)	Répartition (en %)
<b>France métropolitaine</b>	<b>24 368</b>		<b>35 672</b>	
Résidences principales	20 095	82,5	29 147	81,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	2 404	9,9	3 541	9,9
Logements vacants	1 869	7,7	2 983	8,4

Sources : Insee, Service de la donnée et des études statistiques (SDES) - ministère de la Transition écologique et solidaire, estimations annuelles du parc de logements au 1<sup>er</sup> janvier.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la France métropolitaine compte 35,7 millions de logements, soit 11 millions de logements de plus qu'il y a 35 ans. Sur cette période, le parc s'est accru de 1,1 % par an en moyenne. Aujourd'hui, sur 100 logements, 82 sont des résidences principales, 10 sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels, et 8 sont vacants.

#### • Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation (en %)

	1984	2019
<b>Propriétaires</b>	51,8	57,7
Propriétaires sans charge de remboursement	27,6	37,5
Accédants à la propriété	24,2	20,2
<b>Locataires</b>	40,3	39,9
Bailleurs publics	14,8	17,0
Bailleurs privés	25,5	22,9
<b>Logés gratuitement</b>	7,9	2,4
Ensemble	100,0	100,0

Note : les bailleurs publics regroupent les bailleurs HLM, les autres bailleurs sociaux tels que les sociétés d'économie mixte (SEM), l'État, les collectivités locales et les établissements publics. Les bailleurs privés regroupent les ménages propriétaires bailleurs et les bailleurs autres personnes morales (associations, mutuelles, banques, sociétés d'assurance, sociétés immobilières, etc.).

Champ : France métropolitaine.

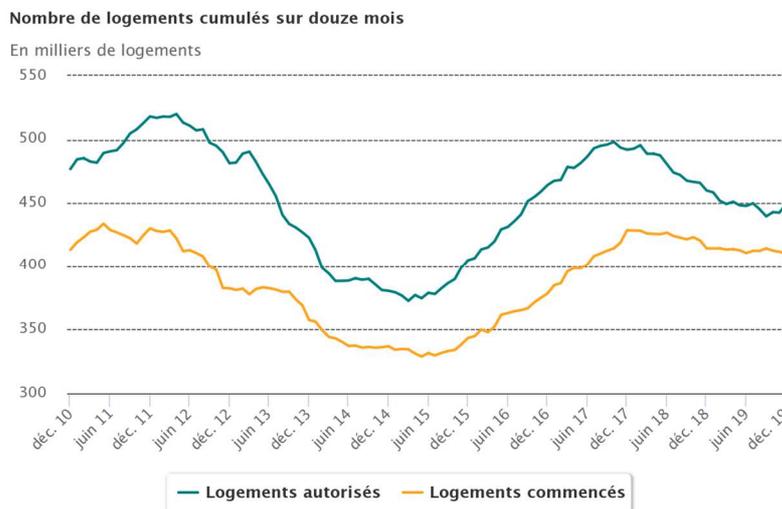
Sources : Insee, Service de la donnée et des études statistiques (SDES) - ministère de la Transition écologique et solidaire, estimations annuelles du parc de logements au 1<sup>er</sup> janvier.

### Six ménages sur dix sont propriétaires de leur résidence principale

58 % des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Cette part est stable sur les dernières années, alors qu'elle n'avait cessé de croître depuis les années 1980 jusqu'en 2010. Parmi les propriétaires, environ un tiers sont accédants, c'est-à-dire qu'ils n'ont pas fini de rembourser leur emprunt. La part d'accédants à la propriété se stabilise depuis une dizaine d'années, alors qu'elle avait fortement augmenté dans les années 1980 avant de baisser jusqu'au milieu des années 2000. La part des propriétaires sans charges de remboursement s'est régulièrement accrue jusqu'en 2010, en partie sous l'effet du vieillissement de la population. Elle s'établit à 38 % en 2019, contre 28 % 35 ans auparavant.

La part des bailleurs publics a augmenté de plus de 2 points du début des années 1980 jusqu'au milieu des années 1990, puis s'est maintenue. Dans le parc locatif, les parts respectives des bailleurs publics et privés atteignent 17 % et 23 % des résidences principales en 2019.

- **Évolution du nombre de logements en cours de construction de 2009 à 2019.**



Sur l'ensemble de l'année 2019, 449 400 logements ont été autorisés à la construction (en données brutes), en baisse de 10 500 unités (- 2,3 %) par rapport à l'année 2018.

- **Les facteurs influençant le marché**

Début janvier 2020, la découverte d'un nouveau coronavirus a été annoncée par les autorités sanitaires chinoises et l'OMS. La crise sanitaire liée au COVID-19, que le monde et notre pays traversent, freine inévitablement nos ambitions et nous impose de prendre des mesures essentielles pour assurer la sécurité de tous. Tout en assurant une continuité de l'activité dès lors qu'elle est possible, le Groupe privilégie la santé de ses collaborateurs et veille à respecter ses mesures restrictives. L'épidémie de Covid-19 aura un impact sur les activités du Groupe et les perspectives 2020 qu'il n'est pas possible de quantifier à la date du présent document d'enregistrement universel.

Les autres éléments qui pourraient venir influencer le marché sont :

- Une remontée des taux d'intérêts et des banques plus sélectives qui pourraient venir compromettre la dynamique de croissance du marché immobilier.
- Un durcissement des normes de constructions qui viendrait augmenter le prix de revient des constructions et par voie de conséquence le prix de vente.

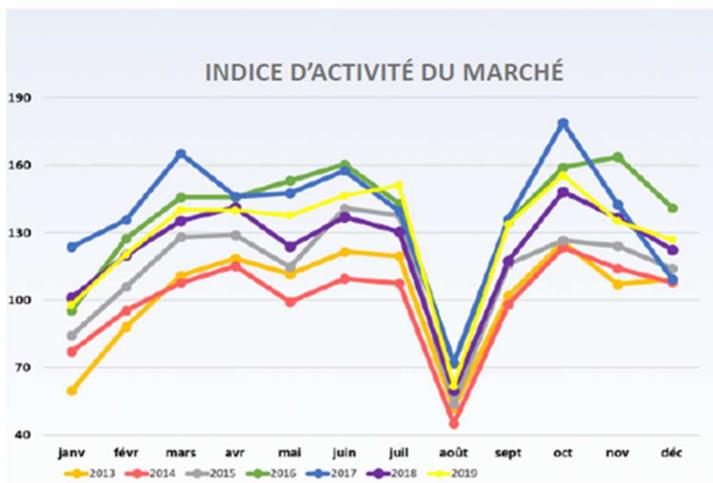
**Cependant de nombreux facteurs laissent escompter une évolution positive du marché à long terme :**

- La croissance démographique et l'évolution sociodémographique (divorce, famille monoparentale, allongement durée de vie) ;

- Le PTZ sur les zones B2 et C prolongé jusqu'à décembre 2021 ;
- Un dispositif de défiscalisation incitatif (ex : Loi PINEL, abattements fiscaux intéressants pour inciter les propriétaires de terrain à vendre) ;
- des taux d'emprunts qui demeurent bas et attractifs ;
- La volonté politique de n'imposer aucune nouvelle norme technique pour le secteur de la construction ;
- La volonté politique de favoriser l'accès à la propriété

### 1.4.2. Focus sur le marché de la Maison Individuelle en 2019

- **L'indice mensuel d'activité 2013-2019 (indice base 100 en 2014)**



Après une année 2018 de recul de l'activité (-11,3%), la bonne tenue de la demande constatée de mai à octobre a permis de redonner des couleurs au marché. L'activité progresse ainsi de 5.0 % en 2019, pour 125 600 ventes. Mais depuis octobre 2019, le niveau des ventes mesuré en niveau annuel glissant est en fait stabilisé. Et l'année 2019 qui a bénéficié de conditions de crédit exceptionnelles et du dynamisme de l'offre bancaire a pleinement tiré parti des craintes d'une disparition du PTZ dans les zones C et B2, conduisant une partie des acheteurs de maisons individuelles à anticiper la réalisation de leur projet immobilier.

Source : Markemétron 2019

- **Les chiffres clés de la construction dans le secteur de la maison individuelle en France**

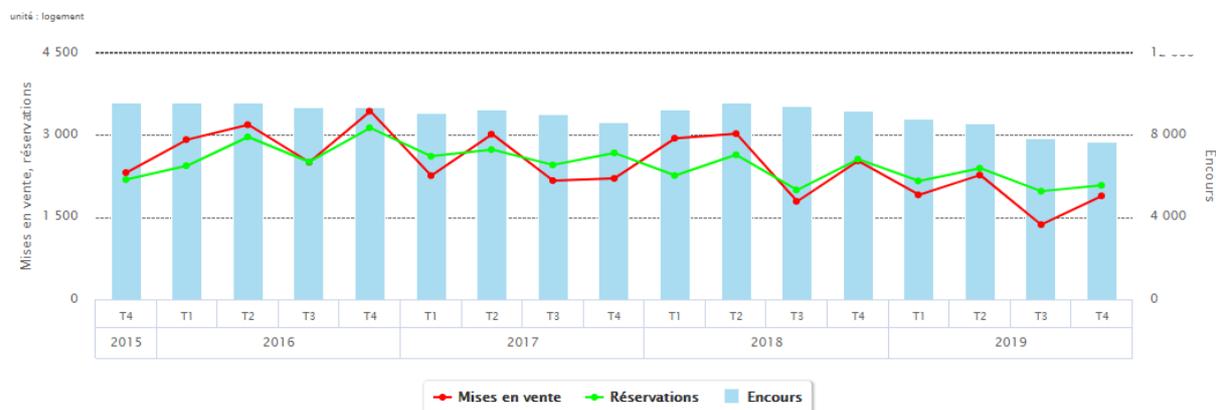


Source Markemétron 2018

Le prix moyen de la maison (hors terrain) est passé de 141 000 € TTC en 2010 à 172 000 € TTC en 2019 (soit une augmentation de 22%). La surface moyenne d'une maison est aujourd'hui de 122 m².

### 1.4.3. Focus sur le marché de la Promotion immobilière en 2019

- **La commercialisation des maisons individuelles groupées**

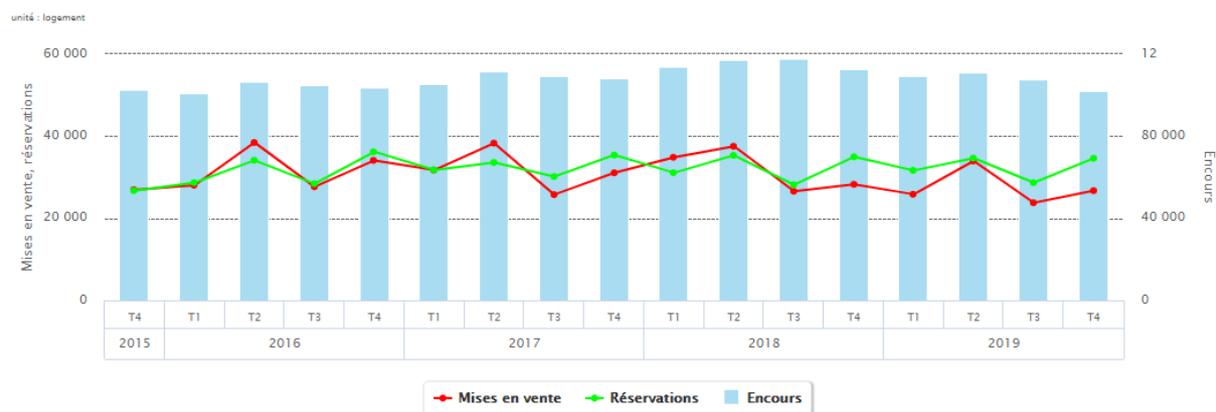


Sur l'ensemble de l'année 2019, le marché des maisons neuves se contracte, au niveau de la demande (- 8,9 % par rapport à 2018) et surtout de l'offre (- 27,8 %). En 2019, 8 600 maisons ont été réservées, et 7 400 ont été mises en vente. Ainsi, la part des maisons dans la promotion immobilière diminue : en 2019, les maisons représentaient 6,7 % des logements mis en vente, contre 8,1 % en 2018. Pour les réservations, la part de l'individuel est de 6,6 % en 2019, après 7,3 % en 2018.

L'encours des logements individuels disponibles à la vente fin 2019 s'établit à 7 700 maisons. Il poursuit sa baisse, entamée mi-2018 (- 16,2 % par rapport au quatrième trimestre 2018).

Au quatrième trimestre 2019, une maison individuelle neuve se vend en moyenne 283 800 euros en France métropolitaine. Ce prix moyen augmente de 3,2 % par rapport au quatrième trimestre 2018.

- **Commercialisation de l'ensemble des logements neufs collectifs**



Avec 34 600 réservations au quatrième trimestre 2019, les ventes de logements neufs reculent légèrement par rapport au quatrième trimestre 2018. La demande reste néanmoins stable en 2019 : 129 500 logements ont été réservés sur l'ensemble de l'année, comme en 2018. En revanche, le nombre annuel d'annulations a augmenté (+ 4,0 %), et représente l'équivalent de 12,0 % des réservations enregistrées en 2019, contre 11,5 % en 2018.

Au quatrième trimestre 2019, 26 700 logements ont été mis en vente, soit un peu moins (- 5,4 %) qu'au quatrième trimestre 2018. Ce recul est nettement moins marqué que ceux des trimestres précédents, et la tendance annuelle

reste fermement baissière : sur l'année 2019, 110 200 logements ont été mis en vente, soit presque 17 000 de moins (- 13,3 %) qu'en 2018.

Le niveau de l'offre étant plus faible que celui de la demande, l'encours de logements proposés à la vente en ce trimestre diminue de nouveau, et son niveau est nettement inférieur à celui de fin 2018 (- 9,4 %). Il s'établit à 102 100 logements, un niveau comparable à celui de début 2016.

En 2019, le prix de vente moyen des logements neufs est en hausse, aussi bien pour les logements collectifs (+ 4,4 %) que pour les maisons individuelles (+ 3,2 %).

Source : [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)

#### 1.4.4. Le marché de la Maison Ossature Bois

Le marché français des maisons en bois s'annonce prometteur avec une croissance continue ces quinze dernières années.

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 (marginiaux écolo, architectes élitistes). Les élus ont contribué pendant longtemps à la suprématie du béton avec des règles d'urbanisme laissant peu de place aux autres matériaux.

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

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

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

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

Facteurs d'évolutions du marché des Maisons Ossature Bois :

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

Les qualités de la maison bois :

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

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

### 1.4.5. 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
- Stephane Plaza Immobilier
- Century 21
- Era Immobilier

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

- Mikit

### 1.4.6. 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 où le marché de l'immobilier est porté par deux clientèles :

- les acquéreurs de maisons individuelles souhaitant un choix sur catalogue ;
- Les auto-constructeurs, de plus en plus nombreux du fait du renchérissement des coûts immobiliers.

Cette activité vient également s'intégrer sur les orientations aménagement afin de varier l'offre commercial avec un mixte produit VEFA et CMI.

### 1.4.7. Spécificités du modèle d'AST Groupe

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

**Différenciation** : doté de 10 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.

## 1.5. Principales activités

### Une offre adaptée pour les primo-accédants

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 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.



Le financement de sa résidence principale devient complexe sans un accompagnement professionnel. Les aides gouvernementales diminuent et les nouvelles normes énergétiques rendent les modes constructifs plus coûteux, entraînant inévitablement une hausse du prix des constructions. Parallèlement, le pouvoir d'achat des Français stagne et leur capacité d'endettement n'a pas évoluée.

A travers des marques engagées, AST Groupe propose une offre adaptée sur l'ensemble du territoire.

### AST Groupe œuvre sur plusieurs axes

#### Action sur les prix

En complément d'une offre best-cost (gamme POP) proposée par Top Duo pour répondre aux budgets les plus serrés, le Groupe propose les maisons Auréa. Une gamme de 9 modèles optimisés pour lesquels nous avons négocié les meilleurs prix auprès de nos prestataires et artisans.

#### Action sur le financement

Nos équipes vous accompagnent et vous conseillent tout au long de votre projet : gain de temps, accompagnement, taux attractif, conseils personnalisés.



Créée en 2003 • Des valeurs sûres : un prix best-cost avec une qualité optimale • Gamme « Pop » • Gamme « Premium »



Leaders sur projets primo-accédants sur l'ouest de la France • Prestations optimisées



Créée en 2018 • Propriété accessible à toutes les familles • 9 maisons optimisées • Prestations négociées • Pas de superflu, juste l'essentiel !



Créée en 2014. Prix optimisés • Plans non modifiables et options restreintes • Pas de restrictions sur la qualité des prestations • Nette augmentation des parrainages traduisant une satisfaction clientèle approuvée.

## Être acteur en local et avoir une offre personnalisable



Nos maisons sont commercialisées sur catalogue et déclinées selon les contraintes architecturales locales afin de respecter et d'homogénéiser l'image de chaque commune.

Afin de répondre aux attentes des Français de manière pertinente, le Groupe continue de valoriser son action de proximité et de proposer des prestations sur-mesure.

### Être un acteur local

- Fortement présent à l'échelle communale, nos agences développent des partenariats locaux forts avec des agences immobilières, notaires, mairies, géomètres, commerçants... et sont des interlocuteurs reconnus dans leur tissu économique
- Nos propres clients étant satisfaits de la qualité de leur chantier, ils n'hésitent pas à recommander nos services à leur entourage. Ainsi, plus de 20 % de nos nouveaux clients nous ont été recommandés.

### Proposer du personnalisable

- Vente sur plan pour un budget maîtrisé, plan personnalisé pour une montée en prestation ou création de projet personnalisé... Les équipes s'adaptent aux attentes des clients.
- Les plans d'origine pensés par nos équipes peuvent être modulés par le client afin d'avoir un projet sur mesure et à son image.



Créée en 1993 • Maisons personnalisables et modulables • Maisons suréquipées



Créé en 1982 • Savoir-faire reconnu • Haute qualité de prestations • Confort et « bien-vivre » de l'habitat.



Créée en 2012 • Maisons modernes • Personnalisation à 100% • Agences désignées en véritable showroom



Dans le sud-est depuis plus de 40 ans • Respect de l'architecture provençale.

### Zoom sur Concept Store : Créa Concept Orange



- Améliorer la projection grâce aux prestations et matériaux présents directement en agence.
- Proposer des prestations complémentaires.
- Proposer des avant-projets réalistes à l'aide d'un logiciel de dessin réputé.

## Adapter l'offre au degré d'implication du client



A l'image des évolutions de consommation constatées dans le monde de la cuisine ou de l'automobile, les clients souhaitent pouvoir s'impliquer davantage et personnaliser leur future maison. Pour répondre à cette tendance forte, Villas Club propose plusieurs solutions permettant de satisfaire ces nouvelles attentes.

### Un configurateur 3D

Le configurateur 3D disponible sur le site internet permet aux visiteurs de personnaliser leur maison, l'agencement et l'ameublement de leur future demeure. L'ensemble de la gamme Villas Club a été modélisée et le client peut modifier les dimensions de la maison, le cloisonnement et dispose d'une large bibliothèque de meubles permettant d'agencer son habitat au plus proche de ses besoins.



Cette pratique devenue courante dans le monde de la cuisine est totalement innovante dans l'univers de la maison individuelle et Villas Club fait le pari du futur avec cet outil permettant de transformer l'expérience client.

Le configurateur associé à quatre niveaux de prestations permet de s'adapter aux nouvelles attentes et offre aux clients un haut niveau de personnalisation de leur future maison. Ces évolutions permettent à Villas Club de se positionner comme une marque innovante qui n'hésite pas à bousculer les codes traditionnels de la profession et la dynamique commerciale confirmant la pertinence de cette nouvelle stratégie.

### Des packs adaptés à chacun

Après avoir choisi son modèle de maison et l'avoir personnalisé selon ses envies, le client choisit différents niveaux d'implication dans sa construction. Les prestations sont disponibles sous forme de 4 « packs » à l'image des pratiques rencontrées dans l'univers automobile.



#### ACCESS

Privilégier son budget. • Réaliser soi-même de nombreux travaux (carrelage, peinture, sanitaires...) • Importantes économies



#### CONFORT

Travaux minimum • Domotique • Finition confort



#### ESSENTIEL

Réaliser des travaux (parquet, peinture...) • Sanitaires posés • Peintures fournies • Belles économies



#### PRIVILÈGE

Service maximum sur l'ensemble des prestations (carrelage, peinture, domotique...) • Déménager • Profiter

## Promotion & lotissement



Depuis 1995, AST Groupe conçoit également des maisons neuves et appartements neufs en Vente en l'état Futur d'Achèvement (VEFA) en Auvergne-Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cette activité de promotion immobilière bénéficie ainsi de la notoriété et de l'expérience d'AST Groupe.

Le Groupe diversifie son offre avec des opérations mixtes : maisons groupées, Villapart (duplex jardin), intermédiaires et collectifs. Ceci permet de proposer une offre primo-accédant du T2 au T5 la plus adaptée au marché.

### ➤ PRESENCE ORGANISEE EN 2 REGIONS

Auvergne-Rhône-Alpes avec deux implantation (Décines et Cran Gevrier) et PACA (Graveson).

Depuis la fin d'année 2019, ces régions sont encadrées par des directions de proximité :

- Direction Technique pour être plus réactif auprès de nos partenaires et de nos clients.
- Direction Développement pour une parfaite maîtrise du secteur et un représentant local pour accompagner les collectivités.

### ➤ SATISFACTION CLIENT

Nous avons travaillé en fin d'année 2019 sur des outils de communication dédiés aux acquéreurs. Afin d'améliorer la satisfaction client, nous mettons en place un outil qui facilite l'information et permet l'accès à une messagerie instantanée entre les différents interlocuteurs du projet.

## QUELQUES CHIFFRES EN 2019

**190**  
LOGEMENTS  
VENDUS

**8**  
PROGRAMMES  
LIVRÉS  
pour 265  
logements



**220**  
LOTS EN COURS  
de commercialisation

**7**  
NOUVEAUX  
PROGRAMMES  
commercialisés

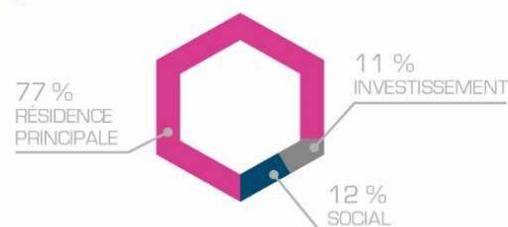
**21**  
PROGRAMMES  
en cours de travaux

### RÉPARTITION DES VENTES 2019

#### ➤ Par type de logement



#### ➤ Par besoin



## Fabriquer & livrer la maison



POBI - Panneaux Ossature Bois Industrialisés a un savoir-faire de charpentier depuis 1929. POBI s'attache à développer un système constructif industriel innovant pour réaliser les maisons de demain. Depuis 2009, POBI est le fournisseur exclusif du réseau Natilia. L'usine est également le fabricant et fournisseur de l'ensemble des menuiseries et charpentes du Groupe. Aujourd'hui, les nouvelles évolutions de l'usine permettent d'être toujours plus autonome dans la construction d'une maison, donc d'optimiser les interventions chantiers et ainsi les coûts.

En 2019, le pôle Recherche & Développement a poursuivi les démarches engagées avec pour objectif central de répondre aux nouvelles orientations de la construction. Ainsi, le modulaire est l'axe de développement pour une solution d'avenir dans la construction de logements.



Sylvain TUR  
Directeur Général Délégué, Fondateur

« Depuis plus de 10 ans, POBI est au cœur de l'innovation. Cela nous permet aujourd'hui de proposer un habitat fiable et accessible, une solution d'avenir : la maison modulaire. »



2010 / 2014	2014 / AUJOURD'HUI	2018 / 2019
<ul style="list-style-type: none"> <li>Lean Manufacturing Modernisation de l'outil industriel</li> <li>Evolutions du mur pour éradiquer des problématiques Travail entre le Bureau d'Etudes Natilia et POBI pour également apporter des optimisations chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration continue : groupe de travail TPM (Total Productive Maintenance) <b>L'objectif est d'éradiquer les micro-arrêts</b> du parc machines et d'établir des plans d'auto maintenance des moyens de production</li> <li>Amélioration continue : groupe de travail Supply-Chain <b>L'objectif ici est d'organiser le travail</b> avec une méthode « Juste À Temps » pour satisfaire la demande client</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conception Module tridimensionnel NATIBOX "Studio de jardin"</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Manutention automatisée des murs</li> <li>Standardisation du mur et des processus de production : d'1 maison par semaine, nous passons à <b>4 par jour</b> avec un potentiel de 10 maisons par jour</li> <li>Volets roulants intégrés au mur</li> <li>Création d'une ligne automatisée de fabrication de menuiseries PVC : <b>120 menuiseries par jour</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Travaux usine : création d'une ligne de production de menuiseries aluminium : <b>40 coulissants par jour</b></li> <li>Augmenter la capacité de l'usine</li> <li>Conditions de travail sereines</li> <li>Taux de service de 100%</li> <li><b>Diviser les volumes de stock par 2</b></li> </ul>	<p><b>2019 2020</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Industrialisation de la fabrication des modules 3D <b>Capacité usine : 1 Module 3D par jour</b></li> <li>Phase R&amp;D de la fabrication d'une <b>maison modulaire</b></li> <li><b>Pose du 1<sup>er</sup> prototype</b> de maison modulaire</li> </ul>

## La maison environnementale : économies d'énergie et délais



Les clients sont de plus en plus soucieux d'investir dans une maison économe en énergie et souhaitent une construction plus rapide. Pour répondre à ces deux enjeux majeurs, Natilia propose une offre permettant une réelle différenciation

### Construction économe

#### Isolation renforcée – Niveau de performance thermique très élevé

Isolation intérieure : 12 cm de laine minérale  
 + Isolation par l'extérieur : 10 cm en PSE  
 = R\* de 6.94 (contre environ 3.4 pour un mur traditionnel)

#### Optimisation de la consommation

La performance du mur Natilia permet aux clients de bénéficier d'un habitat économe et confortable afin d'abaisser clairement les factures d'énergie.

En plaçant la performance thermique au cœur de la démarche, évoluer vers une maison BEPOS\*\* devient plus simple et moins coûteux pour les clients désireux d'habiter une maison en avance sur son temps.

\*Indice de résistance thermique \*\*Bâtiment à énergie positive

### Construction plus rapide

Le mode constructif Natilia permet également de raccourcir les délais de chantier tout en élevant le niveau de qualité.

#### Industrie innovante

Murs intégralement conçus et fabriqués au sein de notre usine POBI. Livrés sur le chantier, isolés avec les menuiseries et volets roulants déjà posés en usine.

Assemblage des murs sur le chantier en un temps record.

Exemple : 1 maison de 100 m<sup>2</sup> = 2 jours de pose (murs + toiture)

#### Qualité de production

La production industrielle des maisons Natilia permet un niveau de qualité élevé et limite les interventions d'artisans sur le chantier.

Natilia offre une maison plus rapide à construire, de qualité industrielle et économe en énergie.



**POUR LES PROS**

**MICRO-CRÈCHES & LOCAUX PROFESSIONNELS**

La production industrielle de Natilia permet de proposer des locaux de qualité à un coût maîtrisé.

 Économies	 Environnement idéal
 Interlocuteur unique	 Qualité certifiée

### ZOOM SUR : VISUELS INTERIEURS

Pour aider à se projeter dans sa future maison, Natilia propose de s'immerger dans les intérieurs des maisons grâce à des vues 360° ou chaque pièce est aménagée et décorée.



## Un nouveau type d'habitat efficace et sûr

### NATIBOX Studio de jardin

L'habitat évolue et notre pôle R&D s'est inspiré des nouvelles attentes pour créer une offre unique et innovante. Selon une étude SeLoger, 70% des Français déclarent manquer de place et souhaiteraient donc agrandir leur maison. Beaucoup renoncent à un chantier dont le coût peut être prohibitif et qui va durer 6 à 12 mois devant leur fenêtre. Pour répondre à cette demande croissante, nous avons créé la Natibox, un studio de jardin fabriqué intégralement au sein de l'usine POBI et livré « prêt à vivre » avec notamment une cuisine équipée et une salle d'eau. Sa structure intégralement réalisée en ossature bois place la valeur environnementale au cœur de notre démarche.



Depuis 2019, la Natibox existe en 2 tailles :



► L'ajout d'une pièce indépendante permet d'élargir les possibilités.

Rentabiliser son jardin, créer un bureau pour travailler en home office ou encore accueillir un parent isolé tout en conservant son autonomie... Les usages sont infinis !

La Natibox est également mobile et déplaçable selon vos envies, c'est un nouveau type d'habitat optimisé et agile permettant de répondre aux nouvelles attentes.



#### ZOOM SUR 2019



Avec très peu d'interventions sur site, la Natibox est un produit à part entière. Elle préfigure un nouveau mode constructif industrialisé permettant d'assembler en quelques heures 4 modules et ainsi livrer une maison « prête à vivre » en un temps record. Cette année nous avons développé le réseau national Natibox avec les premières ventes et poses partout en France.

## 1.6. Environnement réglementaire

### 1.6.1. Droit de la construction et de l'urbanisme

Le Groupe intervient dans le secteur de la construction immobilière et plus spécialement en matière de Construction de maisons Individuelles (CCMI) et de production de logements en promotion immobilière.

Ces deux activités sont encadrées par des dispositions réglementaires spécifiques et contraignantes justifiées par une volonté des Pouvoirs Publics de protéger les consommateurs.

Ainsi, les Articles L.231-1 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitation comportent de nombreuses dispositions d'ordre public qui, en imposant un contenu (Prix global, forfaitaire et non révisable, conditions suspensives imposées, délais chantier et modalités de réception) et des garanties financières et techniques obligatoires, font du Contrat de Construction de Maisons Individuelles l'un des cadres juridiques les plus contraignants.

Dans le même esprit, les Articles L.261.1 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitation constituent le cadre réglementaire obligatoire applicable au Contrat de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), imposé en matière de vente de programmes immobiliers.

Qu'il s'agisse du CCMI ou du contrat de VEFA, le bon déroulement des contrats est conditionné à la survenance de nombreux événements étrangers au Groupe (Obtention des financements clients, obtentions des autorisations d'urbanisme, etc...). Une vigilance constante est ainsi nécessaire pour veiller à limiter les aléas de nature à fragiliser la pérennité des contrats signés.

### 1.6.2. Droit de l'environnement

Le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement s'enrichissent constamment de nouvelles obligations en matière de protection de l'environnement (traitement des eaux pluviales et usées, protection des sites classés, traitement des sites pollués, etc...)

Les réglementations thermiques RT 2012 et bientôt RT 2020, imposent aux constructeurs et promoteurs la mise en œuvre de techniques de plus en plus exigeantes en matière de développement durable (matériaux recyclables ou non polluants) et de performances thermiques (Economie d'énergie)

Le nouvel Article L.112-23 du Code de la Construction et de l'Habitation impose au Constructeur de nouvelles obligations en matière de prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse.

### 1.6.3. Sécurité du personnel

L'article L.4121-1 du Code du Travail impose à l'employeur de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale des travailleurs.

La politique santé-sécurité du Groupe a pour objectif d'anticiper et prévenir tous les risques liés au travail : conditions d'hygiène, de sécurité, de santé, de qualité de vie au travail, risques psychosociaux. Les risques consistent dans la survenance d'accidents du travail, de trajet ou de maladies professionnelles, et plus spécifiquement tout risque inhérent à tout chantier de construction.

Les sociétés du Groupe mettent à jour régulièrement leurs documents uniques d'évaluation des risques (DUER) qui servent de base aux plans d'actions de prévention mises en œuvre. Ces mises à jour se font avec l'appui de spécialistes externes, dont notamment les médecins du travail. Les échanges avec les représentants du personnel

jouent également un rôle primordial dans les démarches de prévention, les questions de santé-sécurité faisant partie intégrante des réunions de Comité Social et Economique et donc du dialogue social.

La politique de prévention est fondée sur la diffusion d'une véritable culture de la sécurité au quotidien (Direction, Managers, équipes de terrain, intervenants sur les chantiers). De nombreuses actions sont mises en œuvre pour renforcer le dispositif de prévention des risques psychosociaux, notamment en sensibilisant les Managers et en dispenser des formations liant risques psychosociaux et actions de management. Le Groupe organise également des formations destinées à sensibiliser le personnel technique et à actualiser les compétences en matière d'hygiène et de sécurité, notamment des formations Sauveteur Secouriste du Travail.

Compte tenu des nombreux déplacements effectués par le personnel commercial et technique du Groupe, une sensibilisation aux bonnes pratiques en matière de risques routiers a été mise en place par le biais de notes d'information régulières diffusées auprès des salariés.

La politique de prévention intègre également une vigilance particulière en matière de contrôle des accès aux bâtiments, notamment pour l'usine POBI.

Concernant l'usine, le cadre de travail a été pensé, conçu et organisé pour être confortable et axé sur la sécurité de ses salariés, notamment au travers de la conception de postes de travail ergonomiques. L'accord d'intéressement Groupe comporte des objectifs chiffrés de réduction du taux de fréquence et du taux de gravité des accidents de travail pour les sociétés POBI.

Les consignes de sécurité visent à rappeler le port systématique des équipements de protection individuels (EPI).

La politique de prévention en matière de sécurité du personnel est étendue à l'ensemble des intervenants des chantiers, notamment avec le concours des coordonnateurs Sécurité et Protection de la Santé.

## 1.6.4. Contrats et sous-traitants

L'Article L.231-12 du Code de la Construction et de l'Habitation impose au Constructeur de maisons individuelles de souscrire par écrit et avant le démarrage du chantier, des contrats de sous-traitance conformes aux dispositions de la Loi du 31 décembre 1975 et de les transmettre à l'organisme apportant la Garantie de Livraison à Prix et Délais Convenus.

En outre et afin de respecter l'obligation posée par ce texte en matière de garantie de paiement des sous-traitants et éviter l'application des sanctions pénales instaurées par la Loi du 1<sup>er</sup> août 2003, le Groupe a fait le choix de souscrire auprès de EULER HERMES une garantie financière permettant de respecter les impositions réglementaires tout en préservant son modèle économique.

En sa qualité de donneur d'ordre et dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé (Articles L8222-1 et suivants du Code du Travail), le Groupe doit également opérer des contrôles réguliers de ses sous-traitants afin d'éviter que lui soit appliquées, en cas de défaut, les règles de la solidarité en matière de paiement des cotisations URSSAF (Article L133-4-5 du Code de la Sécurité Sociale) ou fiscales.

## 1.7. Priorités stratégiques

### 1.7.1. Internet : Multiplier et optimiser les points de contact direct avec le consommateur

La multiplication des dispositifs digitaux (smartphones, tablettes, TV connectées, ordinateurs portables...) continue de faire évoluer le comportement des clients dans leurs actes d'achat, même dans le secteur de l'immobilier.

Depuis 2018, AST Groupe a choisi de tester auprès de sa clientèle, de nouveaux canaux de communication tels que le chat ou la prise de rendez-vous en ligne afin d'optimiser l'acquisition de contacts. En effet, accessibles à toute heure et directement sur le site des marques, ces outils permettent de multiplier les points de contacts « directs » avec le consommateur. Cela reflète une image de proximité et de disponibilité, aujourd'hui très recherchée. Cependant, nous avons pu observer quelques disparités d'usages entre les zones rurales et urbaines. Les utilisateurs nécessitent parfois d'être accompagnés au changement. Ce à quoi nous répondons dès 2019 en faisant évoluer nos outils et en testant de nouveaux.

En effet, le web call back (rappel immédiat), nouveau point de contact qui a déjà fait ses preuves dans de nombreux secteurs et compatible avec notre organisation interne, sera testé afin de développer les contacts issus du canal téléphonique. Un des enjeux majeurs dans le développement de nouveaux points de contacts restent la fiabilisation des données pour permettre l'analyse des retours sur investissement.

Comme chaque année, un travail sur le référencement naturel et payant est réalisé sur tous les sites du Groupe pour favoriser la visibilité des offres « terrains + maison » sur le web et donc contribuer au développement des contacts Internet dans les agences commerciales.

Couplée à une présence renforcée sur les réseaux sociaux, notamment sur Facebook, cette stratégie cross-canal semble payante et nécessaire puisque les communautés des marques du Groupe se développent.

Enfin, dans l'optique de suivre l'évolution de l'entreprise et de développer la stratégie digitale existante, un vaste projet de refonte de nos infrastructures web sera initié cette année. Deux grandes phases sont prévues : la rédaction d'un cahier des charges exhaustif reprenant l'ensemble des fonctionnalités attendues avec la sélection d'un prestataire adapté puis le développement intégral d'une nouvelle infrastructure (technologie, fonctionnalités, ergonomie).

## 1.7.2. 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 notre ERP HERCULE, cette politique permet donc au Groupe de gérer les approvisionnements sans porter les stocks.

Compte tenu des volumes annuellement consommés, le Groupe 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.

Suite à l'acquisition de DPLE en 2017 et de Maisons Idéoz en 2018, le Groupe va progressivement mettre en place sa stratégie d'approvisionnements auprès de ses nouvelles filiales ; ce déploiement s'effectuera en lien avec le déploiement de l'ERP HERCULE.

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.

### 1.7.3. Déployer les relais de croissance



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.

L'activité Système Constructif Industriel devrait quant à elle poursuivre le développement prévu avec un objectif de 70 agences Natilia et un objectif de 35 agences Villas Club d'ici 2021.

Le Groupe a commencé à déployer de nouveaux relais de croissance : la Natibox, avec l'ouverture d'une dizaine d'agences dès 2019 et la maison modulaire (3D) qui viendra étoffer la gamme dès le S1 2020 ainsi que la poursuite de croissance externes ciblées.

### 1.7.4. AST Groupe, un acteur incontournable de la consolidation du marché

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 » :

- Zones géographiques complémentaires ;
- Sociétés rentables ;
- Management conservé et impliqué.

-  Zones géographiques couvertes
-  Zones géographiques non couvertes



## 1.8. Propriétés immobilières, usines et équipements

Les principales propriétés d'AST Groupe sont constituées par :

- Une usine industrielle pour la fabrication de charpentes, menuiseries et de kits à ossatures bois d'une surface totale de 14 106 m<sup>2</sup> située rue ZI rue de la Vallée Piquet à La Charité sur Loire ;
- Un centre technique situé 4, Rue du Docteur Pramayon à Graveson ;
- Une agence commerciale de 120 m<sup>2</sup> située 1, Rue Bonnard à Lyon ;
- Un bâtiment de 2 500 m<sup>2</sup> à usage de bureau destiné au siège administratif, situé 78 rue Élisée Reclus à Décines Charpieu.

Toutes les immobilisations du Groupe sont utilisées à 100%.

## 1.9. Recherche, développement, Marques, brevets, licences

La recherche et le développement du Groupe sont axés 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 ossatures bois.

Le Groupe s'est en outre engagé dans une démarche qualité construction qui lui impose d'une part l'amélioration de son mode constructif et d'autre part le respect de normes environnementales plus strictes que celles imposées par la réglementation classique.

Le Groupe assure en outre une veille permanente en matière de protection de ses droits de propriété intellectuelle. La valorisation de ses actifs s'appuie d'une part sur sa volonté de développer des modèles, tel celui déposé afin de protéger la création NATIBOX, mais aussi sur le soin qu'il apporte à construire un véritable portefeuille de marques. Le Groupe est ainsi propriétaire d'un grand nombre de marques à forte notoriété dont il assure en interne la gestion et pour la protection desquelles il a mis en place une surveillance permanente.

Le Groupe n'est pas dépendant à l'égard de marques, brevets, licences ou contrats portant sur des droits de propriété intellectuelle.

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

Le Groupe n'est pas dépendant à l'égard de brevets, licences ou contrats.

## 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.

## 1.12. Principaux facteurs de risques

Le Groupe exerce ses activités dans un environnement exigeant, particulièrement réglementé et en constante évolution. Ceci lui impose de veiller constamment à recenser et maîtriser les risques dont la survenance serait susceptible d'avoir un effet défavorable pour 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, ceux inhérents à sa stratégie de développement, les risques financiers, ainsi que divers risques spécifiques au Groupe.

La prévention de ces risques est un enjeu majeur pour le Groupe. C'est pourquoi des contrôles internes et de gestion ont été mis en place. Le processus de ces contrôles est défini au paragraphe 5.2 du présent Document d'enregistrement universel.

Par l'application de ce processus, le Groupe a ainsi procédé à une revue des risques pouvant avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou sa capacité à réaliser ses objectifs et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs que ceux présentés ci-après. D'autres risques dont le Groupe n'a pas actuellement connaissance ou qu'il ne considère pas comme significatifs à la date du présent Document d'enregistrement universel pourraient avoir un effet négatif.

Les risques sont présentés après prise en compte des mesures de gestion de ceux-ci (risques nets), qui permettent de réduire soit la survenance (probabilité), soit l'impact. Ils sont présentés au sein de chacune des catégories en fonction de leur impact potentiel sur l'activité de la société.

Catégorie	Description	Probabilité	Impact	Gestion du risque
<b>Sanitaires</b>	Covid-19	Elevé	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Télétravail, activité partielle, anticipation de la reprise d'activité et recherche de financements
<b>Opérationnels</b>	Défaillance d'un membre du réseau	Elévée	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Suivi rigoureux, limitation des encours
	Sécurité des chantiers	Faible	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Plan Général de Coordination
	Qualification et formation du personnel technique	Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Plans réguliers de formation
	Fraude	Moyen	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Consultations interne ou externe
<b>Image de marque</b>	E-Réputation	Moyen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Collaborateur dédié, veilles et enquêtes
<b>Assurances</b>	Obtention de garanties chantiers	Faible	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Communication régulière et prospection de nouveaux acteurs
<b>Informatiques</b>	Outils spécifiques au Groupe	Faible	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Accès à distance, IAM, mises à jour
<b>Environnementaux</b>	Intempéries	Faible	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Étalement géographique
<b>Réglementaires</b>	Fiscaux	Moyen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Diversité de la clientèle
	Techniques	Elevé	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Respect de la législation
<b>Tiers</b>	Défaillances de sous-traitants	Elevé	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Diversification

Légende :    faible         moyen         élevé

### 1.12.1. Risques Sanitaires

Covid-19	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>Début janvier 2020, la découverte d'un nouveau coronavirus a été annoncée par les autorités sanitaires chinoises et l'OMS. La crise sanitaire liée au Covid-19, que le monde et notre pays traversent, freine inmanquablement nos ambitions et nous impose de prendre des mesures essentielles pour assurer la sécurité de tous. Tout en assurant une continuité de l'activité dès lors qu'elle est possible, le Groupe privilégie la santé de ses collaborateurs et veille à respecter ses mesures restrictives. L'épidémie de Covid-19 aura un impact sur les activités du Groupe et les perspectives 2020 qu'il n'est pas possible de quantifier à la date du présent document d'enregistrement universel.</p>	<p>Le Groupe AST a mis en place un dispositif de télétravail pour les collaborateurs indispensables au maintien de l'activité de la Société. Ces mesures de travail à distance nous permettent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prise de rendez-vous clients afin de traiter nos contacts entrants et le suivi des dossiers en cours ;</li> <li>- Le suivi de certains de nos chantiers qui ne sont pas à l'arrêt ;</li> <li>- Le respect de toutes nos obligations réglementaires et contractuelles ;</li> <li>- D'anticiper la reprise d'activité.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les organisations professionnelles des entreprises du bâtiment et des travaux publics ont</p>

Covid-19	
Identification du risque	Gestion du risque
	<p>diffusé un guide de bonnes pratiques pour l'ouverture des chantiers et la poursuite de l'activité dans le secteur du bâtiment.</p> <p>Le Groupe a également placé une grande partie de ses collaborateurs en activité partielle en identifiant, pour chacun d'entre eux, la charge de travail en lien avec la réduction de l'activité.</p> <p>Nous avons également réuni nos investisseurs et partenaires financiers pour les rassurer en leur rappelant que le Groupe dispose de solides atouts financiers lui permettant de faire face à l'ensemble de ses échéances sur les prochains mois. AST Groupe dispose au 31 décembre d'une trésorerie de près de 35 M€ soit une situation financière très saine et solide. Le Groupe négocie également auprès de ses principales banques un prêt garanti par l'Etat.</p>

## 1.12.2. Risques Opérationnels

Les métiers d'AST Groupe reposent beaucoup sur l'humain, notamment pour la maîtrise d'œuvre : cœur de métier du Groupe. Parmi ces risques opérationnels, trois ont été identifiés comme pouvant avoir un impact sur les sociétés du Groupe : la sécurité des chantiers, la formation des conducteurs de travaux et la fraude.

Défaillance d'un membre du réseau	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>Le Groupe AST a choisi de développer un réseau de franchisé, concessionnaires et licence de marque depuis plusieurs années. Sur l'année 2019, nous comptabilisons 90 agences.</p> <p>Ces partenaires sont souvent des petites structures avec un risque de défaillance élevé.</p> <p>AST Groupe s'est engagé auprès de ses garants à terminer chaque chantier commencé par nos partenaires défaillants.</p> <p>Cette reprise de chantier peut avoir un coût significatif pour l'entreprise. En outre, les délais pour les reprises de chantier entraînent un retard de livraison et un impact sur l'image de marque de nos enseignes.</p>	<p>AST Groupe a mis en œuvre plusieurs actions pour limiter ce risque de défaillance de nos partenaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limitation des accès aux augmentations d'encours en lien avec les garants en privilégiant les augmentations temporaires et non définitives ;</li> <li>- Demande systématique d'un prévisionnel aux franchisés ;</li> <li>- Application d'une grille d'appels de fonds ralentie pour les agences identifiées à risque, limitant ainsi la facturation et permettant de conserver plus de marge en cas de reprise de chantier ;</li> <li>- Insertion de malus aux rémunérations variables des animateurs en cas de fermeture d'agence.</li> </ul> <p>Au 31 décembre 2019, le Groupe a comptabilisé une provision pour couvrir ce risque d'un montant de 0,4 millions d'euros (voir Note 9 des états financiers consolidés)</p>

Sécurité des chantiers	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>La sécurité est un enjeu majeur pour AST Groupe, en ce sens les consignes réglementaires sont scrupuleusement respectées. Il peut toutefois arriver, par manque de connaissance des conducteurs de travaux, que les règles ne soient pas strictement suivies. Le non suivi des consignes peut entraîner un arrêt de chantier imposé par la CARSAT ou la DIRECCTE ou pire un accident. Ce qui peut impacter le chiffre d'affaires (décalage travaux, surcoûts pour équipements de sécurité collective non réalisés) et/ou entraîner le versement d'indemnités.</p> <p>Lorsqu'AST Groupe intervient en tant que maître d'œuvre, donc responsable des chantiers, il a une responsabilité importante dans la sécurisation des chantiers.</p>	<p>En promotion : Un Plan Général de Coordination (PGC) est effectué par le coordinateur Sécurité et Protection Santé (SPS) qui décrit les sécurités à mettre en œuvre sur le chantier en fonction des contraintes propres à celui-ci. Il définit les éléments de sécurité à mettre en œuvre pour les différentes interventions. Chaque entreprise réalise un PPSPS (plan particulier de sécurité et de protection santé) qui définit les règles de sécurité propre à chaque entreprise.</p> <p>En maison individuelle : L'ensemble des Conducteurs de Travaux est formé à la Sécurité et Prévention de la Santé, dans les premiers mois de leur arrivée. Un Plan Général de Coordination (PGC) est effectué par le coordinateur Sécurité et Protection Santé (SPS) qui, sur cette taille de chantier est le rôle du Conducteur de Travaux. Il décrit les sécurités à mettre en œuvre sur le chantier en fonction des contraintes générales et propres à celui-ci. Il définit les éléments de sécurité à mettre en œuvre pour les différentes interventions. Il les transmet aux entreprises avant le démarrage du chantier.</p> <p>Depuis avril 2020, le PCG comporte une annexe COVID, précisant les conditions de sécurité sanitaires décidées par AST Groupe.</p>

Qualification et formation du personnel technique	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>Le métier de conducteur de travaux est clé pour le Groupe AST, il est responsable du bon déroulement des travaux aussi bien en termes de délai qu'en termes de qualité et de prix.</p> <p>Un conducteur de travaux mal formé ne verra pas forcément les malfaçons, défauts de construction ou ne saura pas planifier correctement l'enchaînement des interventions. Outre l'inefficience (non-respect des délais, décalage de livraison...) qui a un impact sur le chiffre d'affaires, les malfaçons peuvent avoir un impact direct sur les coûts et l'image de l'entreprise.</p> <p>Pour l'année 2019, le montant des provisions litiges et contentieuses s'élève à 6,6 millions d'euros (voir Note 9 des états financiers consolidés)</p>	<p>Le Groupe AST met régulièrement à disposition des conducteurs de travaux des formations. Elles sont organisées par le service ressources humaines avec des prestataires spécialisés (formation sauveteur secouriste travail), des partenaires (bureaux études, bureaux de contrôles, assureurs, experts auprès des tribunaux, service juridique) ou des services internes (service juridique, amélioration continue, gestion. Une attention particulière est apportée au recrutement afin de s'assurer que les personnes sont de qualité et que l'intégration au sein de l'entreprise se passe au mieux.</p> <p>Les profils juniors sont intégrés comme surveillants de travaux, sans responsabilité de planification, de paiement de sous-traitant, et sont supervisés par un conducteur de travaux confirmé, avant d'accéder à la gestion des chantiers et des clients en autonomie.</p>

Fraude	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>Sur un chantier, différents acteurs se croisent et interviennent. Le risque est que plusieurs acteurs se couvrent afin de bénéficier de sur-tarification ou de masquer un mauvais travail. Ce risque peut s'aggraver si le conducteur de travaux est en collusion avec des artisans ou des fournisseurs. En cas de fraude, les conséquences potentielles identifiées sont des vices cachés, des coûts supplémentaires, du favoritisme vis-à-vis de la concurrence (artisans). Cela peut avoir pour résultat une dégradation de la marge et une mauvaise image de marque.</p>	<p>En Promotion : Les consultations internes sont effectuées par les technicien bureau d'étude et les conducteurs de travaux, avec validation du responsable technique. Un tableau d'analyse des offres est effectué par le technicien d'étude et validé par le conducteur de travaux. Le responsable technique fait le point sur les analyses des offres à la réunion hebdomadaire. Le contrôle multiple et les différents intervenants empêchent la collusion ou nécessiteraient une collusion de groupe. Les consultations externes sont effectuées par un maître d'œuvre indépendant et un économiste indépendant, et le choix est effectué en fonction de leur analyse des offres.</p> <p>En Maisons Individuelles, les artisans sont liés par un contrat de partenariat et une grille de prix unitaires fixée et enregistrée dans l'outil de passation des marchés et commandes. La grille ne peut être modifiée que par une personne basée au siège. Les conducteurs de travaux ne sont pas habilités à passer eux-mêmes leurs commandes. Les métreurs qui ont la charge de ce travail effectuent des contrôles de leurs commandes en cours tout au long du chantier. Des contrôles récurrents des engagements sur chantiers sont effectués hebdomadairement (extraction des commandes en écart, factures en écart, marges atypiques...) et mensuels (analyse des surcoûts chantier par chantier)</p>

### 1.12.3. Risques image de marque

E-Réputation	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>La très forte présence digitale du Groupe sur Internet et les réseaux sociaux font de l'e-réputation un enjeu majeur au sein du Groupe. Trois éléments contextualisent ce risque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un engagement fort. Faire construire un bien est un achat important pour les ménages impliquant toute la famille. Un achat qui obligera la majeure partie des clients à contracter un prêt sur un grand nombre d'années. Cet achat peut paraître anxiogène pour les futurs clients et leur implication sera donc totale.</li> <li>- La technicité de notre métier. Chaque client échangera avec beaucoup d'interlocuteurs : commercial, géomètre, assistante clientèle, conducteur de travaux, etc. Ce nombre d'interlocuteurs allié à la durée de notre parcours</li> </ul>	<p>Bien conscient de ces enjeux, le Groupe met en œuvre un ensemble de mesures pour prévenir ces risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un collaborateur dédié au sein du Groupe est chargé de piloter l'image des marques du Groupe, de contribuer à la satisfaction client et de proposer un plan d'actions et des solutions à chaque problème rencontré.</li> <li>- Un outil de veille permettant d'avoir en temps réel un sourcing complet des mentions positives et négatives du Groupe sur internet. Cet outil de surveillance avancé permet de prendre des décisions rapides et avisées.</li> <li>- Un baromètre national Groupe a été initié en 2019. Cette enquête est réalisée par un cabinet indépendant reconnu sur un échantillon clients</li> </ul>

E-Réputation	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>client multiplie les risques de dégradation de la satisfaction client.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La personnalisation des projets : Chaque projet client est différent en fonction de ses attentes et de la spécificité du terrain. Les commerciaux personnalisent les projets et le bureau d'étude valide les projets. Cette individualisation augmente la part de risque dans l'insatisfaction potentielle du client.</li> </ul>	<p>représentatif et fiable. Cette enquête permet d'analyser des indices globaux et spécifiques par marque et centres techniques afin de connaître les attentes d'améliorations clients et de mettre en place les priorités d'actions en matière de satisfaction clients. Cette enquête téléphonique a été couplée à un baromètre collaborateur dit « Miroir » afin de sensibiliser les équipes à la satisfaction client. Ces indicateurs de qualité ont été intégrés dans l'accord d'intéressement du Groupe.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'industrialisation de la maison est un axe majeur dans la gestion de ce risque. La recherche et développement permet notamment de standardiser un produit artisanal et de limiter les risques liés à l'humain. Cette standardisation permet d'homogénéiser la qualité produit et d'anticiper les attentes clients. Cette industrialisation limite également l'intervention d'acteurs au sein du parcours client et réduit drastiquement sa durée limitant par conséquent les risques de dégradation de la satisfaction client.</li> </ul>

#### 1.12.4. Risques liés aux Assurances

Obtention de garanties chantiers	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>L'activité de constructeur et promoteur est soumise à diverses réglementations en matière d'assurance obligatoire. Nous avons identifié deux assurances qui présentent un risque pour le Groupe AST : la garantie de parfait achèvement et la garantie de fin d'achèvement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La garantie de parfait achèvement oblige l'entreprise à réparer tout désordres constatés pendant un an à compter de la réception des travaux. Ces derniers sont signalés par le maître d'ouvrage, soit en rédigeant des réserves au procès-verbal de réception, soit dans une lettre recommandée avec accusé de réception lorsque les désordres sont constatés postérieurement à la réception. Et ceux dans un délai d'un an postérieur à la réception.</li> <li>- La garantie de livraison en maisons individuelles et la garantie de fin d'achèvement en promotion permet de couvrir le risque de défaillance du constructeur.</li> </ul> <p>Ces deux assurances sont nécessaires et obligatoires avant tout démarrage de chantier, actes notariés pour les clients et actes d'achat terrain. En cas de non-obtention, les conséquences sont importantes pour</p>	<p>AST Groupe travaille en permanence avec plusieurs assureurs afin de limiter le risque de défaut ou de limitation des encours de l'un d'entre eux.</p> <p>La Direction Financière communique très régulièrement avec nos partenaires assureurs afin de leur fournir des informations financières régulières et entretenir une communication fréquente.</p> <p>Le Groupe est également régulièrement sollicité par des courtiers, ce qui lui permet de comparer les garanties et tarifs proposés.</p> <p>Par ailleurs, pour les garanties de fin d'achèvement pour les opérations de promotion nous pourrions, si nécessaire, faire appel à nos partenaires bancaires.</p> <p>Sur l'année 2019, l'encours couvert par les GFA s'élève à 141 millions d'euros et l'encours des garanties de livraison à 154 millions d'euros (voir Note 5.2 des états financiers consolidés).</p>

Obtention de garanties chantiers	
Identification du risque	Gestion du risque
l'entreprise : non transformation des compromis terrains en actes et impossibilité d'acter en maison individuelle. Soit une baisse significative de l'activité avec un impact sur le chiffre d'affaires.	

### 1.12.5. Risques Informatiques

Outils spécifiques au Groupe	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>Le Groupe AST a choisi depuis plusieurs années de développer en interne certains logiciels afin de répondre au mieux aux besoins et problématiques de nos activités.</p> <p>Home Way : Afin de favoriser la proximité avec nos clients, le Groupe a décidé de développer en interne une application afin de mettre à disposition des informations : photos, contrats signés, avancement des chantiers... Ce développement a nécessité de contrôler fortement les accès et autorisations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque : Accès au SI ou la corruption de données au travers des applications en accès externe</li> </ul> <p>Hercule : Fruit d'un développement interne et spécifique antérieur, notre ERP mérite aujourd'hui des améliorations. Même plus largement, chaque développement spécifique doit être suivi après son déploiement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque : Dysfonctionnements ou obsolescence des progiciels, ou la non prise en compte des modes de communication et usages des outils numériques</li> </ul>	<p>Dans le cadre du développement de l'application Home Way destinée aux clients et collaborateurs du Groupe, AST Groupe a mis en place une stratégie de gestion des identités et accès au travers d'un service tiers (IAM). Ce service assure un contrôle des accès fondé sur les rôles permettant aux administrateurs de régler l'accès aux systèmes et réseaux en fonction du rôle de chaque utilisateur.</p> <p>Afin de limiter les accès externes, seul ce service est habilité à communiquer avec le système d'informations d'AST Groupe et fourni au service d'AST Groupe l'identification de l'utilisateur de manière cryptée basée sur un système de jetons d'authentification.</p> <p>AST Groupe s'est inscrit dans une démarche de modernisation des outils numériques (dont Hercule) afin de mettre à disposition des collaborateurs, des moyens pertinents et efficaces dans leurs activités. Cela s'est traduit par le développement interne d'une plateforme d'échanges mobiles à destination des collaborateurs et clients du groupe, mais aussi par la refonte progressive de l'ERP du Groupe dans des technologies actuelles et pérennes.</p> <p>En complément, AST Groupe a débuté en 2019 le déploiement d'un outil informatique, Teamoty, destiné à fiabiliser le suivi et la planification des chantiers et interconnecté avec notre ERP interne.</p>

### 1.12.6. Risques Environnementaux

Intempéries	
Identification du risque	Gestion du risque
Les métiers de la construction se réalisent généralement en extérieur, et sont donc soumis aux risques environnementaux. Ces risques sont divers et	Avec l'expérience accumulée par le Groupe, depuis plus de 25 ans sur les métiers de la construction, ces risques sont appréhendés. Plusieurs protocoles sont appliqués : respect des normes de sécurité, livraison

Intempéries	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>variés et concernent principalement les intempéries : pluies, grêles, vents violents...</p> <p>Les aléas climatiques peuvent avoir un impact sur les chantiers réalisés par le Groupe AST : retard dans la réalisation des travaux, dégradations sur les matériaux stockés sur chantier, dommages sur les ouvrages déjà réalisés. Ces éléments ont un impact sur le chiffre d'affaires et les coûts.</p>	<p>des matériaux au bon moment et protection du chantier. La priorité de l'entreprise reste la sécurité des personnes, les dommages financiers étant couverts par diverses assurances.</p> <p>Le Groupe AST est présent sur l'ensemble du territoire de France métropolitaine. Un évènement climatique sur une région géographique n'aura pas d'impact sur les autres régions. De plus, il est prévu dans nos contrats clients des cas spécifiques pour reporter la livraison sans versement de dommages en fonction de cas de force majeure.</p>

### 1.12.7. Risques Règlementaires

Risques techniques	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>Le Groupe est tenu au respect de réglementations de plus en plus nombreuses et complexes, notamment en matière de normes constructives, d'environnement ou de délivrance des permis de construire. Ces évolutions législatives sont susceptibles d'avoir une influence négative sur les délais d'obtention des autorisations administratives liées à la réalisation des chantiers et pourraient générer un décalage du chiffre d'affaires.</p> <p>De plus, le Groupe intervient dans un secteur d'activité dans lequel sont applicables de nombreuses réglementations juridiques relatives soit au cadre contractuel (protection des consommateurs, sécurité financière et juridique, etc...), soit à l'activité de construction (normes énergétiques, parasismiques, phoniques, installations électriques, etc...).</p> <p>Les modifications et évolutions régulières de ces réglementations d'ordre public peuvent avoir des conséquences sur l'activité du Groupe (coûts supplémentaires liés aux normes nouvelles, obligation de veiller au maintien et à l'évolution des compétences des artisans et des fournisseurs partenaires).</p> <p>En outre, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la réglementation impose à tout vendeur de terrains situés dans les zones définies par Décret, la remise à l'acheteur d'une étude géotechnique obligatoirement communiquée par ce dernier au constructeur. La société AST Groupe a d'autre part fait le choix d'intégrer dans ses coûts et d'appliquer systématiquement les techniques préventives préconisées. Ces évolutions ont pour effet de réduire les risques liés à la qualité des sols.</p>	<p>Afin de limiter ces risques, le Groupe attache une importance particulière à l'identification de leurs impacts (retards de chantiers, dégradation des marges) et veille à ajuster ses prix de vente de manière à maintenir ses marges et garantir sa solvabilité.</p> <p>Une surveillance constante des relations avec les sous-traitants est également assurée et des modifications régulières des contrats sont effectuées afin de s'assurer de leur conformité avec l'évolution de la législation commerciale et du travail. Une attention toute particulière est portée aux actions de prévention et d'information, le Groupe sensibilisant régulièrement l'ensemble de ses partenaires au respect de ces règles et s'assurant même de leur traduction pour permettre une meilleure compréhension par certains partenaires ainsi qu'un meilleur respect des règles d'hygiène et de sécurité sur les chantiers (les documents ne sont toutefois pas tous traduits dans des langues étrangères car nous partons du principe que le fait pour un ressortissant étranger de mettre en place une structure pour travailler en France malgré les complications, suppose qu'il comprend parfaitement un discours de l'inspection du travail). Une action de formation et d'information est en outre 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.</p> <p>En raison de sa qualité de donneur d'ordre, chacune des sociétés du Groupe demeure néanmoins exposée aux risques de mise en cause de sa responsabilité pénale.</p>

Risques fiscaux	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>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. Le Groupe AST, ayant pour principaux clients des primo-accédants est sensible à ces modifications.</p> <p>Toute évolution de la présente réglementation pourrait avoir des impacts. Les aides et incitations à l'achat immobilier auront tendance à favoriser notre activité alors que leurs suppressions seraient défavorable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AST Groupe s'adresse essentiellement à une clientèle de primo accédants, mais commercialise également une offre de maison plutôt destinées aux secundo accédants (Natilia et Villas Club), moins dépendants du prêt à taux zéro.</li> <li>- Les mesures fiscales d'investissements (loi Pinel...) n'impactent que faiblement le Groupe car les ventes pour un investissement locatif se limitent à 11% de notre clientèle en promotion.</li> </ul>

### 1.12.8. Risques liés aux Tiers

Défaillances de sous-traitants	
Identification du risque	Gestion du risque
<p>Les métiers du Groupe AST, constructeur, promoteur, aménageur, sont liés à des sous-traitants, puisque l'ensemble des travaux sur les chantiers sont sous-traités. En cas de défaillance de ceux-ci, les impacts potentiels sont à anticiper et prendre en compte pour le Groupe.</p> <p>Les impacts identifiés concernent des blocages temporaires de chantiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Non démarrage des chantiers</li> <li>- Abandon en cours de travaux</li> </ul> <p>Ces blocages temporaires ont pour potentielle conséquence de décaler les dates de livraisons des biens, ce qui génère un décalage de chiffre d'affaires, un impact trésorerie, une insatisfaction client et le paiement d'éventuelles pénalités de retard.</p> <p>Sur l'année 2019, 37% du Chiffre d'Affaires est sous-traité.</p>	<p>Ce risque est lié à l'activité d'AST Groupe qui apporte beaucoup d'importance à le maîtriser.</p> <p>La sélection d'un sous-traitant est importante, et afin de s'assurer de la qualité de nos sous-traitants, différentes étapes ont été définies et catégorisées dans des procédures : identification du prestataire, obtention des informations tarifaires, création d'un dossier, vérification et validation du dossier, vérification des informations financières (assurances, URSSAF, KBIS...), création de fiche Hercule (ERP)...</p> <p>Avant la signature d'un marché de travaux et lors du paiement d'un sous-traitant, le Groupe s'assure que ce dernier soit bien à jour de ses cotisations URSSAF.</p> <p>Sur chaque facture reçue dans le cadre d'un chantier, le Groupe applique une retenue de garantie. La retenue de cette somme permet de s'assurer de l'exécution complète et correcte des travaux.</p> <p>Des outils de mesure ont été mis en place afin de catégoriser nos tiers : listes d'artisans et de fournisseurs, indice de confiance...</p> <p>Par ailleurs, le Groupe a choisi de se diversifier, notamment avec la maison modulaire, afin de limiter ses liens de dépendances avec les Tiers.</p>

## 2. Commentaires sur l'exercice 2019

### 2.1. Chiffres clés 2019



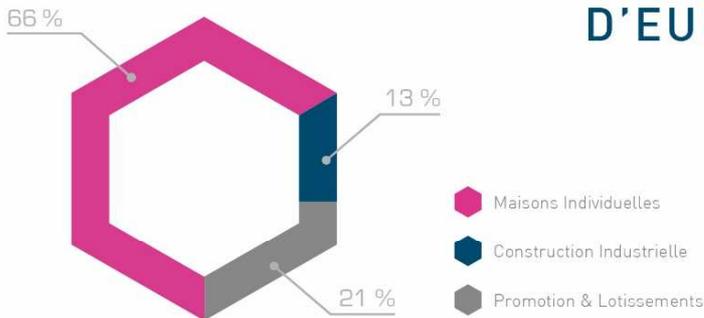
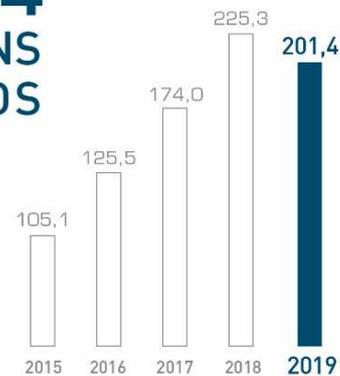
Olivier LAMY  
Directeur Général Délégué

« En 2019, AST Groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 201,4 M€ et notre résultat net s'élève à 2,5 M€. Durant cet exercice, nous avons initié une profonde mutation de notre organisation et de nos process avec pour objectifs d'améliorer l'efficacité de nos services, de réduire nos délais de construction et de renforcer la relation client. Notre priorité est de retrouver notre niveau de marge normatif pour une croissance rentable.

Avec près de 35 M€ de trésorerie, la situation financière d'AST Groupe est très solide et permet le déploiement de nos nouveaux relais de croissance en matière de construction industrielle afin de faire face aux nouveaux enjeux du monde de la construction. »

#### CHIFFRE D'AFFAIRES EN MILLIONS D'EUROS

**201.4**  
MILLIONS  
D'EUROS

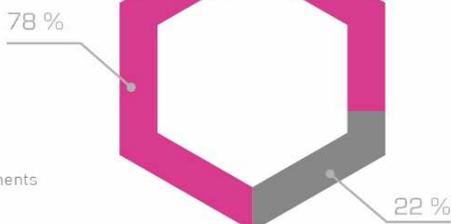


#### UN PORTEFEUILLE COMMERCIAL SOLIDE

EN MILLIONS D'EUROS

2019

**203**  
MILLIONS  
D'EUROS

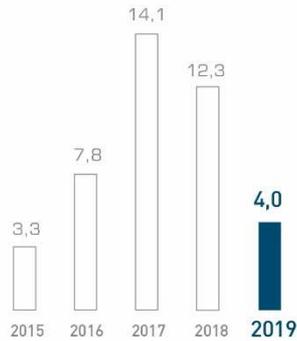




## SYNTHÈSE DES RÉSULTATS

EN MILLIONS D'EUROS

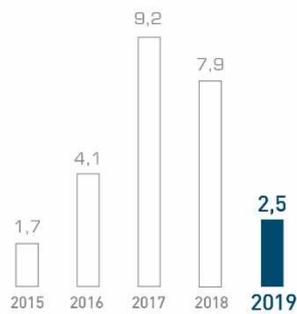
### Résultat opérationnel



### Trésorerie



### Résultat net

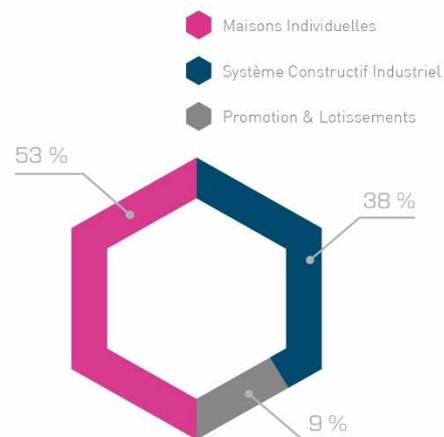
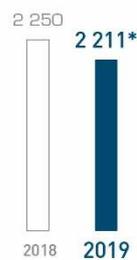


### Endettement net



## PRISES DE COMMANDES

2211  
UNITÉS



\* Ventes nettes estimées

## 2.2. Activité du Groupe en 2019

### 2.2.1. Faits marquants de l'exercice

En 2019, AST Groupe a totalisé 2 211 prises de commande<sup>1</sup> dont 91% en maisons individuelles (incluant système constructif industriel). Ce segment affiche sur la période une croissance de 4% conforme à l'évolution du marché de la maison individuelle (+ 5%<sup>2</sup>) et bénéficie du maintien du PTZ pour les zones périurbaines (zones B2 et C).

Au cours de l'exercice, le Groupe a produit sa 3 000<sup>ème</sup> maison Natilia et confirme ainsi sa position de 1<sup>er</sup> constructeur de maisons à ossature bois en France. L'usine POBI dédiée aux systèmes de construction industriels du Groupe intègre désormais la production des maisons à ossatures bois Natilia, des charpentes, des menuiseries (aluminium et PVC) et dernièrement des studios de jardin Natibox, commercialisés depuis fin 2019.

Cette usine aux process calqués sur l'industrie automobile permet à AST Groupe de s'affranchir des conditions climatiques et d'offrir à ses clients des maisons de qualité constante. L'usine POBI constitue un important levier de croissance et est parfaitement calibrée pour absorber la montée en puissance régulière de la demande de maisons environnementales (capacité de production de 2 000 maisons par an).

Cet intérêt croissant pour les maisons environnementales confirme la pertinence de la stratégie d'AST Groupe qui vise à renforcer son offre de « maisons industrialisées » pour se positionner sur le marché porteur de l'habitat modulaire. Après les tests concluant du prototype réalisé en novembre 2019, le Groupe va inaugurer à Lyon d'ici fin mai 2020 la 1<sup>ère</sup> maison modulaire à ossature bois permettant de réduire à moins d'un mois le temps de chantier.

### 2.2.2. Analyse des résultats consolidés

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

En milliers d'euros	2019	2018*
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>201 378</b>	<b>225 350</b>
<b>EBITDA</b>	<b>7 829</b>	<b>13 776</b>
% sur CA	3,9 %	6,1 %
<b>RESULTAT OPERATIONNEL</b>	<b>3 987</b>	<b>12 255</b>
% sur CA	2,0 %	5,4 %
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>- 161</b>	<b>92</b>
Charges d'impôt sur le résultat	- 1 410	- 4 410
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	103	- 20
<b>RESULTAT NET</b>	<b>2 518</b>	<b>7 917</b>
% sur CA	1,2 %	3,5 %
Part du Groupe	2 627	8 020
Part des minoritaires	- 109	- 104

*EBITDA : résultat opérationnel avant dotations nettes aux amortissements.  
\* N'intègre pas la norme IFRS 16*

EBITDA : la réconciliation des agrégats est présentée au paragraphe 8 des comptes consolidés.

<sup>1</sup> Les ventes sont comptabilisées en tenant compte d'un taux d'annulation normatif historique.

<sup>2</sup> Source Caron Marketing.

AST Groupe clôture l'exercice 2019 avec un chiffre d'affaires de 201,4 M€ qui s'inscrit dans la même lignée que le 1<sup>er</sup> semestre.

La variation de -8,3 M€ du résultat opérationnel est notamment liée aux éléments suivants :

- Un impact négatif de 8,8 M€ sur la marge brute avec un effet volume de - 8,4 M€ et un effet taux de -0,4 M€. Diminution significative de l'activité Maisons Individuelles et promotion suite à la baisse des ventes et à l'augmentation des délais de construction.
- Un impact positif des charges externes de 3,4 M€ dont une baisse de 1,2 M€ liée à la maîtrise des coûts et une baisse de 2,1 M€ liée au retraitement IFRS 16. Les charges externes représentent 8 % du chiffre d'affaires.
- Un impact positif des charges de personnel de 0,2 M€ avec 15,8 % du chiffre d'affaires en 2019, contre 14,2% en 2018. La réduction des charges de personnel est en lien avec la baisse de l'effectif moyen et des ventes.
- Un impact négatif de 2,8 M€ des provisions, provenant de la hausse des provisions au titres des clients et des provisions reprises chantiers au titre de franchisés défaillants.
- Un impact négatif de 0,3 M€ lié à la variation de périmètre suite à l'intégration de la société Maisons IDEOZ.

Le Résultat financier s'établit à -0,1 M€ démontrant la bonne maîtrise des coûts d'endettement du Groupe.

La charge d'impôt s'élève à 1,4 M€ et comprend la CVAE pour 0,7 M€. Les impôts différés sur activation des déficits ont fait l'objet au 31 décembre 2019 d'une actualisation du taux en fonction des évolutions de taux prévus sur les prochaines années. L'impact au 31 décembre 2019 n'est pas significatif.

Le Résultat net part du Groupe s'inscrit à 2,6 M€, hissant la marge nette à 1,3%.

Le résultat par activité fait ressortir les éléments suivants :

	Maisons individuelles		Promotion et Lotissement		Système constructif industriel		Total	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	132 298	150 874	42 940	50 415	26 140	24 061	201 378	225 350
EBITDA	1 559	6 801	434	2 304	5 836	4 670	7 829	13 776
%	1,2%	4,5%	1,0%	4,6%	22,3%	19,4%	3,9%	6,1%
Résultat opérationnel	-1 003	6 128	-77	1 980	5 067	4 146	3 987	12 254
%	-0,8%	4,1%	-0,2%	3,9%	19,4%	17,2%	2,0%	5,4%

La division Maisons Individuelles qui représente désormais 65% du chiffre d'affaires du Groupe, s'inscrit à 132,3 M€ tandis que l'activité Promotion et Lotissements se porte à 43 M€ sur l'année 2019. L'activité Système constructif industriel a une nouvelle fois confirmée sa bonne orientation avec un chiffre d'affaires de 26,1 M€ (+9 %).

Au cours du 2<sup>ème</sup> semestre 2019, la baisse d'activité et la pénurie d'entreprises sous-traitantes ont continué de peser sur les résultats du Groupe. Cependant, le Groupe a initié dès l'automne 2019 les premières mesures de sa transformation et entamé la refonte de ses process afin de diminuer ses coûts, réduire significativement ses délais de construction et améliorer la relation clients.

Bien qu'il soit encore trop tôt pour en mesurer les pleins effets, le Groupe affiche des résultats solides sur l'exercice. Ainsi, l'EBITDA s'inscrit à 7,8 M€ soit 3,9% du chiffre d'affaires et le Résultat opérationnel se porte à près de 4 M€ (2% du chiffre d'affaires contre 1,4% au 1<sup>er</sup> semestre 2019). Le Résultat net annuel ressort quant à lui à 2,5 M€.

**Structure financière du Groupe**

en K€	31/12/2019	31/12/2018
Actifs non courants	50 466	42 115
Stocks et en-cours	17 348	17 843
Créances clients et autres actifs courants	34 324	47 586
Trésorerie et équivalents de trésorerie	34 895	34 175
<b>Total Actif</b>	<b>137 033</b>	<b>141 720</b>
Total capitaux propres	34 643	35 713
Emprunts et Dettes financières	32 217	31 363
Obligations locatives	8 541	
Autres passifs courants et non courants	61 632	74 643
<b>Total Passif</b>	<b>137 033</b>	<b>141 720</b>

Le BFR s'élève à + 0,4 M€ au 31 décembre 2019 contre - 6,8 M€ au 31 décembre 2018. Cette variation est notamment liée à la diminution significative des dettes fournisseurs non compensée par la baisse des créances clients.

A fin décembre 2019, la situation financière du Groupe demeure solide avec une trésorerie de 34,9 M€. Les covenants sont largement respectés et l'endettement net<sup>3</sup> s'inscrit à 5,8 M€<sup>4</sup> pour 34,6 M€ de capitaux propres portant le gearing à 17% (endettement net / Fonds propres).

Obligations locatives : la norme IFRS 16 a eu un impact de 8.5 M€ sur la situation financière du Groupe à fin décembre 2019. Sans cet impact, l'endettement net du Groupe aurait été de - 2.7 M€ soit un gearing à -8%. Les impacts concernant l'application de la norme IFRS 16 sont présentés dans la section 6 des comptes consolidés.

## 2.3. Politique d'investissements

Le montant global des investissements de l'exercice pour AST Groupe s'est élevé à 1,9 M€.

La majeure partie de ces investissements concernent des logiciels et licences, du matériel de bureau et informatique, des installations techniques et du matériel industriel à l'usine POBI.

## 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 d'enregistrement universel.

## 2.5. Activité de la société-mère en 2019

### 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 :

<sup>3</sup> Emprunts et dettes financières + Obligations locatives - Trésorerie et équivalents de trésorerie

<sup>4</sup> Dont 8,4 M€ liés à l'impact de la norme IFRS 16.

en K€	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	89 911	112 512
Résultat opérationnel	-4 722	-3 029
Résultat financier	2 126	2 644
Résultat exceptionnel	10	-82
Charges d'impôt sur le résultat	-1 373	-1 067
<b>RESULTAT NET</b>	<b>-1 213</b>	<b>599</b>

Le chiffre d'affaires 2019 d'AST Groupe affiche un recul de 20 % par rapport à l'année précédente. Il s'élève à 89,9 M€ contre 112,5 M€ en 2018.

Le résultat opérationnel affiche une perte de 4 722 K€ contre une perte de 3 029 K€ en 2018. La variation du résultat opérationnel est notamment liée :

- A une baisse de volume, avec un impact de -4 M€.
- Une baisse des charges de 1.7M€ dont 1M€ sur les salaires.

Le résultat financier passe de 2 644 K€ en 2018 à 2 126 K€ au titre de l'exercice. La baisse est essentiellement liée à la baisse du dividende de DPLE pour 280 K€.

Le résultat exceptionnel s'élève à 10 K€ contre -82K€ en 2018.

La société a comptabilisé un produit d'impôt de 1 373 K€ contre un produit d'impôt de 1 067 K€ au titre de 2018.

Le résultat net est un déficit de 1 213 K€. Dans le cadre de la détermination du résultat soumis à l'impôt, 66 K€ de loyers des véhicules de tourisme ont été réintégrés au titre des dépenses à caractère somptuaire et ont donné lieu à une imposition théorique au taux de droit commun.

### Structure financière de la société AST Groupe

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

en K€	31/12/2019	31/12/2018
Actifs non courants	34 381	33 362
Stocks et en-cours	13 030	13 247
Créances clients et autres actifs courants	34 671	46 482
Trésorerie et équivalents de trésorerie	20 560	16 500
<b>Total Actif</b>	<b>102 642</b>	<b>109 591</b>
Total capitaux propres	34 972	39 408
Dettes financières	32 786	30 397
Autres passifs courants et non courants	34 884	39 786
<b>Total Passif</b>	<b>102 642</b>	<b>109 591</b>

La situation financière d'AST Groupe reste solide et affiche une trésorerie à 20,5 M€ contre 16,5 M€ en 2018.

Les dettes financières correspondent principalement à :

- Des financements d'opérations de promotion immobilière pour 12 M€
- Des emprunts pour 15,1 M€ afin de financer le développement du Groupe, dont 8,5 M€ pour l'acquisition de DPLE et 6,1 M€ pour l'acquisition du groupe Maisons IDEOZ.

La charge financière liée à l'endettement représente 0,5% du chiffre d'affaires contre 0,27% au 31 décembre 2018.

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 et elle pourra faire appel au marché financier si tel était le besoin.

A la clôture de l'exercice 2019, la dette fournisseur échue se présente comme suit :

<b>Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu</b>	<b>Echus &lt; 30 jours</b>	<b>Echus depuis 30 à 60 jours</b>	<b>Echus depuis 60 à 90 jours</b>	<b>Echus &gt; 90 jours</b>
<b>- Par retard de paiement</b>				
Dettes fournisseurs en K€	3 937	527	302	5 895
Dettes fournisseurs en % des achats HT	5%	1%	0%	8%
<b>- Factures non comptabilisées</b>				
Montant en K€	-	-	-	-
Nombre de factures	-	-	-	-

Au 31 décembre, l'entreprise a comptabilisé toutes les factures reçues à l'exception des factures présentant des erreurs manifestes n'ayant pas permis leur correcte comptabilisation. Les factures ont été retournées au fournisseur dans l'attente de la réception d'une facture conforme.

Les délais de règlements sont fixés contractuellement entre 30 et 60 jours, à l'exception des retenues de garanties qui ne peuvent être réglées avant une année

Les créances clients échues à la clôture de l'exercice 2019 se répartissent comme suit :

<b>Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu</b>	<b>Echus &lt; 30 jours</b>	<b>Echus depuis 30 à 60 jours</b>	<b>Echus depuis 60 à 90 jours</b>	<b>Echus &gt; 90 jours</b>
<b>- Par retard de paiement</b>				
Créances clients en K€	1 699	773	214	4 322
Créances clients en % du CA HT	2%	1%	0%	5%
<b>- Factures non comptabilisées</b>				
Montant en K€	-	-	-	-
Nombre de factures	-	-	-	-

Les créances échues depuis plus de 90 jours comprennent notamment les créances douteuses pour un montant de 1 118 K€ TTC qui ont fait l'objet d'une dépréciation de 940K€.

Les délais de règlements sont fixés contractuellement entre 15 et 30 jours.

Les systèmes d'informations de la société ne permettent pas d'extraire l'information concernant le nombre de factures clients et fournisseurs de manière efficiente dans un délai raisonnable.

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

Date d'arrêté	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	4 645	4 645	4 594	4 594	4 594
Nombre d'actions					
- ordinaires	12 903	12 903	12 760	12 760	12 760
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
<b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	89 911	112 512	114 211	101 284	89 539
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	3 738	6 755	12 779	8 320	5 020
Impôts sur les bénéfices	- 1 373	- 1 067	1 936	1 625	488
Participation des salariés	-	-	436	302	-
Dot. Amortissements et provisions	6 325	7 223	2 686	2 331	2 765
Résultat net	- 1 213	599	7 721	4 063	1 766
Résultat distribué	-	3 226	3 180	2 422	2 421
<b>RESULTAT PAR ACTION en €</b>					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0,40	0,61	0,82	0,50	0,36
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	- 0,09	0,05	0,61	0,32	0,14
Dividende attribué	-	0,25	0,25	0,19	0,19
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	302	326	300	285	286
Masse salariale	11 987	12 954	12 296	12 576	11 422
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	4 773	4 917	5 208	5 291	5 065

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

### 2.6.1. Evénements postérieurs à la clôture de l'exercice 2019

Début janvier 2020, la découverte d'un nouveau coronavirus a été annoncée par les autorités sanitaires chinoises et l'OMS. La crise sanitaire liée au COVID-19, que le monde et notre pays traversent, freine inévitablement nos ambitions et nous impose de prendre des mesures essentielles pour assurer la sécurité de tous. Tout en assurant une continuité de l'activité dès lors qu'elle est possible, le Groupe privilégie la santé de ses collaborateurs et veille à respecter ses mesures restrictives.

Bien que certains de nos chantiers soient suspendus, nous restons en contact permanent avec nos clients et partenaires afin de les rassurer et les tenir informés de l'évolution des mesures ainsi que de la reprise des travaux dès que cela sera possible.

L'épidémie de Covid-19 aura un impact sur l'activité commerciale et le chiffre d'affaires du Groupe et les perspectives 2020 qu'il n'est pas possible de quantifier à la date du présent document d'enregistrement universel.

Nous avons d'ores et déjà adapté nos charges opérationnelles et bénéficions d'une structure financière solide avec près de 35 M€ de trésorerie au 31 décembre 2019 qui nous permettent d'assurer toutes nos échéances et de financer notre BFR. Par ailleurs, le Groupe travaille actuellement avec ses partenaires financiers sur les mesures de soutien aux entreprises mises en place par le Gouvernement Français (décalage des échéances fiscales et sociales, prêts garantis par l'Etat...).

A la date d'arrêté des comptes par le conseil d'administration des états financiers 2019 de la société, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives de nature à remettre en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

### 2.6.2. Perspectives d'avenir

L'activité commerciale ainsi que le chiffre d'affaires sur le premier trimestre 2020 seront fortement impactés par cette crise sanitaire. Cependant, confiant dans sa capacité à rebondir, le Groupe va poursuivre et finaliser sa transformation dont les premières mesures s'étaient traduites dès le début d'année 2020 par une augmentation du taux de transformation des prospects et une réduction des délais administratifs (entre la signature du client et le début des travaux).

Notre capacité à innover a déjà fait ses preuves, notre transformation est bien engagée et nos relais de croissance sont en place, notamment sur le marché de l'habitat modulaire avec le lancement à venir de notre maison M Design. Nous sommes convaincus qu'AST Groupe dispose de tous les atouts pour rebondir et profiter pleinement de la reprise d'activité.

Fin 2019, le Groupe avait indiqué le report de CAP 300 sine die. Compte tenu de la crise actuelle et des incertitudes qui en résultent, le Groupe ne peut pas donner de nouveaux éléments à la date du présent document d'enregistrement universel.

### 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 2019

### 3.1. Etats financiers consolidés

#### ETAT DE LA SITUATION FINANCIERE

ACTIF (en K€)	Notes	31/12/2019	31/12/2018
Goodwill	1	24 621	24 952
Droits d'utilisation des actifs loués	2	8 460	
Autres Immobilisations incorporelles	2	1 257	1 127
Immobilisations corporelles	3	10 984	10 791
Autres actifs financiers non courants	4	581	464
Actifs d'impôts différés	19	4 563	4 782
<b>Actifs non courants</b>		<b>50 466</b>	<b>42 115</b>
Stocks et en-cours	5	17 348	17 843
Créances clients	6	22 329	27 675
Autres actifs courants	6	11 343	15 030
Actifs d'impôt courant		652	4 881
Trésorerie et équivalents de trésorerie	7	34 895	34 175
<b>Actifs courants</b>		<b>86 567</b>	<b>99 604</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>137 033</b>	<b>141 720</b>

PASSIF (en K€)	Notes	31/12/2019	31/12/2018
Capital social	8	4 645	4 645
Primes d'émission, fusion		1 525	1 525
Réserves consolidées		26 031	21 642
Résultat de l'exercice		2 627	8 020
<b>Capitaux Propres - Part du Groupe</b>		<b>34 827</b>	<b>35 832</b>
Intérêts minoritaires		-184	-119
<b>Total Capitaux Propres</b>		<b>34 643</b>	<b>35 713</b>
Provisions pour risques et charges - part à long terme	9	7 796	3 966
Emprunts et Dettes financières non courants	10	15 638	15 971
Obligations locatives non courantes	10	6 736	
Dettes fournisseurs et autres dettes	11		1 870
Passifs d'impôts différés	19	175	331
<b>Passifs non courants</b>		<b>30 345</b>	<b>22 138</b>
Provisions pour risques et charges - part à court terme	9	2 828	3 047
Emprunts et Dettes financières courants	10	16 579	15 392
Obligations locatives courantes	10	1 805	
Dettes fournisseurs et autres dettes	11	50 636	65 429
Passifs d'impôt courant		196	
<b>Passifs courants</b>		<b>72 045</b>	<b>83 868</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>137 033</b>	<b>141 720</b>

**COMPTE DE RESULTAT GLOBAL**

COMPTE DE RESULTAT (en K€)	Notes	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	12	201 378	225 350
<b>Produits des activités ordinaires</b>		<b>201 378</b>	<b>225 350</b>
Achats consommés	13	-139 270	-154 396
Charges externes	14	-16 872	-20 234
Impôts et taxes	15	-2 064	-2 029
Charges de personnel	16	-31 852	-31 943
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	17	-3 842	-1 521
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	17	-3 426	-2 898
Autres produits et charges opérationnels courants	18	-67	-74
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>3 987</b>	<b>12 254</b>
Autres produits et charges opérationnels		0	0
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>3 987</b>	<b>12 254</b>
Coût de l'endettement financier net		-470	-216
Autres produits et charges financiers		309	308
<b>Résultat financier</b>	19	<b>-161</b>	<b>92</b>
<b>Charges d'impôt sur le résultat</b>	20	<b>-1 410</b>	<b>-4 410</b>
<b>Quote part dans les résultats des sociétés associées</b>		<b>103</b>	<b>-20</b>
<b>RESULTAT NET</b>		<b>2 518</b>	<b>7 917</b>
Part des minoritaires dans le résultat	21	-109	-104
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>		<b>2 627</b>	<b>8 020</b>
Résultat net par action		0,20	0,62
Résultat net dilué par action		0,20	0,62

RESULTAT GLOBAL (en K€)	31/12/2019	31/12/2018
<b>Résultat net de l'exercice</b>	<b>2 518</b>	<b>7 917</b>
<b>Éléments recyclables ultérieurement en résultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Éléments non recyclables en résultat</b>	<b>312</b>	<b>8</b>
Ecart actuariels	416	11
Effets d'impôt	-104	-3
<b>Autres éléments du résultat global, nets d'impôt</b>	<b>312</b>	<b>8</b>
<b>Résultat global de l'ensemble consolidé, nets d'impôt</b>	<b>2 830</b>	<b>7 925</b>
Dont part du groupe	2 939	8 028
Dont part des minoritaires	-109	-104

## TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE

en K€	Notes	31/12/2019	31/12/2018
<b>Résultat net consolidé y compris intérêts minoritaires</b>		<b>2 518</b>	<b>7 917</b>
Incidence des sociétés mises en équivalence		-103	20
Dotations nettes aux amortissements et provisions	17	7 141	4 853
Autres produits et charges sans incidence de trésorerie		-10	-282
Versement actions gratuites		0	-397
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b>		<b>9 546</b>	<b>12 111</b>
Coût de l'endettement financier net		470	216
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	20	1 410	4 410
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt</b>		<b>11 426</b>	<b>16 737</b>
Variation du BFR lié à l'activité		-7 122	-12 519
Impôts versés / reçus		3 464	-5 611
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>		<b>7 768</b>	<b>-1 393</b>
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	2 et 3	-2 096	-3 618
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		7	1
Acquisitions immobilisations financières		-17	-16
Cessions immobilisations financières		2	44
Variation de périmètre		0	-4 192
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>		<b>-2 104</b>	<b>-7 780</b>
Augmentation de capital ou apports		0	51
Dividendes versés / reçus		-3 225	-3 188
Dividendes versés / reçus des minoritaires		44	-325
Acquisition et cession d'actions propres		-1	293
Emission d'emprunts	10	4 101	11 439
Remboursement d'emprunts	10	-3 241	-2 489
Remboursement des obligations locatives	14	-2 144	0
Intérêts financiers nets versés		-470	-216
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>		<b>-4 936</b>	<b>5 565</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>		<b>729</b>	<b>-3 607</b>
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>		<b>34 160</b>	<b>37 767</b>
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>		<b>34 888</b>	<b>34 160</b>
Dont trésorerie active	7	34 895	34 175
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	10	-6	-15

**TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES**

en K€	Capital	Réserves consolidées	Titres auto-détenus	Capitaux propres - Part du Groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
<b>au 31/12/2017</b>	<b>4 594</b>	<b>30 792</b>	<b>-378</b>	<b>35 008</b>	<b>89</b>	<b>35 097</b>
Augmentation de capital	51			51		51
Autres réserves		1 524		1 524	1	1 525
Dividendes versés / reçus		-3 188		-3 188	-325	-3 513
Rachat minoritaires		-222		-222	222	0
Variations actions propres		-30	323	293		293
Résultat de l'exercice		8 020		8 020	-104	7 917
Variation actions gratuites		-678		-678		-678
Variation de Périmètre						
Ecarts actuariels		-8		-8		-8
Retraitement ouverture		-4 969		-4 969	-2	-4 971
Autres mouvements						
<b>au 31/12/2018</b>	<b>4 645</b>	<b>31 242</b>	<b>-55</b>	<b>35 832</b>	<b>-119</b>	<b>35 713</b>
Retraitement ouverture adoption IFRS 16		-43		-43		-43
Augmentation de capital						
Autres réserves						
Dividendes versés / reçus		-3 225		-3 225	44	-3 181
Rachat minoritaires						
Variations actions propres		-19	19	-1		-1
Résultat de l'exercice		2 627		2 627	-109	2 518
Variation actions gratuites		-52		-52		-52
Variation de Périmètre						
Ecarts actuariels		-312		-312		-312
Autres mouvements		2		2		1
<b>au 31/12/2019</b>	<b>4 645</b>	<b>30 218</b>	<b>-36</b>	<b>34 827</b>	<b>-184</b>	<b>34 643</b>

## 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 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 trois activités :

- Maisons Individuelles : opérations de constructions de logements dont les terrains appartiennent aux acquéreurs ;
- Promotion et Lotissements : conception et réalisation d'un programme immobilier et aménagement de terrains ;
- Système constructif industriel : activité Maison à Ossature Bois, à travers l'usine de production Pobi et le réseau de concessions et de licence de marque Natilia (vente de maison à ossature bois) et Villa Club (maisons traditionnelles).

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2019 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 23 mars 2020.

Les états financiers consolidés d'AST Groupe seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 8 juin 2020.

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

#### 1.2. Faits marquants de l'exercice

Conformément au protocole signé pour l'acquisition de la société DPLE, AST Groupe a fait l'acquisition de 10% supplémentaire du capital. AST Groupe détient dorénavant 90 % du capital de la société DPLE. Les 10 % restants sont conservés par le management actuel et seront cédés en 2020.

Compte tenu de cet engagement ferme, le Groupe intègre en consolidation la société DPLE à 100%, les 10% restants à payer étant comptabilisés en dettes financières.

### 2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

#### 2.1. Référentiel

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2019 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](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 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2019 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2018, à l'exception des normes IFRS et interprétations décrites au paragraphe suivant.

#### *Traitement de la CVAE*

Au 31 décembre 2019, 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 2018 présentait également ce retraitement.

## **2.2. Nouvelles normes et interprétations IFRS d'application obligatoire**

Les nouvelles normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne, et applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 sont exposées ci-après :

- IFRS 16 « contrats de location »
- IFRIC 23 « incertitudes relatives à l'impôt sur le résultat »
- Amendements à IAS 19 « Modification, réduction ou liquidation d'un régime »
- Amendements à IFRS 9 « Caractéristiques de remboursement anticipé avec rémunération négative »
- Améliorations annuelles, cycle 2015 – 2017
- Amendements à IAS 28 « Intérêts à long terme dans des entreprises associées et des coentreprises »

A l'exception de la norme IFRS 16, les autres normes, amendements et interprétations applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 n'ont pas d'impacts significatifs ou sont non applicables.

Le Groupe a appliqué la norme IFRS 16 qui entre en vigueur pour les exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

### **IFRS 16 « contrats de location »**

La norme IFRS 16 (Contrats de location) est d'application obligatoire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, les incidences principales sont, à la date de 1<sup>ère</sup> application :

- La réintégration en dettes financières des engagements de loyer en location simple ;
- Avec pour contrepartie la reconnaissance d'un actif de location ;
- Et la substitution à la charge annuelle de loyer, une charge d'amortissement et une charge financière.

Le Groupe a appliqué la méthode rétrospective simplifiée, qui n'entraîne aucun retraitement des périodes comparatives.

Le Groupe a choisi d'opter pour les mesures de simplification prévues par la norme IFRS 16, soit :

- L'exclusion des contrats de location de 12 mois ou moins ;
- L'exclusion des contrats de location dont l'actif sous-jacent est de faible valeur (<5000\$), en particulier matériel de bureau et de téléphonie, ordinateurs et petits équipements informatiques.

Dans le cadre de son activité, le Groupe conclut en tant que preneur les contrats portant sur les principaux actifs suivants :

- Agences et centres techniques ;
- Véhicules ;
- Copieurs.

L'analyse des durées, notamment pour les immeubles (agences et centres techniques) prend en compte la durée contractuelle minimale à laquelle s'ajoutent les périodes résiliables et les renouvellements possibles, dès lors que le Groupe est raisonnablement certain de les exercer. L'appréciation du caractère raisonnablement certain se fait en appréciant tous les éléments à disposition et notamment pour le Groupe :

- Le potentiel commercial des agences ;
- L'évolution des loyers par rapport au prix de marché.

Le taux d'actualisation appliqué par le Groupe pour le calcul de la dette locative au 1<sup>er</sup> janvier 2019 est de 1% (taux moyen d'endettement du Groupe). Le Groupe a choisi de comptabiliser les impôts différés nets résultant de la norme IFRS 16. Le groupe a choisi de présenter sur une ligne distincte du bilan les actifs liés au droit d'utilisation des actifs loués et les passifs liés aux obligations locatives.

Les impacts de cette nouvelle norme sont présentés dans le paragraphe 6 Informations sur l'impact IFRS 16.

### **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 2019.

Les nouvelles normes et interprétations non obligatoires non appliquées par anticipation sont les suivantes :

- Amendements à IFRS 3, « définition d'une activité », dont l'adoption est prévue sur le premier trimestre 2020 ;
- Amendements IAS 1 et IAS 8 sur le seuil de matérialité, publiés le 10 décembre 2019 ;
- Amendements à IFRS 10 et IAS 28 - Vente ou apport d'actifs entre un investisseur et une entreprise associée ou une coentreprise ;
- Amendements à IFRS 7, IFRS 9 et IAS 39 sur la réforme des taux d'intérêt de référence, publiés le 16 janvier 2020.

### **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 goodwill (note 2.5.8) : la valeur dans les comptes consolidés du Groupe des goodwill fait l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition de pertes de valeur et, au minimum, une fois par an. 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 (note 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 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.
- L'appréciation des durées contractuelles dans la mise en œuvre de l'IFRS 16 (note 2.2 de l'annexe).

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 AST Groupe 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 AST Groupe 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. Goodwill**

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 goodwill ne sont pas amortis. Ils font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition de pertes de valeur et, au minimum, une fois par an. 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 et encours de travaux des programmes de promotion et de lotissements et des stocks de matières premières, produits intermédiaires et produits finis de l'activité de système constructif industriel.

- 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, 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.
- Les stocks de matières premières, produits intermédiaires et produits finis de l'activité de système constructif industriel 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

Des tests sont effectués pour apprécier la sensibilité des valeurs déterminées à la variation de certaines hypothèses actuarielles et opérationnelles clés.

#### **Modalité d'examen des valeurs d'actifs**

Les tests sont réalisés en fonction des actifs, soit au niveau des actifs individuels, soit au niveau des Unités Génératrices de Trésorerie (UGT). Une UGT est un ensemble d'actifs dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres groupes d'actifs. Les UGT ne correspondent pas aux secteurs opérationnels du groupe (paragraphe 2.5.21).

Les UGT sont découpées de la manière suivante :

- 3 UGT Maisons Individuelles : AST Groupe, DPLE et IDEOZ ;
- 1 UGT Promotion et Lotissement ;
- 2 UGT Système constructif industriel : POBI et Réseaux et Services.

Les goodwill présents portent sur 3 UGT (DPLE, IDEOZ et Système constructif industriel) et sont présentés au paragraphe 4 note 1.

Ces UGT ont fait l'objet d'un test de dépréciation. Aucun indice de perte de valeur n'a été identifié sur les autres UGT.

Pour la mise en œuvre de ces tests de dépréciation sur les UGT, les immobilisations (y compris les goodwill) ainsi que les éléments du besoin en fonds de roulement sont rattachées aux UGT. Les tests de pertes de valeur sont réalisés en comparant la valeur nette comptable des actifs de l'UGT à leur valeur recouvrable.

**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.

En pratique, les tests de dépréciation sur les goodwill sont réalisés à ce jour par rapport à la valeur d'utilité. La valeur d'utilité est déterminée à partir de projections actualisées de flux de trésorerie futurs sur une durée de cinq ans et d'une valeur terminale.

Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable de l'UGT, une perte de valeur est enregistrée en compte de résultat pour la différence. Cette dépréciation est imputée en priorité au goodwill existant.

**Reprise de la perte de valeur**

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

**2.5.9. 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 IFRS 9, 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 SAV et garantie de parfait achèvement : cette rubrique correspond à la provision constituée pour faire face aux dépenses liées au service après-vente et 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 à compter de la réception des travaux. Ces provisions sont calculées en appliquant un pourcentage du contrat par référence aux observations statistiques internes au Groupe.

- ✓ 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.
- ✓ Les provisions pour pénalités de retard sont constituées pour faire face aux dépenses liées au dépassement des délais de livraison inclus dans les contrats de construction. En cas de retard de livraison les pénalités prévues au contrat de construction de maison individuelle sont fixées à 1/3000ème du prix convenu par jour de retard.
- ✓ Provisions pour indemnité de fin de carrière : le calcul de la provision est établi selon la « méthode rétrospective en droits projetés à la date prévisionnelle de départ en retraite, avec salaire de fin de carrière » (conforme à la norme IAS 19).
- ✓ Les écarts actuariels relatifs aux régimes à prestations définie postérieurs à l'emploi résultent des changements d'hypothèses actuarielles retenues d'une année sur l'autre dans l'évaluation des engagements ainsi que des conditions de marché effectivement constatées par rapport à ces hypothèses. Ces écarts sont enregistrés dans la période de leur constatation en capitaux propres.

#### 2.5.12. Dettes financières

Elles sont constituées des emprunts, des crédits promotion et des obligations locatives.

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 2019 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 du démarrage des travaux pour l'activité Maisons Individuelles.

##### ▪ Chiffre d'affaires et marge à l'avancement

###### - Pour les activités Promotion & Maisons Individuelles

Le Groupe commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA (Promotion) ou CMI (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 se réalise conformément à la norme IFRS15 sur l'avancement par les coûts totaux estimés (y compris notamment le terrain en VEFA) selon une grille d'avancement propre aux contrats VEFA ou de construction de maison individuelle. Les pourcentages d'avancement retenus ont été déterminés de manière uniforme selon un historique des coûts engagés à chaque phase de projets. Ces estimations sont régulièrement mises à jour.

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 de l'activité système constructif industriel 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**

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.

**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 cédés.

**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 constructeur, promoteur et lotisseur. Le Groupe exerce également une activité de système constructif industriel de maison à ossature bois (ossatures et charpentes bois) par l'intermédiaire du sous-groupe POBI et le réseau de concessions et de licence de marque Natilia (vente de maisons à ossatures bois) et Villa Club (maisons traditionnelles).

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

- La construction de maisons individuelles ;
- La promotion et le lotissement ;
- Le système constructif industriel.

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 (paragraphe 5.4).

#### 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 coentreprises dont le Groupe est l'un des coentrepreneurs ;
- Les entreprises associées ;
- Les dirigeants clés du Groupe ou de sa société-mère ;
- Les autres parties liées.

Le détail des transactions avec les parties liées sont reportées au paragraphe 5.1.3.

**3. INFORMATIONS RELATIVES AU PERIMETRE DE CONSOLIDATION**
**3.1. Liste des sociétés consolidées au 31 décembre 2019**

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
POBI STRUCTURES SARL	Panneaux ossatures bois	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
EVOLIM SAS	Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
SCI LES JARDINS DE PARENTY	Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	50,1%	IG
SNC NOVIM RESIDENCES	Promotion & Lotissement	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	51,0%	IG
AST SERVICES SAS	Courtage en assurance et financements	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
SNC LABARRADE	Promotion	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
DPLE SAS	Maisons Individuelles	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
MAISONS IDEOZ SARL	Maisons Individuelles	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0%	IG
SCCV BERAIRE	Promotion	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	95,0%	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
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

**3.2. Mouvement du périmètre :**

Au 31 décembre 2019, une société est entrée dans le périmètre de consolidation.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Consolidation
SCCV BERAIRE	Promotion	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	95%	IG	30-juin-19

Au 31 décembre 2019, deux sociétés sont sorties du périmètre de consolidation.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Déconsolidation
POBI CHARPENTES SA	Charpente	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	99,99%	IG	1-janv.-19
PERFORMHABITAT SAS	Rénovation	78 rue Elisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100%	IG	1-janv.-19

Le 30 septembre 2019, les sociétés POBI Charpentes et POBI Structures, filiales de la société POBI Industrie, ont fusionnées par absorption de POBI Charpentes par POBI Structures à effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019. La société POBI Charpentes était consolidée par intégration globale. Cette opération n'a eu aucun impact sur les comptes consolidés.

Le 29 novembre 2019, la société Perform'Habitat, filiale d'AST Groupe, a fait l'objet d'une transmission universelle du patrimoine au profit de la société mère. La société Perform'Habitat était consolidée par intégration globale. Cette opération n'a eu aucun impact sur les comptes consolidés.

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

##### Note 1-Goodwill

	31/12/2019			31/12/2018
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Goodwill	25 968	1 347	24 621	24 952

Valeur nette	31/12/2018	Acquisition	Réévaluation des actifs acquis et passifs assumés	Transfert	31/12/2019
DPLE	15 139				15 139
IDEOZ	7 708				7 708
POBI	1 774				1 774
COFIBAT	331			-331	0
	<b>24 952</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-331</b>	<b>24 621</b>

Les goodwill se décomposent par :

- 15 139 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2017 de la filiale DPLE ;
- 7 708 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2018 de la filiale Maisons IDEOZ. Le Groupe n'a pas identifié d'indices de perte de valeur au 31 décembre 2019 qui justifierait un test de dépréciation ;
- 3 121 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale POBI INDUSTRIE correspondant à l'UGT « système constructif industriel » ; en 2010, ce montant a été déprécié pour 1 347 K€
- Le transfert de COFIBAT correspond à un reclassement en marques suite à la revue du SPA initial.

Les goodwill affectés aux UGT « système constructif industriel », « CMI - activité DPLE » et « CMI - activité Maisons IDEOZ », ont fait l'objet de tests 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 affectés aux UGT sont fondés sur la méthode des flux de trésorerie futurs et ont été réalisés au 31 décembre 2019 en retenant les hypothèses suivantes

	POBI		DPLE		IDEOZ
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019
Horizon de prévisions	5 ans				
Taux de croissance à l'infini	1,5%	1,5%	1%	1%	1%
Taux d'actualisation	13%	13%	12,5%	12,5%	12,5%

Dans le cadre de l'élaboration du business plan de POBI, nous avons retenu comme hypothèses :

- Pour l'exercice 2020, un chiffre d'affaires correspondant aux ventes signées sur l'exercice 2019 dont le revenu sera reconnu en 2020 ;
- Pour les exercices suivants, une croissance moyenne de 25 % du chiffre d'affaires liée au développement du réseaux Natilia, de la Natibox et de la maison modulaire.

Sur cette base, aucune dépréciation du goodwill de l'UGT « système constructif industriel » n'est à constater.

Des tests de sensibilité ont été réalisés en faisant varier le taux de croissance du chiffre d'affaire. Une baisse de 11 points des hypothèses de croissance du chiffre d'affaires sur la durée du business plan ne conduirait pas à une dépréciation.

Dans le cadre de l'élaboration du business plan de DPLE, nous avons retenu comme hypothèses :

- Pour l'exercice 2020, un chiffre d'affaires correspondant aux ventes signées sur l'exercice 2019 dont le revenu sera reconnu en 2020 ;
- Pour les exercices suivants, une croissance moyenne de 1 % du chiffre d'affaires liée au développement de l'activité.

Sur cette base, aucune dépréciation du goodwill de DPLE n'est à constater.

Des tests de sensibilité ont été réalisés en faisant varier le taux de croissance du chiffre d'affaire. Une baisse de 10 points des hypothèses de croissance du chiffre d'affaires sur la durée du business plan ne conduirait pas à une dépréciation.

Dans le cadre de l'élaboration du business plan de Maisons IDEOZ, nous avons retenu comme hypothèses :

- Pour l'exercice 2020, un chiffre d'affaires correspondant aux ventes signées sur l'exercice 2019 dont le revenu sera reconnu en 2020 ;
- Pour les exercices suivants, une croissance moyenne de 3 % du chiffre d'affaires liée au développement de l'activité.

Sur cette base, aucune dépréciation du goodwill de Maisons IDEOZ n'est à constater.

Des tests de sensibilité ont été réalisés en faisant varier le taux de croissance du chiffre d'affaire. Une baisse de 1 point des hypothèses de croissance du chiffre d'affaires sur la durée du business plan conduirait à une dépréciation.

### Note 2-Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont composées des droits d'utilisations des actifs loués pour un montant de 8.5 M€ au 31 décembre 2019. Ces derniers correspondent à la valeur nette des actifs des droits d'utilisation en lien avec l'application d'IFRS 16. Les contrats de locations immobiliers représentent 77% des droits d'utilisation. Le solde est essentiellement constitué de la flotte automobile du Groupe.

Impact IFRS 16	Locaux	Flotte auto	Autres	Total
<b>Valeur nette - droits d'utilisation 31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Valeur brute - droits d'utilisation 01.01.2019	9 198	2 361	530	12 090
Amortissements	-2 789	-1 219	-246	-4 253
<b>Valeur nette - droits d'utilisation 01.01.2019</b>	<b>6 409</b>	<b>1 143</b>	<b>285</b>	<b>7 837</b>
Nouveaux contrats	1 254	1 079	337	2 670
Amortissements N des contrats terminés	-17	-89	-3	-110
Amortissements N	-1 123	-700	-146	-1 969
Ajustements	-31	14	50	33
<b>Valeur nette - droits d'utilisation 31.12.2019</b>	<b>6 493</b>	<b>1 446</b>	<b>522</b>	<b>8 460</b>

Autres immobilisations incorporelles :

	31/12/2019			31/12/2018		
	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	1 692	765	926	1 207	747	460
Autres immobilisations incorporelles	3 028	2 697	331	2 989	2 322	667
<b>TOTAL</b>	<b>6 730</b>	<b>5 473</b>	<b>1 257</b>	<b>6 207</b>	<b>5 080</b>	<b>1 127</b>

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>31/12/2017</b>	<b>5 853</b>	<b>4 491</b>	<b>1 362</b>
Acquisitions	274	0	274
Cessions, mises au rebut	-9	-8	-1
Effets de variation de périmètre	445	328	116
Variation des dépréciations et amortissements	0	268	-268
Autres	-355	0	-355
<b>31/12/2018</b>	<b>6 207</b>	<b>5 080</b>	<b>1 127</b>
Acquisitions	250	6	243
Cessions, mises au rebut	-50	0	-50
Effets de variation de périmètre	-8	-8	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	395	-395
Autres	331	0	331
<b>31/12/2019</b>	<b>6 730</b>	<b>5 473</b>	<b>1 257</b>

Les acquisitions de la période concernent principalement les logiciels et licences.

### Note 3-Immobilisations corporelles

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

	31/12/2019			31/12/2018		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Terrains	876	0	876	889	12	876
Constructions	6 618	2 025	4 594	5 834	1 785	4 049
Installations techniques, matériels et outillages	4 183	2 635	1 549	3 921	2 363	1 557
Autres immobilisations corporelles et en-cours	9 765	5 800	3 965	9 349	5 041	4 308
<b>TOTAL</b>	<b>21 443</b>	<b>10 459</b>	<b>10 984</b>	<b>19 993</b>	<b>9 202</b>	<b>10 791</b>

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>31/12/2017</b>	<b>16 090</b>	<b>7 741</b>	<b>8 349</b>
Acquisitions	3 550	0	3 550
Cessions, mises au rebut	-88	-66	-22
Effet de variation de périmètre	436	274	162
Variation des dépréciations et amortissements	0	1 252	-1 252
Autres	4	0	4
<b>31/12/2018</b>	<b>19 993</b>	<b>9 202</b>	<b>10 791</b>
Acquisitions	1 631	0	1 631
Cessions, mises au rebut	-166	-125	-40
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	1 389	-1 389
Autres	-16	-6	-9
<b>31/12/2019</b>	<b>21 443</b>	<b>10 459</b>	<b>10 984</b>

Les acquisitions de la période concernent principalement du matériel de bureau et informatique, des installations techniques et du matériel industriel à l'usine POBI.

**Note 4-Autres actifs financiers non courants**

	31/12/2019	31/12/2018
Dépôts et cautionnements	359	344
Titres de participation	2	4
Titres mis en équivalence	220	116
<b>TOTAL</b>	<b>581</b>	<b>464</b>

dont titres de participation :

	31/12/2019	31/12/2018
Divers SCI, SCCV...	2	4
<b>Titres de participation</b>	<b>2</b>	<b>4</b>

dont titres mis en équivalence :

	Résidences du Clezet	Résidences Florentin	Saint Cergues	Saint Maurice	Lealex	Total
Titres mis en équivalence	6	0	100	0	114	220

**Note 5-Stocks nets**

	31/12/2019	31/12/2018
Stocks de matières premières nets	1 264	1 277
Stocks d'encours nets	15 368	15 891
Stocks de produits intermédiaires et finis nets	716	675
<b>TOTAL</b>	<b>17 348</b>	<b>17 843</b>
dont Provisions pour dépréciation	520	179

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

Les stocks d'encours nets sont constitués :

- Des stocks des activités promotion et lotissement pour 15 368 K€
  - 2 813 K€ pour l'activité lotissement (3 326 K€ au 31 décembre 2018)
  - 12 555 K€ pour l'activité promotion (12 565 K€ au 31 décembre 2018)

Les stocks de produits intermédiaires et finis concernent les activités du Groupe POBI, DPLE et IDEOZ.

Les provisions pour dépréciation des stocks de 520 K€ au 31 décembre 2019 se décomposent en :

- Provisions sur stocks de matières premières de 1 K€
- Provisions sur stocks d'encours de 519 K€.

**Note 6-Créances clients et autres créances**

Créances clients :

	31/12/2019		31/12/2018	
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Clients	17 933	1 204	16 729	20 523
Actifs sur contrats	5 012	0	5 012	5 842
Avances et acomptes versés	587	0	587	1 309
	<b>23 533</b>	<b>1 204</b>	<b>22 329</b>	<b>27 675</b>

Au 31 décembre 2019, les actifs sur contrats s'élèvent à 5 M€ de factures à établir.

La baisse des créances clients est liée à la baisse de l'activité.

Autres actifs courants :

	31/12/2019		31/12/2018	
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Créances fiscales et sociales	4 119	0	4 119	5 199
Comptes courants débiteurs	256	31	225	750
Débiteurs divers	1 521	50	1 471	1 974
Charges constatées d'avance	5 528	0	5 528	7 107
<b>Autres Actifs Courants</b>	<b>11 424</b>	<b>81</b>	<b>11 343</b>	<b>15 030</b>

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

La baisse des comptes courants débiteurs est liée à l'entrée de périmètre de la SCCV Béraire au 30 juin 2019.

**Note 7 – Trésorerie et équivalents de trésorerie**

	31/12/2019	31/12/2018
Disponibilités	29 145	26 174
Valeurs mobilières de placements	5 750	8 001
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie</b>	<b>34 895</b>	<b>34 175</b>

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 4 645 083.96 € divisé en 12 903 011 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	2 685 500	20,81%	25,17%
Alain TUR	2 328 925	18,05%	21,60%
Martine TUR	1 898 946	14,72%	17,80%
Sylvain TUR	896 931	6,95%	8,40%
Elodie TUR	824 914	6,39%	5,83%
<b>TOTAL CONCERT</b>	<b>8 635 216</b>	<b>66,92%</b>	<b>78,79%</b>
Public	4 267 795	33,08%	21,21%
<b>TOTAL</b>	<b>12 903 011</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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 : 11 132 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

	31/12/2019	31/12/2018
Provisions pour engagements de retraite	1 227	686
Provisions pour litiges et contentieux	6 568	3 280
<b>Provisions, part à long terme</b>	<b>7 796</b>	<b>3 966</b>
Provisions pour garanties d'achèvements	2 336	1 471
Autres provisions pour risques et charges	492	1 575
<b>Provisions, part à court terme</b>	<b>2 828</b>	<b>3 047</b>
<b>TOTAL</b>	<b>10 624</b>	<b>7 013</b>

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

	Solde Période 31/12/2018	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Autres	Solde Période 31/12/2019
Provisions pour engagements de retraite	686	712	0	-171	0	1 227
Provisions pour litiges et contentieux	3 280	3 070	-822	0	1 040	6 568
Provisions pour SAV et garantie parfait achèvement	1 471	1 539	-659	-21	5	2 336
Autres provisions pour risques et charges	1 575	975	-840	-172	-1 045	492
<b>TOTAL</b>	<b>7 013</b>	<b>6 296</b>	<b>-2 321</b>	<b>-363</b>	<b>0</b>	<b>10 624</b>

**1. Provisions pour engagements de retraite**
**Hypothèses actuarielles des engagements de retraite et assimilés**

	2019	2018	2017
Taux d'actualisation	0,77%	1,57%	1,30%
Age de départ	65 ans	65 ans	65 ans
Taux d'augmentation des salaires	2,5% à 3%	1%	1%

Le taux d'actualisation retenu correspond au taux IBOXX Corporate AA (indexco.com).

Les taux de rotation utilisés correspondent aux taux effectivement constatés.

Une variation de +/- 0.5 % du taux d'actualisation aurait les impacts suivants :

Taux d'actualisation	Montant de l'engagement en K€
0,27%	1 442
1,27%	1 048

**2. Provisions pour litiges et contentieux**

Les provisions pour litiges et contentieux sont constituées essentiellement de provisions risques clients à hauteur de 5 M€, de provisions pénalités de retard à hauteur de 0.9 M€, de provisions prud'hommes à hauteur de 0.6 M€ et de provisions au titre de contentieux avec des tiers à hauteur de 0.1 M€.

Au 31 décembre 2019, Les provisions pénalités de retard et au titre de contentieux avec des tiers ont été reclassées en provisions pour litiges et contentieux à hauteur de 1 M€.

**3. Provisions pour SAV et garantie parfait achèvement**

Les provisions pour SAV et garantie parfait achèvement sont constituées de 2.3 M€ de provisions et correspondent aux dépenses liées au service après-vente et à la garantie de parfait achèvement incluse dans les contrats de construction.

**4. Autres provisions pour risques et charges**

Les autres provisions pour risques et charges sont constituées de 0.4 M€ de provisions reprises chantiers au titre de franchisés défaillants.

**Note 10- Emprunts et dettes financières**

Dette financière brute	31/12/2019			31/12/2018		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	16 503	15 638	32 141	15 310	15 971	31 281
Concours bancaires courants	6	0	6	15	0	15
Obligations locatives	1 805	6 736	8 541	0	0	0
Autres dettes financières diverses	69	0	69	67	0	67
<b>Total</b>	<b>18 384</b>	<b>22 374</b>	<b>40 758</b>	<b>15 392</b>	<b>15 971</b>	<b>31 363</b>

Le montant des crédits promoteurs classés en emprunts auprès des établissements de crédit s'élève à 12.8 M€ au 31 décembre 2019 contre 12 M€ au 31 décembre 2018.

En novembre 2018, 2 emprunts pour un montant total de 4.2 M€ ont été souscrit auprès de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes, dans le cadre de l'extension de l'usine POBI.

Un emprunt de 11.1 M€ a été souscrit depuis septembre 2017 auprès de Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Banque Palatine et BNP Paribas, dans le cadre de l'acquisition de la société DPLE dont une tranche supplémentaire de 1.6 M€ a été souscrite en juillet 2019 afin de faire l'acquisition de 10% supplémentaire du capital de DPLE.

Un emprunt de 6.1 M€ a été souscrit en septembre 2018 auprès de Société Générale Rhône-Alpes dans le cadre de l'acquisition de la société Maisons IDEOZ.

Ces 2 emprunts font l'objet de 2 covenants qui sont :

- R1 : (Endettement Net Consolidé / Excédent Brut d'Exploitation Consolidé)  $\leq$  2.5
- R2 : (Endettement Net Consolidé / Fonds Propres Consolidés)  $\leq$  1.0

L'Excédent Brut d'Exploitation Consolidé désigne sur une base consolidée en normes IFRS, la somme du résultat opérationnel courant, des dotations nettes aux amortissements et provisions et des autres charges et produits et transferts de charge.

Ces covenants sont respectés au 31 décembre 2019.

Impact IFRS 16	Locaux	Flotte auto	Autres	Total
<b>Dette financière - 31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dette initiale - 01.01.2019	9 252	2 367	531	12 150
Loyers déjà versés	-2 789	-1 219	-246	-4 253
<b>Dette financière - 01.01.2019</b>	<b>6 463</b>	<b>1 148</b>	<b>286</b>	<b>7 897</b>
Dette initiale des nouveaux contrats	1 309	1 096	345	2 751
Loyers sur les contrats terminés (diminution de la dette initiale)	-18	-91	-3	-112
Loyers sur les contrats en cours	-1 173	-711	-150	-2 034
Ajustements	-14	7	47	40
<b>Dette financière - 31.12.2019</b>	<b>6 566</b>	<b>1 450</b>	<b>525</b>	<b>8 541</b>

La dette financière liée à l'impact IFRS 16 au 31 décembre 2019 se répartit en 1.8 M€ à – 1 an, 4.9 M€ de 1 à 5 ans et 1.8 M€ à + 5 ans.

#### Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

	31/12/2019	31/12/2018
Dettes fournisseurs	26 656	36 949
Dettes sociales et fiscales	11 488	12 962
Autres dettes	2 283	5 152
Passif sur contrats	10 210	12 236
	<b>50 636</b>	<b>67 299</b>

Au 31 décembre 2019, les autres dettes comprennent essentiellement 1.2 M€ au titre de la dette d'earn-out à – 1 an et les passifs sur contrats comprennent 10.2 M€ de produits constatés d'avance.

La baisse des dettes fournisseurs et autres dettes est liée à la baisse de l'activité, dont pour les Dettes Fournisseurs :

	31/12/2019	31/12/2018
Echues et à échéance de -1 mois	16 542	23 071
A échéance de 1 à 2 mois	10 082	13 752
A échéance de + 2 mois	32	125
<b>Total</b>	<b>26 656</b>	<b>36 949</b>

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

#### Note 12-Ventilation du chiffre d'affaires

	31/12/2019	31/12/2018	Variation %
Maisons individuelles	132 298	150 874	-12%
Promotion & lotissements	42 940	50 415	-15%
Système constructif industriel	26 140	24 061	9%
<b>TOTAL CA annuel</b>	<b>201 378</b>	<b>225 350</b>	<b>-11%</b>

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 externes

	31/12/2019	31/12/2018
Locations et charges locatives	1 252	2 937
Entretien et réparations	1 673	1 750
Primes d'assurances	1 829	1 967
Services extérieurs divers	73	69
Intermédiaires et honoraires	4 797	5 633
Publicité	3 320	3 946
Déplacements, missions, réceptions	2 885	2 973
Frais postaux et télécommunications	629	624
Services bancaires	212	221
Autres services divers	170	103
Autres charges d'exploitation	31	10
<b>Total</b>	<b>16 872</b>	<b>20 234</b>

Au 31 décembre 2019, les locations et charges locatives n'incluent pas la charge de 2.1 M€ liée au retraitement IFRS 16.

Le montant résiduel de 1.3 M€ correspond aux contrats de location de courte durée (matériel industriel) et aux charges de copropriétés. Ces éléments ne rentrent pas dans le champ d'application d'IFRS 16.

**Note 15-Impôts et taxes**

	31/12/2019	31/12/2018
Taxes foncières	111	150
Contribution foncière des entreprises	157	191
Taxe sur les salaires	498	511
C3S	228	247
Taxes liées à l'activité VEFA	847	712
Autres taxes	222	219
<b>TOTAL</b>	<b>2 064</b>	<b>2 029</b>

**Note 16-Charges de personnel**

	31/12/2019	31/12/2018
Salaires et traitements	22 866	23 205
Charges sociales	8 519	8 381
Participation des salariés (y compris forfait social)	467	358
<b>Total</b>	<b>31 852</b>	<b>31 943</b>

L'effectif moyen en 2019 est de 673 contre 667 en 2018.

**Note 17- Dotations nettes aux amortissements et provisions**

	31/12/2019	31/12/2018
Dotations nettes aux amortissements sur immobilisations	3 842	1 521
<b>Dotations nettes aux amortissements et pertes de valeur</b>	<b>3 842</b>	<b>1 521</b>
Dotations nettes aux provisions pour risques	1 045	1 710
Dotations nettes aux provisions fin de chantier	940	1 252
Dotations nettes aux provisions pénalités clients	855	479
Dotations nettes aux provisions prud'homme	245	-441
Dotations nettes aux provisions sur stocks	341	-102
<b>Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur</b>	<b>3 426</b>	<b>2 898</b>

Au 31 décembre 2019, les dotations nettes aux amortissements sur immobilisations incluent la charge de 2.1 M€ liée au retraitement IFRS 16.

**Note 18- Autres produits et charges opérationnels courants**

	31/12/2019			31/12/2018		
	Produits	Charges	Total	Produits	Charges	Total
Produits et Charges sur exercices antérieurs	764	1 139	-375	715	1 015	-300
Résultat sur cessions d'immobilisations	7	9	-2	1	2	0
Perte nette de reprises sur créances douteuses	237	400	-164	1 643	1 428	215
Autres produits et charges opérationnels courants	841	366	475	193	182	11
<b>Total</b>	<b>1 848</b>	<b>1 914</b>	<b>-67</b>	<b>2 552</b>	<b>2 627</b>	<b>-74</b>

Les produits et charges sur exercices antérieurs sont principalement constitués de charges sur litiges.

Les autres produits opérationnels courants sont principalement constitués de l'ajustement de la dette d'earn-out.  
Les autres charges opérationnelles courantes sont constituées principalement de redevance logiciels.

#### Note 19-Résultat financier

	31/12/2019	31/12/2018
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	44	44
Intérêts sur emprunts et assimilés	-514	-260
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-470</b>	<b>-216</b>
Autres produits financiers	339	336
Autres charges financières	-31	-28
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>309</b>	<b>308</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-161</b>	<b>92</b>

Les autres produits financiers sont composés d'escomptes obtenus pour 338 K€. Les autres charges financières sont composées d'escomptes accordés pour 5 K€

#### Note 20-Impôts sur les résultats

Décomposition de la charge (produit) d'impôt	31/12/2019	31/12/2018
Impôts courants	1 239	1 126
Impôts différés	171	3 284
<b>Charge (produit) d'impôt</b>	<b>1 410</b>	<b>4 410</b>

Le taux de l'impôt pour 2019 est de 28% jusqu'à 500 000€ de résultat taxable puis de 31%.

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	31/12/2019	31/12/2018
<b>Résultat net du Groupe</b>	<b>2 518</b>	<b>7 917</b>
Impôts	1 410	4 410
Résultats des entreprises associées	103	-20
<b>Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées)</b>	<b>3 825</b>	<b>12 346</b>
<b>Impôt théorique</b>	<b>1 071</b>	<b>4 115</b>
Effets des décalages permanents	60	154
Crédits d'impôts (CICE, mécénat)	-8	-302
Autres impôts	446	470
Impact de la baisse du taux des impôts différés de 28% à 25%	68	79
Autres différences	-228	-107
<b>Charge totale d'impôt</b>	<b>1 410</b>	<b>4 410</b>

Variation des impôts différés :

Evolution des impôts différés	31/12/2018	Compte de résultat	Autre	31/12/2019
Impôts différés sur différence temporaires	598	216	0	814
Impôts différés sur retraitements de consolidation	101	21	0	122
Impôts différés sur retraitements IDEOZ	0	1	0	0
Impôts différés sur retraitements ouverture	0	5	0	5
Impôts différés actifs sur IDR	168	33	104	305
Impôts différés sur activation des déficits	3 848	-455	0	3 393
Impôts différés sur juste valeur	-263	11	0	-252
<b>Impôts différés nets</b>	<b>4 451</b>	<b>-168</b>	<b>104</b>	<b>4 387</b>
<i>Dont impôts différés actif net</i>	<i>4 782</i>	<i>-323</i>	<i>104</i>	<i>4 563</i>
<i>Dont impôts différés passif net</i>	<i>-331</i>	<i>156</i>	<i>0</i>	<i>-175</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 en fonction du business plan réalisé dans le cadre des tests de dépréciation (§ note 1). Le recouvrement des reports déficitaires est prévu sur une durée maximale de 5 ans.

#### **Note 21- Part des minoritaires dans le résultat**

La part des minoritaires dans le résultat correspond principalement à la SNC Novim Résidences et à la SCI Les Jardins de Parenty.

#### **Note 22 – Actions propres**

Dans le cadre de son contrat de liquidité, le Groupe détient 11 132 actions propres au 31 décembre 2019 pour une valeur de 40 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 23 – 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 2019 était le suivant :

	Inférieur à 1 an	de 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	16 503	13 320	2 318	32 141
Concours bancaires courants	6	0	0	6
Obligations locatives	2 311	4 201	2 029	8 541
Autres dettes financières diverses	69	0	0	69
<b>Total</b>	<b>18 890</b>	<b>17 521</b>	<b>4 347</b>	<b>40 758</b>

	Taux variable	Taux variable plafonné	Taux fixe	Total
Emprunts établissements de crédit	12 768	0	19 373	32 141
Concours bancaires courants	0	0	6	6
Obligations locatives	0	0	8 541	8 541
Autres dettes financières	0	0	69	69
<b>Total</b>	<b>12 768</b>	<b>0</b>	<b>27 990</b>	<b>40 758</b>

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 les emprunts à taux variable sont destinés à financer l'acquisition de foncier dans le cadre d'opérations de promotion immobilière pré-commercialisées et à réalisation à court ou moyen terme.

### Information au bilan

Les tableaux suivants présentent pour les actifs et passifs financiers leur ventilation selon les catégories prévues à la norme IFRS 9 :

A : actifs et passifs à la juste valeur par le résultat. Ils concernent essentiellement les placements de la trésorerie et les titres de participation non consolidés.

B : actifs et passifs évalués au coût amorti.

C : actifs et passifs à la juste valeur par les capitaux propres. Aucun actif et passif n'entre dans cette catégorie.

Comparaison entre les valeurs comptables et les justes valeurs, et leur ventilation par échéance :

	Désignation des instruments financiers	Valeur Nette Comptable		Juste Valeur		Echéancier			
		2019	2018	2019	2018	Non courant		Courant	
						2019	2018	2019	2018
<b>ACTIFS FINANCIERS</b>									
Actifs financiers non courants	B	581	464	581	464	581	464		
Clients et autres débiteurs	B	33 672	42 705	33 672	42 705			33 672	42 705
Trésorerie et équivalents de trésorerie	A	34 895	34 175	34 895	34 175			34 895	34 175
<b>PASSIFS FINANCIERS</b>									
Emprunts portant intérêts	B	15 707	16 038	15 707	16 038	15 638	15 971	69	67
Partie à court terme des emprunts portant intérêts	B	16 503	15 310	16 503	15 310			16 503	15 310
Concours bancaires	A	6	15	6	15			6	15
Obligations locatives	B	8 541		8 541	0	6 230	0	2 311	0
Fournisseurs et autres créditeurs	B	50 636	67 299	50 636	67 299	0	1 870	50 636	65 429

### Information au compte de résultat

	Désignation des instruments financiers	Valeur Nette Comptable		Juste Valeur	
		2019	2018	2019	2018
Produits financiers	A	384	380	384	380
Charges financières	A	-545	-288	-545	-288
Résultat financier		-161	92	-161	92

### 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 une société cotée sur EURONEXT Paris, compartiment C et elle pourra faire appel au marché financier si tel était le besoin.

AST Groupe soutient de façon récurrente ses filiales POBI avec des avances en comptes courants. Le retour à la rentabilité des sociétés du groupe POBI va leur permettre de générer de la trésorerie et de rembourser au fur et à mesure les avances en comptes courants.

### 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 se présente comme suit :

Clients et comptes rattachés	Total	< 1 mois	< 2 mois	< 3 mois	< 4 mois	> 4 mois
31/12/2019	11 990	3 735	1 329	441	-41	6 526
31/12/2018	13 426	6 060	1 137	856	-68	5 441

Les créances sont dépréciées à hauteur de 1 204 K€ en 2019 et 1 133 K€ en 2018.

### 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 Informations sur les parties liées

#### 5.1.1 Rémunération des dirigeants

Les rémunérations brutes des dirigeants et autres administrateurs non dirigeants, versées au cours de l'exercice 2019, sont les suivantes :

**Tableau des rémunérations des dirigeants mandataires sociaux**

	2019		2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	625,2	625,2	606,7	606,7
Rémunération allouée aux administrateurs				
Avantages en nature	19,2	19,2	20,0	20,0
<b>TOTAL</b>	<b>644,3</b>	<b>644,3</b>	<b>626,7</b>	<b>626,7</b>

Les 3 dirigeants bénéficient d'un véhicule de fonction.

### 5.1.2 Rémunération du Conseil d'administration

Au titre de l'exercice 2019, la rémunération allouée aux administrateurs (ex « jetons de présence ») est de 11,2 K€.

### 5.1.3 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 99.9%, SA Pobi Industrie qui détient :
  - SARL Pobi Structures à hauteur de 100%
- Filiales consolidées détenues à hauteur de 100%, SAS Evolim qui détient :
  - SCI Les jardins de Parenty à hauteur de 50.1%
- Filiales consolidées détenues à hauteur de 100 %, SAS AST Services, SNC La Barrade, SAS DPLE et SARL Maisons IDEOZ.
- Filiales consolidées détenues à hauteur de 51%, SNC Novim Résidences,
- Coentreprises consolidées, participations à hauteur de 50 %, SCI ST Cergues, SNC Saint Maurice de Verchères, SNC Les Résidences Florentin et SCCV Les Résidences du Clezet,
- Entreprises associées et consolidées, SAS Lealex,
- Les dirigeants du groupe, le conseil d'administration de la société tête de Groupe.

Transaction avec les autres parties liées en K€ :

Informations concernant le compte de résultat	Charges		Produits	
	2019	2018	2019	2018
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées	2 374	3 061		

Informations concernant le bilan	Créances		Dettes	
	2019	2018	2019	2018
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées			458	552

Sociétés associées : Lealex

## 5.2 Engagements hors bilan

Dettes	Type de Garantie	Date de départ	Date d'échéance	Montant Garanti au 31/12/2019	Montant Garanti au 31/12/2018
Emprunt CALHL	Hypothèque sur Siège social	juin-14	juil.-19	-	317
Emprunt CALHL	Privilège de preteur de deniers	août-11	août-23	426	538
Emprunt BP,PALATINE & BNP	Nantissement titres société non cotée	sept.-17	juil.-24	8 710	8 524
Emprunt SG	Nantissement titres société non cotée	sept.-18	sept.-25	5 229	6 100
Emprunt PALATINE	Nantissement matériel industriel	janv.-14	janv.-19	-	13
Emprunt PALATINE	Caution solidaire	juin-16	juil.-21	34	55
Emprunt CERA	Caution solidaire	oct.-18	août-24	1 992	674
Emprunt CERA	Hypothèque + caution solidaire	nov.-18	sept.-34	2 138	1 719
Emprunt BNP	Nantissement fonds de commerce	févr.-17	févr.-22	44	64
				<b>18 573</b>	<b>18 005</b>

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	31/12/2019	31/12/2018
Engagements donnés liés au développement de l'activité	Compromis achat terrain	20 367	20 778

Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	31/12/2019	31/12/2018
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	Cautions reçues de tiers	1 807	1 748
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues	Garantie de fin d'achèvement	140 624	204 340
	Garantie de remboursement et de livraison	154 244	187 674

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 2019 concernées par ces garanties s'élève à 140 624 K€ TTC dont 60 259 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 31 décembre 2019.

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 2019 concernés par ces garanties s'élève à 154 244 K€ TTC.

### 5.3 Effectifs

Répartition de l'effectif présent au 31 décembre 2019 :

Catégorie	Effectif au 31/12/2019	Effectif au 31/12/2018
Cadres	143	139
Non cadres	494	583
<b>TOTAL</b>	<b>637</b>	<b>722</b>

### 5.4 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		Système constructif industriel		Total	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Chiffre d'affaires	132 298	150 874	42 940	50 415	26 140	24 061	201 378	225 350
EBITDA	1 559	6 801	434	2 304	5 836	4 670	7 829	13 776
%	1,2%	4,5%	1,0%	4,6%	22,3%	19,4%	3,9%	6,1%
Résultat opérationnel	-1 003	6 128	-77	1 980	5 067	4 146	3 987	12 254
%	-0,8%	4,1%	-0,2%	3,9%	19,4%	17,2%	2,0%	5,4%

L'EBITDA correspond au résultat opérationnel retraité des dotations nettes aux amortissements tel que défini en note 8 ci-après.

L'EBITDA au 31 décembre 2018 ne tient pas compte de la norme IFRS 16.

### 5.5 Honoraires des commissaires aux comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes pris en charge en 2019 et en 2018 sont les suivants :

	Fidéo		Deloitte		PWC		FITECO		Total	
	Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
<b>Honoraires de certification des comptes individuels et consolidés</b>										
- Emetteur	-	53,7	45,5	60,1	80,1	-	113,8	125,6		
- Filiales intégrées globalement	5,3	38,4	39,2	43,9	35,4	13,9	13,6	96,2	93,4	
Sous-Total	-	5,3	92,1	84,7	104,0	115,5	13,9	13,6	210,0	219,0
<b>Services autres que la certification</b>										
Requis par les textes										
- Emetteur			8,0		8,0				16,0	
- Filiales intégrées globalement										
Autres										
- Emetteur		8,4	102,0					8,4	102,0	
- Filiales intégrées globalement										
Sous-Total	-	-	8,4	110,0	-	8,0	-	-	8,4	118,0
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>5,3</b>	<b>100,5</b>	<b>194,7</b>	<b>104,0</b>	<b>123,5</b>	<b>13,9</b>	<b>13,6</b>	<b>218,4</b>	<b>337,0</b>

Les services autres que la certification des comptes correspondent à la revue des informations RSE (déclaration de performance extra-financière).

## 6. INFORMATIONS SUR L'IMPACT IFRS 16

BILAN (en K€)	31/12/2019	01/01/2019 Ajusté	Impact IFRS 16	31/12/2018
Droits d'utilisation des actifs loués	8 460	7 837	7 837	
Autres Actifs non courants	42 006	42 132	17	42 115
Stocks et en-cours	17 348	17 843		17 843
Créances clients et autres actifs courants	33 672	42 705		42 705
Actifs d'impôt courant	652	4 881		4 881
Trésorerie et équivalents de trésorerie	34 895	34 175		34 175
<b>Total Actif</b>	<b>137 033</b>	<b>149 573</b>	<b>7 854</b>	<b>141 720</b>
Total capitaux propres	34 643	35 670	-43	35 713
Provisions pour risques et charges	10 624	7 013		7 013
Emprunts et Dettes financières	32 217	31 363		31 363
Obligations locatives	8 541	7 897	7 897	
Dettes fournisseurs et autres dettes	50 636	67 299		67 299
Passifs d'impôts différés	175	331		331
<b>Total Passif</b>	<b>137 033</b>	<b>149 573</b>	<b>7 854</b>	<b>141 720</b>

COMPTE DE RESULTAT (en K€)	31/12/2019 Publié	Impact IFRS 16	31/12/2019 hors IFRS 16
Chiffre d'affaires	201 378		201 378
Résultat opérationnel	3 987	-64	3 923
Résultat financier	-161	85	-76
Charges d'impôt sur le résultat	-1 410	-6	-1 416
Quote part dans les résultats des sociétés associées	103		103
<b>RESULTAT NET</b>	<b>2 518</b>	<b>15</b>	<b>2 533</b>

## 7. INFORMATIONS SUR LE BACKLOG

Le carnet de commandes net d'annulations représente le chiffre d'affaires futur du Groupe déjà sécurisé.

En Maisons Individuelles, il comprend les contrats nets d'annulations signés non démarrés et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les chantiers en cours.

En Promotion, il comprend les réservations nettes d'annulations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés.

Portefeuille commercial (en K€)	31/12/2019				31/12/2018			
	Nombre		Valeur (HT)		Nombre		Valeur (HT)	
<b>Maisons Individuelles</b>	<b>1 895</b>	81,6%	<b>158 054</b>	78,0%	<b>2 278</b>	80,1%	<b>175 258</b>	76,2%
Chantiers en-cours	819		46 803		1 168		62 165	
Contrats signés non démarrés	1 076		111 251		1 110		113 094	
<b>Promotion et Lotissements</b>	<b>427</b>	18,4%	<b>44 456</b>	22,0%	<b>565</b>	19,9%	<b>54 762</b>	23,8%
CA restant à facturer sur lots actés	326		24 609		391		22 463	
Contrats signés non démarrés	55		10 648		64		9 512	
<b>CA en réserve sur terrains achetés</b>	<b>381</b>		<b>35 257</b>		<b>455</b>		<b>31 976</b>	
Contrats signés non démarrés	46		9 199		110		22 786	
<b>CA en réserve sur terrains sous compromis</b>	<b>46</b>		<b>9 199</b>		<b>110</b>		<b>22 786</b>	
<b>Total Portefeuille commercial</b>	<b>2 322</b>	100,0%	<b>202 510</b>	100,0%	<b>2 843</b>	100,0%	<b>230 020</b>	100,0%

## 8. INDICATEURS ALTERNATIFS DE PERFORMANCE

Les indicateurs financiers utilisés par la société fournissent des informations supplémentaires qui sont pertinentes dans l'analyse de la performance et de la position financière du Groupe.

### 8.1 Endettement net

L'endettement net représente le niveau net de la dette financière contractée par le Groupe.

L'endettement net et le gearing sont utilisés pour le calcul des covenants financiers.

BILAN (en K€)	2019	2018
Trésorerie et équivalents de trésorerie	34 895	34 175
Emprunts et dettes financières non courantes	15 638	15 971
Emprunts et dettes financières courantes	16 579	15 392
Obligations locatives non courantes	6 736	
Obligations locatives courantes	1 805	
<b>ENDETTEMENT NET</b>	<b>5 863</b>	<b>-2 812</b>
Total Capitaux Propres	34 643	35 713
<b>GEARING</b> Endettement net / total capitaux propres	<b>17%</b>	<b>-8%</b>

### 8.2 EBITDA / EBE

L'EBITDA est utilisé pour mesurer la capacité du Groupe à générer de la trésorerie.

L'EBE est utilisé pour le calcul des covenants financiers.

COMPTE DE RESULTAT (en K€)	2019	2018
<b>RESULTAT NET</b>	<b>2 518</b>	<b>7 917</b>
Quote part dans les résultats des sociétés associées	103	-20
Charges d'impôt sur le résultat	-1 410	-4 410
Résultat financier	-161	92
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>3 987</b>	<b>12 254</b>
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-3 842	-1 521
<b>EBITDA</b>	<b>7 829</b>	<b>13 776</b>
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	-3 426	-2 898
<b>EBE</b>	<b>11 254</b>	<b>16 674</b>

## 9. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Début janvier 2020, la découverte d'un nouveau coronavirus a été annoncée par les autorités sanitaires chinoises et l'OMS. La crise sanitaire liée au COVID-19, que le monde et notre pays traversent, freine inmanquablement nos ambitions et nous impose de prendre des mesures essentielles pour assurer la sécurité de tous. Tout en assurant une continuité de l'activité dès lors qu'elle est possible, le Groupe privilégie la santé de ses collaborateurs et veille à respecter ses mesures restrictives.

Bien que certains de nos chantiers soient suspendus, nous restons en contact permanent avec nos clients et partenaires afin de les rassurer et les tenir informés de l'évolution des mesures ainsi que de la reprise des travaux dès que cela sera possible.

L'épidémie de Covid-19 aura un impact sur l'activité commerciale et le chiffre d'affaires du Groupe et les perspectives 2020 qu'il n'est pas possible de quantifier à ce jour.

Nous avons d'ores et déjà adapté nos charges opérationnelles et bénéficions d'une structure financière solide avec près de 35 M€ de trésorerie au 31 décembre 2019 qui nous permettent d'assurer toutes nos échéances et de financer notre BFR. Par ailleurs, le Groupe travaille actuellement avec ses partenaires financiers sur les mesures de soutien aux entreprises mises en place par le Gouvernement Français (décalage des échéances fiscales et sociales, prêts garantis par l'Etat...).

A la date d'arrêt des comptes par le conseil d'administration des états financiers 2019 de la société, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives de nature à remettre en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Toutes les hypothèses retenues dans le cadre des principales évaluations réalisées pour la réalisation des comptes consolidés 2019 ne sont pas remises en cause.

### 3.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

**A.S.T. GROUPE**

Société Anonyme

78 rue Élisée Reclus

69150 DECINES CHARPIEU

**Rapport des commissaires aux comptes  
sur les comptes consolidés**

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'assemblée générale de la société A.S.T. Groupe,

**Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société A.S.T. GROUPE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 23 mars 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce.

**Fondement de l'opinion**

**Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

**Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

**Observation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la section « IFRS 16 Contrat de location » de la note 2.2 « Nouvelles normes et interprétations IFRS d'application obligatoire » et la note 6 « Informations sur l'impact IFRS 16 » de l'annexe aux comptes consolidés qui exposent l'incidence de la première application de la norme IFRS 16 relative au traitement des contrats de location.

**Justification des appréciations - Points clés de l'audit**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

**Prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement des activités Promotion et Maisons individuelles****(Note 2.5.14 de l'annexe aux comptes consolidés)**

Risque identifié et principaux jugements

Le groupe exerce son activité au travers de contrats de réservation VEFA (vente en l'Etat de Futur Achèvement) pour l'activité Promotion et lotissement et de contrats de construction pour l'activité Maisons individuelles. Le chiffre d'affaires relatif à ces contrats, qui représente l'essentiel du chiffre d'affaires consolidé, et la marge correspondante sont comptabilisés selon une grille d'avancement propre aux contrats VEFA ou de construction de maison individuelle, conformément à la norme IFRS 15. Les pourcentages d'avancement retenus ont été déterminés de manière uniforme selon un historique de coûts engagés à chaque phase des projets. Une provision pour perte à terminaison est comptabilisée pour la partie du contrat restant à exécuter, dès l'identification du contrat déficitaire.

Le montant de chiffre d'affaires et de marge à comptabiliser sur l'exercice, et éventuellement de provision pour perte à terminaison, dépend notamment de la capacité de l'entité à estimer de manière fiable les coûts restant à engager jusqu'à la fin du contrat. Ces estimations sont régulièrement mises à jour. La détermination des budgets à terminaison repose largement sur l'expérience des équipes opérationnelles, la qualité du suivi budgétaire réalisé sur chaque affaire dans une application spécifique et le jugement de la Direction.

Nous avons donc considéré la comptabilisation du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement comme un point clé de l'audit en raison de leur caractère significatif sur les comptes consolidés et de l'importance des jugements exercés par la Direction quant aux coûts totaux budgétés.

**Notre réponse**

Nous avons :

- Pris connaissance des dispositifs de contrôle interne en lien avec le suivi budgétaire des projets ;
- Rapproché le chiffre d'affaires comptabilisé avec celui issu de l'application de suivi des affaires ;

- Sélectionné un échantillon de chantiers et, pour chacun d'entre eux, nous avons :
  - Rapproché le produit de la vente attendu avec le contrat de construction ou de réservation VEFA ;
  - Réalisé des entretiens avec les responsables du suivi des chantiers, pour apprécier la cohérence du budget de coûts à terminaison et de la marge et appréhender la nécessité de constituer une provision pour perte à terminaison ;
  - Apprécie le caractère raisonnable du degré d'avancement des chantiers retenu pour la comptabilisation du chiffre d'affaires avec les appels de fonds encaissés et les coûts facturés directement imputables aux chantiers ;
  - Comparé les réalisations par rapport aux estimations antérieures ;
- Vérifié le caractère approprié des informations présentées dans la note 2.5.14.

### Evaluation des goodwill

**(Notes 2.5.2, 2.5.8 et note 1 de la section 4 sur les postes de l'état de la situation financière et du compte de résultat)**

Risque identifié et principaux jugements

Dans le cadre de son développement, la société a été amenée à faire des opérations de croissance externe et à reconnaître plusieurs goodwill. Ces goodwill s'élèvent à M€ 24,6 au 31 décembre 2019 (18 % du total de l'actif) et correspondent à l'écart 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.

La direction s'assure au minimum une fois par an, ou en cas d'indice de perte de valeur, que la valeur comptable de ces goodwill regroupés en unités génératrices de trésorerie (« UGT »), n'est pas supérieure à leur valeur d'utilité et ne présente pas de risque de perte de valeur. La valeur d'utilité est déterminée à partir de l'actualisation des flux de trésorerie futurs du groupe d'actifs composant l'UGT, elle-même basée sur les hypothèses décrites dans la note 1 de la section 4 sur les postes de l'état de la situation financière et du compte de résultat.

La détermination de la valeur d'utilité des goodwill repose très largement sur le jugement de la direction pour déterminer les hypothèses comme les taux de croissance retenus pour les projections de flux de trésorerie et le taux d'actualisation qui leur est appliqué. Nous avons donc considéré l'évaluation des goodwill comme un point clé de l'audit.

### Notre réponse

Nous avons effectué un examen critique des modalités de mise en œuvre de la méthodologie appliquée par la direction et notamment :

- Vérifié la pertinence de l'approche retenue pour déterminer les groupes d'UGT au niveau desquels sont réalisés les tests de dépréciation ;
- Apprécie le caractère raisonnable des projections de flux de trésorerie par rapport au contexte économique et financier des activités de chaque UGT et apprécié la fiabilité du processus d'établissement des estimations en examinant les causes des différences éventuelles entre les prévisions et les réalisations pour l'exercice précédent ;
- Apprécie le caractère raisonnable du taux d'actualisation et de croissance appliqués aux flux de trésorerie estimés attendus de l'activité au regard des données de marché à notre disposition ;
- Vérifié le caractère approprié des informations relatives à la sensibilité de la valeur d'utilité présentée dans la note 1 de la section 4 sur les postes de l'état de la situation financière et du compte de résultat.

**Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 20 avril 2020. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

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

Nous attestons que la déclaration consolidée de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans les informations relative au groupe données dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes consolidés et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

**Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires*****Désignation des commissaires aux comptes***

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société A.S.T. GROUPE par votre assemblée générale du 6 juin 2018 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et celle du 20 avril 2009 pour le cabinet Deloitte & Associés.

Au 31 décembre 2019, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 2<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet Deloitte & Associés dans la 11<sup>ème</sup> année.

**Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés**

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

## Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

### Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

**Rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce.**

Nous remettons au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce, figurent les risques d'anomalies significatives que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Lyon le 29/04/2020

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

DELOITTE ET ASSOCIES

Elisabeth L'hermite

Dominique Valette

## 4. Comptes sociaux de l'exercice 2019

### 4.1. Comptes individuels au 31 décembre 2019

#### BILAN ACTIF (K€)

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2019	31/12/2018
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Concessions, brevets et droits similaires	475	463	12	11
Fonds commercial et droits au bail	530		530	530
Autres immobilisations incorporelles	2 019	1 821	198	356
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	420		420	420
Constructions	2 494	1 087	1 407	1 502
Installations techniques, matériel, outillage	94	76	19	25
Autres immobilisations corporelles	4 991	3 282	1 709	2 008
Immobilisations en cours	08		08	08
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	29 848	01	29 847	28 281
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	250	19	232	222
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>41 130</b>	<b>6 749</b>	<b>34 381</b>	<b>33 362</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	12 903	384	12 519	12 142
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes versés sur commandes	511		511	1 105
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	14 148	940	13 208	18 454
Autres créances	19 642	142	19 500	25 587
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	5 086		5 086	5 055
(dont actions propres : 36 )				
Disponibilités	15 474		15 474	11 445
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	1 964		1 964	2 440
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>69 728</b>	<b>1 467</b>	<b>68 261</b>	<b>76 229</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>110 858</b>	<b>8 216</b>	<b>102 642</b>	<b>109 591</b>

**BILAN PASSIF (K€)**

Rubriques	31/12/2019	31/12/2018
Capital social ou individuel ( dont versé : 4 645 )	4 645	4 645
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 969	1 969
Ecart de réévaluation		
Réserve légale	465	459
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	22 931	25 563
Report à nouveau	6 175	6 173
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>-1 213</b>	<b>599</b>
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>34 972</b>	<b>39 408</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	6 136	4 684
Provisions pour charges	471	357
<b>PROVISIONS</b>	<b>6 608</b>	<b>5 041</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 165	16 725
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	17 621	13 672
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	175	157
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	18 196	23 229
Dettes fiscales et sociales	4 454	5 464
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	72	64
Autres dettes	862	1 068
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	4 516	4 762
<b>DETTES</b>	<b>61 062</b>	<b>65 142</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>102 642</b>	<b>109 591</b>

## COMPTE DE RESULTAT (K€)

Rubriques	France	Exportation	31/12/2019	31/12/2018
Ventes de marchandises	605		605	345
Production vendue de biens	83 098		83 098	105 842
Production vendue de services	6 207		6 207	6 325
<b>IFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>89 911</b>		<b>89 911</b>	<b>112 512</b>
Production stockée			42	-3 633
Subventions d'exploitation				
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charç			3 799	4 276
Autres produits			468	564
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>94 220</b>	<b>113 719</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			369	310
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de doua			55 378	69 544
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			17 192	19 185
Impôts, taxes et versements assimilés			1 709	1 629
Salaires et traitements			11 987	12 954
Charges sociales			4 773	4 917
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			765	722
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			86	
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			666	1 337
Dotations aux provisions			4 741	5 032
Autres charges			1 277	1 119
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>98 942</b>	<b>116 748</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>-4 722</b>	<b>-3 029</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>2 666</b>	<b>3 009</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>541</b>	<b>365</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>2 126</b>	<b>2 644</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>-2 596</b>	<b>-385</b>
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>			<b>59</b>	<b>69</b>
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			<b>49</b>	<b>151</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>			<b>10</b>	<b>-82</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			-1 373	-1 067
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>			<b>96 946</b>	<b>116 797</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>			<b>98 159</b>	<b>116 198</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>			<b>-1 213</b>	<b>599</b>

## 4.2. Annexe aux comptes sociaux

### REGLES ET METHODES COMPTABLES (Règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016)

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

Conformément au protocole signé pour l'acquisition de la société DPLE en septembre 2017, AST Groupe a fait l'acquisition de 10% supplémentaire du capital au cours de l'exercice 2019. AST Groupe détient dorénavant 90 % du capital de la société DPLE. Les 10 % restants sont conservés par le management actuel, avec une clause d'engagement ferme de rachat sur l'année prochaine.

### 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 5 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 :

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

### 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.

- 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, 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 31/12/2019 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 est inférieure à la valeur comptable. En particulier, les créances clients font l'objet d'une dépréciation à 100% dès connaissance de l'existence d'un litige ou en cas de défaillance financière du client.

### 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 bourse de l'action au 31 décembre 2019.

## PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

### • Provision pour garantie d'achèvement et SAV :

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 d'un an à compter de la réception des travaux, ainsi que les coûts liés au service après-vente.

Au titre de l'activité de promotion immobilière, 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.

Au titre de l'activité de construction de maisons individuelles, le montant de cette provision est calculé en appliquant au coût des chantiers, dont la livraison est intervenue au cours des 36 derniers mois, un taux forfaitaire déterminé sur la base d'un suivi statistique, fourni par le contrôle interne, du coût constaté des reprises des réserves.

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 litiges :

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

Une provision est constatée en cas de retard de règlement des clients supérieur à 6 mois afin de couvrir le risque de litige afférent. La provision est évaluée sur la base d'un taux forfaitaire appliqué selon le retard de règlement à la fin de l'exercice.

### • 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 recommandation n°2013-02 du 7 novembre 2013).

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. Ils sont comptabilisés immédiatement et intégralement en résultat.

### • Provision pour retard de livraison :

La provision est évaluée selon la formule de calcul prévue dans les textes qui régissent la construction de maisons individuelles et la promotion immobilière.

### • Provision pour retard de règlement clients :

A l'ouverture d'une procédure judiciaire (redressement judiciaire, liquidation judiciaire, etc.), la créance est reclassée en clients douteux et fait l'objet d'une dépréciation à 100%.

Les retards de règlement font l'objet d'une provision selon la règle suivante :

- Retard de règlement de 6 mois à 12 mois : dépréciation de 25 % de la créance
- Retard de règlement de plus de 12 mois : dépréciation de 50 % de la créance
- Retard de règlement de plus de 24 mois : dépréciation de 100 % de la créance

## DETTES

Les dettes sont évaluées à leur valeur nominale.

## 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) ou CMI (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 selon le pourcentage d'avancement par chantier selon une grille d'avancement propre aux contrats VEFA ou de construction de maison individuelle. Il est mesuré sur la base d'un avancement par les coûts qui est déterminé en appliquant les grilles de consommation des coûts par typologie de chantier définies selon l'étude de l'historique. Cette grille a été déterminé de manière uniforme sur les éléments historiques, et fait l'objet d'une mise à jour régulière.

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.

## COTATION & COMPTES CONSOLIDES

La société AST Groupe est cotée sur Euronext Paris, compartiment C (code ISIN : FR0000076887)

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

## INTEGRATION FISCALE

La société AST Groupe, Société Anonyme au capital de 4 645 083.96 euros, immatriculée au RCS de LYON seule redevable de l'impôt sur les résultats des sociétés POBI INDUSTRIE, POBI STRUCTURES, AST SERVICES, EVOLIM et LA BARRADE lors de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code général des impôts.

Chaque société du groupe comptabilise sa charge d'impôt comme en l'absence d'intégration fiscale.

Le déficit d'ensemble au 31 décembre 2019 s'élève à 678 036 euros.

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

**IMMOBILISATIONS**

<i>Rubriques</i>	<i>Début d'exercice</i>	<i>Réévaluation</i>	<i>Acquisit., apports</i>
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			<b>2</b>
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	<b>2 877</b>		<b>310</b>
Terrains	420		
Constructions sur sol propre	2 494		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agencements, amér			
Install. techniques, matériel et outillage indust	94		
Installations générales, agencements, aménagements	3 206		76
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 652		58
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	<b>8</b>		
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>7 874</b>		<b>134</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	28 320		1 566
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	240		13
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>28 560</b>		<b>1 579</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>39 311</b>		<b>2 025</b>

<i>Rubriques</i>	<i>Virement</i>	<i>Cession</i>	<i>Fin d'exercice</i>	<i>Valeur d'origine</i>
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT			<b>2</b>	
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLI	<b>167</b>		<b>3 021</b>	
Terrains			420	
Constructions sur sol propre			2 494	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements				
Installations techn.,matériel et outillages industriels			94	
Installations générales, agencements divers			3 282	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 710	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			8	
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			<b>8 008</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		37	29 848	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		3	250	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>40</b>	<b>30 099</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>167</b>	<b>40</b>	<b>41 130</b>	

**AMORTISSEMENTS**

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT		2		2
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 877	246		2 124
Terrains				
Constructions sur sol propre	992	95		1 087
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencemnts, aménagmnts				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	70	06		76
Installations générales, agencements et aménagements divers	1 807	217		2 024
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 042	215		1 258
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>3 912</b>	<b>533</b>		<b>4 445</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5 789</b>	<b>782</b>		<b>6 571</b>

**ELEMENTS DU FONDS COMMERCIAL**

Eléments	2019	2018
Fonds commercial Villa JB	463	463
Marque Villas Trident - Reçus en apport	46	46
<b>TOTAL</b>	<b>508</b>	<b>508</b>

**STOCKS**

Répartition en milliers €	Valeur comptable 31/12/2019	Valeur comptable 31/12/2018
Stocks d'encours net Promotion	12 450	11 805
Stocks d'encours net Lotissement	346	371
Production stockée	106	27
<b>Brut</b>	<b>12 903</b>	<b>12 203</b>
<b>Provision pour dépréciation</b>	<b>384</b>	<b>61</b>
<b>NET</b>	<b>12 519</b>	<b>12 142</b>

**VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT**

Répartition	Valeur comptable 31/12/2019	Valeur comptable 31/12/2018	Variation
Actions propres	36	55	-19
Actions destinées à être attribuées			
Comptes à terme			
<b>Montant brut</b>	<b>36</b>	<b>55</b>	<b>-19</b>
<b>Provision Actions Propres</b>			
<b>Net</b>	<b>36</b>	<b>55</b>	<b>-19</b>

Au 31 décembre 2019, il n'y a pas de sicav.

## 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	250	5	246
Clients douteux ou litigieux	1 118	1 118	
Autres créances clients	13 030	13 030	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	7	7	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices	600	600	
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 019	2 019	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses	47	47	
Groupe et associés	15 254	15 254	
Débiteurs divers	1 715	1 715	
Charges constatées d'avance	1 964	1 964	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>36 004</b>	<b>35 758</b>	<b>246</b>

Montant des prêts accordés en cours d'exercice	Néant
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	Néant
Prêts et avances consentis aux sociétés du groupe	15 254

La ligne groupe et associés correspond aux éléments suivants :

• Compte courant et cash pooling POBI INDUSTRIE pour 10 087 k€	10 087
• Compte courant EVOLIM pour 2 699 k€	2 699
• Compte courant SNC LA BARRADE pour 0 k€	
• Compte courant PERFORM HABITAT pour 0 k€	
• Compte courant NOVIM RESIDENCES pour 111 k€	111
• Compte courant SCCV BERAIRE pour 745 k€	745
• Compte courant lié à l'intégration fiscale pour 1 366 k€	1 366
• Comptes courant d'autres filiales du groupe pour le solde.	245

<b>ETAT DES DETTES</b>	<b>Montant brut</b>	<b>1 an au plus</b>	<b>plus d'1 an,-5 ans</b>	<b>plus de 5 ans</b>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine				
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	15 165	3 161	11 133	871
Emprunts et dettes financières divers	12 838	12 838		
Fournisseurs et comptes rattachés	18 196	18 196		
Personnel et comptes rattachés	1 285	1 285		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 639	1 639		
Etat : impôt sur les bénéfices				
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 450	1 450		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	80	80		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	72	72		
Groupe et associés	4 783	4 783		
Autres dettes	862	862		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	4 516	4 516		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>60 887</b>	<b>48 883</b>	<b>11 133</b>	<b>871</b>

Emprunts souscrits en cours d'exercice	1 565
Emprunts remboursés en cours d'exercice	3 121
Emprunts, dettes auprès des sociétés du groupe	4 783

La ligne groupe et associés correspond aux éléments suivants :

• Compte courant DPLE pour 2 008 k€	2 008
• Compte courant AST SERVICES pour 1 780 k€	1 780
• Compte courant MAISONS IDEOZ pour 803 k€	803
• Comptes courant POBI STRUCTURES pour 71 k€	71
• Comptes courant POBI CHARPENTES pour 55 k€	55
• Compte courant RESIDENCE DU CLEZET pour 38 k€	38
• Compte courant lié à l'intégration fiscale pour 28 k€	28

Les crédits promoteurs s'élèvent à 13 M€ au 31 décembre 2019 (12 M€ au 31/12/2018).

Un emprunt de 11.1 M€ a été souscrit depuis septembre 2017 auprès de Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Banque Palatine et BNP Paribas, dans le cadre de l'acquisition de la société DPLE dont une tranche supplémentaire de 1.6 M€ a été souscrite en juillet 2019 afin de faire l'acquisition de 10% supplémentaire du capital de DPLE.

Un emprunt de 6.1 M€ a été souscrit en septembre 2018 auprès de Société Générale Rhône-Alpes dans le cadre de l'acquisition de la société Maisons IDEOZ.

Ces 2 emprunts font l'objet de 2 covenants qui sont :

- (Endettement Net Consolidé / Excédent Brut d'Exploitation Consolidé)  $\leq$  2.5
- (Endettement Net Consolidé / Fonds Propres Consolidés)  $\leq$  1.0

L'Excédent Brut d'Exploitation Consolidé désigne, la somme du résultat opérationnel courant, des dotations nettes aux amortissements et provisions et des autres charges et produits et transferts de charge.

Ces covenants sont respectés au 31 décembre 2019.

**ETAT DES PROVISIONS ET DEPRECIATIONS**

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Utilisées	Non utilisées	Fin d'exercice
Provisions pour litiges	3 952	3 504	2 487	1 458	1 029	4 970
Provisions pour garantie achèvement	688	1 156	679	659	21	1 165
Provisions pour pensions, obligations similaires	283	184				467
Autres provisions pour risques et charges	117		111	111		6
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>5 041</b>	<b>4 844</b>	<b>3 278</b>	<b>2 228</b>	<b>1 050</b>	<b>6 608</b>
Dépréciations des immobilisations incorporelles	103	86	31			158
Autre immobilisations financières	19					19
Dépréciations titres de participation	38		37			1
Dépréciations stocks et en cours	61	375	51			384
Dépréciations comptes clients	877	290	227			940
Autres dépréciations	740	67	665			142
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>1 838</b>	<b>818</b>	<b>1 011</b>			<b>1 645</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>6 878</b>	<b>5 705</b>	<b>4 331</b>			<b>8 252</b>

Dotations et reprises d'exploitation	5 638	4 300
Dotations et reprises financières	67	
Dotations et reprises exceptionnelles		31

Les provisions pour litiges sont composées principalement des éléments suivants :

- Contentieux judiciaires pour 2 264 K€, contre 2 156 K€ au 31/12/2018
- Litiges prud'homaux pour 202 K€, contre 323 K€ au 31/12/2018
- Pénalités de retard de livraison des chantiers pour 749 K€, contre 479 K€ au 31/12/2018
- Litiges extra-judiciaires sur créances des clients pour 1 755 K€, contre 993 K€ au 31/12/2018

Les provisions pour garantie d'achèvement représentent :

- Pour l'activité maison individuelle 1 119 K€, contre 654 K€ au 31/12/2018
- Pour l'activité promotion 46 K€, contre 35 K€ au 31/12/2018.

Le poste « autres provisions pour risques » concerne principalement :

- Une provision pour restructuration pour la fermeture de centres de travaux et d'agences commerciales. Au 31 décembre 2019, cette provision s'élève à 4 K€ contre 75 K€ à fin 2018.
- Une provision de 2 K€ couvrant la charge restante estimée au titre du jeu concours « Gagner votre maison » organisé au bénéfice de clients CMI ayant signé leur contrat sur 2018. Au 31/12/2018, cette provision s'élevait à 43 K€.

**Dépréciation des immobilisations financières**

La dépréciation de 1 K€ concerne les titres de NOVIM RESIDENCES.

Les titres et le compte courant de la société NOVIM RESIDENCES ont été dépréciés à hauteur de la situation nette négative. Ainsi, le compte courant de 111 K€ a été déprécié à 100%. Cette dépréciation apparaît sur la ligne autres dépréciations.

La société PERFORM HABITAT a été tupée dans AST Groupe au cours de l'exercice 2019. Ainsi, la dépréciation des titres de PERFORM HABITAT pour 37 K€ ainsi que la dépréciation du compte courant pour 599 K€ ont entièrement été reprises.

### Provision pour indemnité de carrière

#### Hypothèses actuarielles des engagements de retraite et assimilés

	2019	2018	2017
Taux d'actualisation	0,77%	1,57%	1,30%
Age de départ	65 ans	65 ans	65 ans
Taux d'augmentation des salaires	2,5% à 3%	1%	1%

Le taux d'actualisation retenu correspond au taux IBOXX Corporate AA (indexco.com).

Les taux de rotation utilisés correspondent aux taux effectivement constatés.

#### DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

Produits à recevoir	2019	2018
<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>	<b>4 436</b>	<b>4 552</b>
Clients - Factures à établir	664	2 285
Clients VEFA - Factures à établir	2 901	2 203
Clients intragroupe - Factures à établir	871	64
<b>AUTRES CREANCES</b>	<b>1 011</b>	<b>1 255</b>
Fournisseurs AAR	232	155
BFA	733	991
Autres produits à recevoir	47	109
<b>BANQUES - ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b>	<b>17</b>	
Intérêts courus à recevoir	17	
<b>TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR</b>	<b>5 465</b>	<b>5 807</b>

#### DETAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Rubriques	2019	2018
Charges constatées d'avance	1 964	2 440
Produits constatés d'avance	4 516	4 762
<b>TOTAL DES CHARGES &amp; PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	<b>-2 552</b>	<b>-2 322</b>

La reconnaissance des charges et des produits, en application de la méthode à l'avancement, conduit à reconnaître, au 31 décembre de l'exercice, des produits constatés d'avance à hauteur de 4 516 K€ sur le chiffre d'affaires et des charges constatées d'avance sur les achats de matières et autres approvisionnements pour 1 995 K€ contre 2 026 K€ au 31 décembre de l'année précédente.

Les charges constatées d'avance autres que celles exposées ci-avant correspondent principalement aux autres achats et charges externes.

#### DETAIL DES CHARGES A PAYER

Charges à payer	2019	2018
<b>EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES</b>	<b>42</b>	<b>45</b>
Intéret courus s/emprunts	42	45
<b>DETTES FOURNISSEURS ET CPT RATTACHES</b>	<b>4 871</b>	<b>7 198</b>
Fournisseurs - factures non parvenues	4 871	7 198
<b>AUTRES DETTES</b>	<b>101</b>	<b>470</b>
Avoirs à établir	101	253
Autres charges à payer		217
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>	<b>2 175</b>	<b>2 505</b>
Dettes provisionnées congés à payer, RTT et participation	704	742
Personnel autres dettes à payer	500	575
Charges sociales s/CP et RTT	279	310
Autres charges sociales à payer	661	849
Autres charges fiscales à payer	32	29
Contribution économique territoriale		
<b>INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>		
Intérêts courus à payer		
<b>TOTAL DES CHARGES A PAYER</b>	<b>7 189</b>	<b>10 218</b>

#### VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Rubriques	Total 31/12/2019	Total 31/12/2018	% Variation
Maisons individuelles	44 001	66 358	-33,69%
Promotion & lotissements	40 708	41 798	-2,61%
Réseaux & services	5 202	4 356	19,42%
<b>TOTAL</b>	<b>89 911</b>	<b>112 512</b>	<b>-20,09%</b>

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

#### CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

Nature des charges	Montant
Intérêts et charges assimilées	474
Dotations aux amortissements et aux provisions	67
<b>TOTAL</b>	<b>541</b>

La dotation aux provisions est composée de la dépréciation des titres et du compte courant de NOVIM RESIDENCES pour 67 K€.

Nature des produits	Montant
Produits de participation	2 390
Intérêts reçus sur comptes courants d'associés	178
Autres produits financiers	98
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	
<b>TOTAL</b>	<b>2 666</b>

Les produits de participation se répartissent de la façon suivante :

- Dividendes AST SERVICES pour 1 590 K€
- Dividendes DPLE pour 800 K€

#### CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Nature des charges	2019	2018
Pénalités et amendes	18	1
Charges exceptionnelles diverses		
Valeurs nettes comptable des éléments actifs cédés		
Malis provenant du rachat par l'entreprise	31	76
Provision pour risques achevements		74
<b>TOTAL</b>	<b>49</b>	<b>151</b>

Nature des produits	2019	2018
Reprises sur provisions pour risques d'achèvement	31	10
Bonis provenant du rachat par l'entreprise	11	42
Produits exceptionnels divers	17	17
<b>TOTAL</b>	<b>59</b>	<b>69</b>

#### IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

Détail	2019	2018
Intégration fiscale - produits	-1 366	-1 071
Intégration fiscale - charges	0	4
Contribution sur les revenus distribués	0	0
Autres impôts	-7	0
<b>TOTAL</b>	<b>-1 373</b>	<b>-1 067</b>

Le taux d'impôt pour 2019 est de 28% jusqu'à 500 000 euros de résultat taxable puis de 31%.

**ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN**

Rubriques	Entreprises liées	Participations *	Dettes, créances en effets comm.
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>			
Capital souscrit non appelé			
Participations	29 840	7	
<b>ACTIF CIRCULANT</b>			
Créances clients et comptes rattachés	1 113		
Autres créances	15 133		
<b>DETTES</b>			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	574		
Emprunts et dettes financières divers	4 783		

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

Il n'existe pas de transactions significatives non conclues aux conditions normales de marché.

**ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DU COMPTE DE RESULTAT**

Il n'existe pas de transactions significatives non conclues aux conditions normales de marché.

**COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL**

Catégories de titres	Nombre de titres à la clôture de l'exercice	Valeur nominale
Actions avec droit de vote simple	4 444 306	0,36
Actions avec droit de vote double	8 447 573	0,36
Actions sans droit de vote	11 132	0,36

**VARIATION DES CAPITAUX PROPRES**

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>	2019	2018
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	39 408	40 422
Distribution de dividendes	3 223	3 188
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	36 185	37 233
<b>Variations en cours d'exercice</b>		
Variations du capital		51
Variations des primes liées au capital		1 525
Variations des subventions d'investissement		
Variations des réserves		
Résultat de l'exercice	-1 213	599
Autres variations		
<b>SOLDE</b>	<b>-1 213</b>	<b>2 175</b>
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>	<i>Solde</i>	<i>Solde</i>
Capitaux propres avant répartition	34 972	39 408

Dividendes : Au titre de l'exercice 2018, un dividende de 0,25€ par action a été distribué, étant précisé que les actions auto détenues ont été exclues de la distribution.

Le montant distribué s'est élevé à 3 223 338,50 €.

**SITUATION FISCALE DIFFEREE ET LATENTE**

<i>Rubriques</i>	<i>Base</i>	<i>Impôt</i>
<b>IMPOT DU SUR :</b>		
Provisions réglementées :		
Subventions d'investissement		
Autres	-1	
<b>TOTAL ACCROISSEMENTS</b>		<b>-1</b>
<b>IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :</b>		
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :		
Participation		
Autres (C3S, 1% Logement)	197	55
A déduire ultérieurement :		
Autres	770	216
<b>TOTAL ALLEGEMENTS</b>		<b>271</b>
<b>SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE</b>		<b>-271</b>

**EFFECTIFS**

<i>Effectifs</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Cadres	109	114
Non cadres	193	212
<b>TOTAL</b>	<b>302</b>	<b>326</b>

**ACTIONS PROPRES**

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

<i>Nature</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<i>Variation</i>
<b>Brut</b>	<b>36</b>	<b>55</b>	<b>-19</b>
<b>Provision</b>			
<b>Valeur nette</b>	<b>36</b>	<b>55</b>	<b>-19</b>

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

	<b>Nombre</b>	<b>Cours moyen</b>	<b>Montant</b>
Au 31/12/2018	10 959	5,03	55
Acquisitions	81 552	4,46	364
Cessions	- 81 379	4,70	-383
<b>Au 31/12/2019</b>	<b>11 132</b>	<b>3,24</b>	<b>36</b>

La valeur de ces actions à la valeur du marché au 31/12/2019 s'élève à 39 963.88 €.

**PLANS D'ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES**

	<i>Nombre d'actions prévues au plan</i>	<i>Nombre d'actions non remises</i>	<i>Nombre d'actions remises Exercices précédents</i>	<i>Nombre d'actions remises au cours de l'exercice</i>	<i>Nombre d'actions à remettre</i>
Plan d'AGA selon CA du 17/12/2015	150 000		150 000		-
Plan d'AGA selon CA du 31/05/2017	150 000	30 000	20 000	70 000	30 000
<b>TOTAL</b>	<b>300 000</b>	<b>30 000</b>	<b>170 000</b>	<b>70 000</b>	<b>30 000</b>

Pour les deux plans, l'attribution définitive des actions gratuites est conditionnée à la présence du salarié dans l'effectif. Pour 30 000 actions, cette condition n'est plus remplie et les actions correspondantes ne seront donc pas remises.

Le cours de clôture est de 3.59 € par action, ainsi, au 31 décembre 2019, la valeur totale des actions à remettre est de 108 K€. Une charge à payer au titre du forfait social sur les actions à remettre à des salariés d'AST Groupe, déterminée au prorata temporis sur la durée d'acquisition, est constatée à hauteur de 12 K€.

A la clôture 2019, il n'a pas été défini si les actions à remettre seront nouvellement émises ou rachetées sur le marché. Les actions auto-détenues en fin d'exercice ne sont pas destinées à être remises dans le cadre des deux plans en cours.

### REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS

En 2019, il a été versé 3 600 euros de reliquat relatifs à 2018. La rémunération au titre de 2019 s'élève à 11 200 euros.

### DETTES GARANTIES PAR DES SURETES REELLES

Dettes	Type de Garantie	Date de départ	Date d'échéance	Montant Garanti au 31/12/2019	Montant Garanti au 31/12/2018
Emprunt CALHL	Hypothèque sur Siège social	juin-14	juil.-19	-	317
Emprunt CALHL	Privilège de prêteur de deniers	août-11	août-23	426	538
Emprunt BP, PALATINE & BNP	Nantissement titres société non cotée	sept.-17	juil.-24	8 710	8 524
Emprunt SG	Nantissement titres société non cotée	sept.-18	sept.-25	5 229	6 100
				<b>14 365</b>	<b>15 480</b>

### ENGAGEMENTS FINANCIERS

Catégories d'engagements	Total	Engagements donnés			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées
Cautions données					
Compromis Achat Terrains	20 367				20 367
Earn out titres DPLE	1 161				1 161
<b>TOTAL</b>	<b>21 528</b>				<b>21 528</b>

Catégories d'engagements	Total	Engagements reçus			
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées
Cautions fournisseurs+terrains	1 500				1 500
Garantie Fin Achèvement	130 141				130 141
Garanties livraison	51 211				51 211
<b>TOTAL</b>	<b>182 853</b>				<b>182 853</b>

#### Informations complémentaires

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 2019 concernées par ces garanties s'élève à 130 141 K€ TTC.

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 2019 concernés par ces garanties s'élève à 51 211 K€ TTC.

Dans le cadre de l'acquisition de DPLE, 70% des titres ont été acquis le 5 septembre 2017, 10% ont été acquis au cours de l'exercice 2018 et 10% ont été acquis au cours de l'exercice 2019. Le montant de l'engagement au titre de l'achat des 10% restant s'élève à 1.2 M€ au 31 décembre 2019.

Les engagements concernant les droits d'utilisation des actifs loués (locaux, véhicules et autres) s'élèvent à environ 2.9 M€ en 2019 dont 0,8 M€ à moins d'un an, 1,5 M€ entre 1 et 5 ans et 0,6M€ à plus de 5 ans. Ces engagements ont été comptabilisées au niveau groupe. Le montant des locations payées en 2019 s'élève à 1M€.

La société s'engage à apporter son soutien financier à ses filiales rencontrant des difficultés financières, à savoir POBI INDUSTRIE et POBI STRUCTURES.

Dans ce cadre, AST Groupe s'engage à ne pas demander le remboursement des prêts et comptes courants actuellement consentis, à apporter, le cas échéant, la trésorerie nécessaire afin que la filiale puisse faire face à ses engagements et poursuivre normalement son activité et à financer d'éventuels plans de restructuration que la filiale ne pourrait financer elle-même et ce jusqu'à la date de l'Assemblée Générale approuvant les comptes au 31 décembre 2019.

## LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (en K€)

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
<b>FILIALES (plus de 50%)</b>					
EVOLIM	37 1 952	100,00%	33 33	2 770	2 988 236
POBI INDUSTRIE	1 000 -1 819	99,99%	10 366 10 366	10 087	2 873 362
AST SERVICES	37 2 405	100,00%	37 37	1 038	3 523 2 358
SNC LA BARRADE	1 728	99,99%	1 1	23	125 60
NOVIM RESIDENCES	1 -214	51,00%	1	111	-215
DPLE	1 300 2 665	90,00%	11 139 11 139		71 079 862
SCCV BERAIRE	1 5	95,00%	3 3	745	629 4
MAISONS IDEOZ	831 388	100,00%	8 258 8 258		17 724 -34
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>					
LEALEX	250 NC	20,00%	7 7		NC NC
SNC ST MAURICE VERCHERES	1 NC	50,00%	1 1	32	NC
SCI ST CERGUES LES COTES	1 NC	50,00%	1 1	1	NC
SCCV LES RESIDENCES FLORENTINS	1	50,00%	1 1	7	-1
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET	1 12	50,00%			11

\*NC = Non communiqué

## ÉVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Début janvier 2020, la découverte d'un nouveau coronavirus a été annoncée par les autorités sanitaires chinoises et l'OMS. La crise sanitaire liée au COVID-19, que le monde et notre pays traversent, freine inévitablement nos ambitions et nous impose de prendre des mesures essentielles pour assurer la sécurité de tous. Tout en assurant une continuité de l'activité dès lors qu'elle est possible, le Groupe privilégie la santé de ses collaborateurs et veille à respecter ses mesures restrictives.

Bien que certains de nos chantiers soient suspendus, nous restons en contact permanent avec nos clients et partenaires afin de les rassurer et les tenir informés de l'évolution des mesures ainsi que de la reprise des travaux dès que cela sera possible.

L'épidémie de Covid-19 aura un impact sur l'activité commerciale et le chiffre d'affaires du Groupe et les perspectives 2020 qu'il n'est pas possible de quantifier à ce jour.

Nous avons d'ores et déjà adapté nos charges opérationnelles et bénéficions d'une structure financière solide avec près de 20 M€ de trésorerie au 31 décembre 2019 qui nous permettent d'assurer toutes nos échéances et de financer notre BFR. Par ailleurs, le Groupe travaille actuellement avec ses partenaires financiers sur les mesures de soutien aux entreprises mises en place par le Gouvernement Français (décalage des échéances fiscales et sociales, prêts garantis par l'Etat...).

A la date d'arrêté des comptes par le conseil d'administration des états financiers 2019 de la société, la direction de l'entité n'a pas connaissance d'incertitudes significatives de nature à remettre en cause la capacité de l'entité à poursuivre son exploitation.

Toutes les hypothèses retenues dans le cadre des principales évaluations réalisées pour la réalisation des comptes sociaux 2019 ne sont pas remises en cause.

## 4.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux

### **A.S.T. GROUPE**

Société Anonyme

78 rue Élisée Reclus

69150 DECINES CHARPIEU

### **Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux**

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'assemblée générale de la société A.S.T. Groupe,

#### **Opinion**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société A.S.T. GROUPE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par le conseil d'administration le 23 mars 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce.

#### **Fondement de l'opinion**

#### **Référentiel d'audit**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### **Indépendance**

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### **Justification des appréciations - Points clés de l'audit**

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

### **Chiffre d'affaires et résultat à l'avancement :**

Risque identifié et principaux jugements (note « Prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement » de l'annexe aux comptes annuels).

Le groupe exerce son activité au travers de contrats de réservation VEFA (vente en l'Etat de Futur Achèvement) pour l'activité Promotion et lotissement et de contrats de construction pour l'activité Maisons individuelles. Le chiffre d'affaires relatif à ces contrats, qui représente l'essentiel du chiffre d'affaires annuel, et la marge correspondante sont comptabilisés selon une grille d'avancement propre aux contrats VEFA ou de construction de maison individuelle. Les pourcentages d'avancement retenus ont été déterminés de manière uniforme selon un historique de coûts engagés à chaque phase des projets. Une provision pour perte à terminaison est comptabilisée pour la partie du contrat restant à exécuter, dès l'identification du contrat déficitaire.

Le montant de chiffre d'affaires et de marge à comptabiliser sur l'exercice, et éventuellement de provision pour perte à terminaison, dépend notamment de la capacité de l'entité à estimer de manière fiable les coûts restant à engager jusqu'à la fin du contrat. Ces estimations sont régulièrement mises à jour. La détermination des budgets à terminaison repose largement sur l'expérience des équipes opérationnelles, la qualité du suivi budgétaire réalisé sur chaque affaire dans une application spécifique et le jugement de la Direction.

Nous avons donc considéré la comptabilisation du chiffre d'affaires et de la marge à l'avancement comme un point clé de l'audit en raison de leur caractère significatif sur les comptes annuels et de l'importance des jugements exercés par la Direction quant aux coûts totaux budgétés.

### **Notre réponse**

Nous avons :

- Pris connaissance des dispositifs de contrôle interne en lien avec le suivi budgétaire des projets ;
- Rapproché le chiffre d'affaires comptabilisé avec celui issu de l'application de suivi des affaires ;
- Sélectionné un échantillon de chantiers et, pour chacun d'entre eux, nous avons :
  - Rapproché le produit de la vente attendu avec le contrat de construction ou de réservation VEFA ;
  - Réalisé des entretiens avec les responsables du suivi des chantiers, pour apprécier la cohérence du budget de coûts à terminaison et de la marge et appréhender la nécessité de constituer une provision pour perte à terminaison ;
  - Apprécie le caractère raisonnable du degré d'avancement des chantiers retenu pour la comptabilisation du chiffre d'affaires avec les appels de fonds encaissés et les coûts facturés directement imputables aux chantiers ;

- Comparé les réalisations par rapport aux estimations antérieures ;
- Vérifié le caractère approprié des informations présentées dans la note « Prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement ».

### **Titres de participation**

Risque identifié et principaux jugements (notes « immobilisations financières » et « Etats des provisions et dépréciations » de l'annexe aux comptes annuels).

Les titres de participation figurent au bilan au 31 décembre 2019 pour un montant net de 29,8 M€, soit 29% du total bilan. Ils sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité.

Comme indiqué dans la note « Immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels, la valeur d'utilité est estimée par la direction sur la base de la valeur des capitaux propres à la clôture de l'exercice des entités concernées, de l'actif net réévalué ou de perspectives de rentabilité.

L'estimation de la valeur d'utilité de ces titres requiert l'exercice du jugement de la direction dans son choix des éléments à considérer selon les participations concernées et peut inclure, le cas échéant, des éléments prévisionnels.

Dans ce contexte et du fait des incertitudes inhérentes à certains éléments et notamment à la probabilité de réalisation des prévisions, nous avons considéré que la correcte estimation de la valeur d'utilité des titres de participation constituait un point clé de l'audit.

### **Notre réponse**

Pour apprécier le caractère raisonnable de l'estimation de la valeur d'utilité des titres de participation, sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté principalement à vérifier que l'estimation de cette valeur déterminée par la direction est fondée sur une justification appropriée de la méthode d'évaluation et des éléments chiffrés utilisés et à :

- Obtenir les prévisions de flux de trésorerie et d'exploitation des entités concernées et apprécier leur cohérence avec les données prévisionnelles établies sous le contrôle de la direction ;
- Apprécier la cohérence des hypothèses retenues (taux de croissance à long terme et taux d'actualisation) en comparant ces éléments aux données de marché à notre disposition ;
- Comparer les prévisions retenues pour des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes afin d'apprécier la réalisation des objectifs passés ;
- Vérifier que la valeur résultant des prévisions de flux de trésorerie a été ajustée du montant de l'endettement net de l'entité considérée.

### **Vérifications spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

**Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires**

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 arrêté le 20 avril 2020 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires. S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-4 du code de commerce.

**Rapport sur le gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-3 et L.225-37-4 du code de commerce.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-3 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés ou attribués 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 entreprises contrôlées par elle qui sont comprises dans le périmètre de consolidation. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

Concernant les informations relatives aux éléments que votre société a considéré susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique d'achat ou d'échange, fournies en application des dispositions de l'article L.225-37-5 du code de commerce, nous avons vérifié leur conformité avec les documents dont elles sont issues et qui nous ont été communiqués. Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur ces informations.

**Autres informations**

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

**Informations résultant d'autres obligations légales et réglementaires****Désignation des commissaires aux comptes**

Nous avons été nommés commissaires aux comptes de la société A.S.T. GROUPE par votre assemblée générale du 6 juin 2018 pour le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit et du 20 avril 2009 pour le cabinet Deloitte & Associés.

Au 31 décembre 2019, le cabinet PricewaterhouseCoopers Audit était dans la 2<sup>ème</sup> année de sa mission sans interruption et le cabinet Deloitte & Associés dans la 11<sup>ème</sup> année.

**Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels**

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au conseil d'administration remplissant les fonctions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

**Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels***Objectif et démarche d'audit*

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son

rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

**Rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce**

Nous remettons au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce un rapport qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Parmi les éléments communiqués dans le rapport au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce figurent les risques d'anomalies significatives, que nous jugeons avoir été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice et qui constituent de ce fait les points clés de l'audit, qu'il nous appartient de décrire dans le présent rapport.

Nous fournissons également au conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce la déclaration prévue par l'article 6 du règlement (UE) n° 537-2014 confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du code de commerce et dans le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le conseil d'administration exerçant les missions du comité spécialisé visé à l'article L.823-19 du code de commerce des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Lyon, le 29/04/2020

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

DELOITTE ET ASSOCIES

Elisabeth L'hermite

Dominique Valette

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

Au cours de l'exercice 2019, AST Groupe a acquis 10% supplémentaires de sa filiale DPLE conformément au protocole signé en septembre 2017, ce qui porte sa participation à 90%. Les 10% restants sont conservés par le management actuel et seront cédés en 2020.

Au cours de l'exercice 2019, aucune société n'a fait l'objet d'une liquidation.

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 5.3.

## 5. Gouvernement de l'entreprise et contrôle interne

### 5.1. Gouvernement d'entreprise

Cette section intègre notamment les éléments constituant le Rapport sur le gouvernement d'entreprise établi, conformément aux dispositions de l'article L.225-37 dernier alinéa du Code de commerce, par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 23 mars 2020.

#### 5.1.1. Code de 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. Les informations indiquées ci-après représentent 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.

La Société se réfère volontairement, au sens de l'article L. 225-37-4 8° du Code de commerce, aux principes de gouvernement d'entreprise énoncés dans le Code MiddleNext de gouvernement d'entreprise (le « Code MiddleNext ») mis à jour en septembre 2016, qui peut être consulté sur le site internet de MiddleNext (<https://www.middlenext.com>).

La Société applique les 19 recommandations dudit Code. Dans le cadre de la mise en œuvre du principe « appliquer ou expliquer » recommandé par l'AMF, le tableau ci-dessous récapitule les règles énoncées par le Code MiddleNext et leur application au sein de la Société.

	Recommandations	Conformité	§
R1	Déontologie des membres du Conseil	Oui	5.1.3
R2	Conflits d'intérêts	Oui	5.1.11
R3	Composition du Conseil - Présence de membres indépendants	Oui	5.1.3
R4	Informations des membres du Conseil	Oui	5.1.8
R5	Organisation des réunions du Conseil et des Comités	Oui	5.1.4
R6	Mise en place de Comité	Oui	5.1.4
R7	Mise en place d'un règlement intérieur du Conseil	Oui	5.1.2
R8	Choix des Administrateurs	Oui	5.1.3
R9	Durée des mandats des membres du Conseil	Oui	5.1.3
R10	Rémunération de l'Administrateur	Oui	5.1.6
R11	Mise en place d'une évaluation des travaux du Conseil	Oui	5.1.4
R12	Relation avec les actionnaires	Oui	5.1.3
R13	Définition et transparence de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux	Oui	5.1.9
R14	Préparation de la succession des dirigeants	Oui	5.1.5
R15	Cumul contrat de travail et mandat social	Oui	5.1.6
R16	Indemnité de départ	Oui	5.1.6
R17	Régime de retraite supplémentaire	Oui	5.1.6
R18	Stock-options et attribution gratuite d'actions	Non	5.1.6
R19	Revue des points de vigilance	Oui	5.1.1

Le Conseil déclare, en outre, avoir pris connaissance et effectué une revue régulière des points de vigilance présentés dans le Code MiddleNext.

### 5.1.2. Règles de Fonctionnement du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration a dans sa séance en date du 26 mars 2018 adopté les termes d'un règlement intérieur en conformité avec la recommandation R7 du code MiddleNext.

Le règlement intérieur rappelle (i) les missions et compétences du Conseil d'Administration, (ii) les règles de fonctionnement du Conseil d'Administration, (iii) la possibilité pour le Conseil de conférer des délégations de pouvoirs et d'instituer des comités spécialisés, ainsi que (iv) les droits et obligations des membres du Conseil notamment en matière de connaissances des textes réglementaires, de défense de l'intérêt social, d'efficacité de ses travaux, de liberté de jugement, d'obligations de diligence, de confidentialité et de détention d'un minimum d'actions.

Le règlement intérieur est disponible sur le site internet de la Société (<https://www.ast-groupe.fr/contenu/groupe/finances-groupe/actionnaire/informations-generales>)

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.

### 5.1.3. Composition du Conseil d'Administration

#### Rôle et membres

Le Conseil d'Administration d'AST Groupe est composé de 6 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 ou le Groupe, de modifier sa structure financière ou son périmètre d'activité sont soumises à une autorisation préalable ou donne droit à une information 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, conformément à la loi et aux statuts sociaux, convoque les assemblées générales et s'assure également en dehors de ces dernières, en conformité à la recommandation R12 du Code Middlednext, que les conditions de dialogue avec les actionnaires sont réunies en veillant notamment à rencontrer les actionnaires significatifs qui en exprimeraient la demande.

Le Conseil d'Administration de la Société était, au 31 décembre 2019, composé comme suit :

	Mandat(s)	Age	Sexe	Date de la 1 <sup>ère</sup> nomination	Date d'échéance du mandat en cours
Monsieur Alain TUR	PDG	60 ans	M	17 mai 2000	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
	Administrateur			17 mai 2000	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
Monsieur Sylvain TUR	DGD	50 ans	M	8 juillet 2004	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
	Administrateur			17 mai 2000	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
Monsieur Olivier LAMY	DGD	45 ans	M	26 mai 2016	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
	Administrateur			26 mai 2016	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021
Monsieur Jérôme GACOIN	Administrateur	52 ans	M	26 mai 2010	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021
Madame Martine COLLONGE	Administrateur	65 ans	F	21 mai 2012	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
Madame Virginie BOISSIMON SMOLDERS	Administrateur	44 ans	F	31 mai 2017	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022

Deux représentants du Comité Social et Economique sont convoqués et participent régulièrement aux séances du Conseil d'Administration.

### Déontologie des membres du Conseil d'Administration et conflits d'intérêts

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 règlement intérieur.

Conformément à la recommandation R1 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 à l'occasion d'une réunion du Conseil d'Administration au cours de laquelle ce sujet particulier est abordé conformément à la recommandation R2 du Code MiddleNext.

Chaque administrateur doit s'efforcer de participer à toutes les réunions du Conseil d'Administration et du Conseil d'Administration statuant en formation de comité d'audit 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.

Selon les informations en possession du Groupe, les administrateurs n'ont pas été condamnés pour fraude au cours des 5 dernières années, n'ont pas connu de faillite, mise sous séquestre, liquidation et n'ont pas subi d'incrimination et / ou sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris des organismes professionnels désignés). Ces personnes n'ont pas été empêchées par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur.

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

Conformément aux dispositions de l'article L.225-18-1 du Code de commerce relativement à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance, la proportion des administrateurs de chaque sexe ne peut être inférieure à 40 %. Toutefois, il a été introduit un régime dérogatoire pour les conseils d'administration dits de petite taille (8 membres au plus) dans lesquels il est prévu que l'écart entre le nombre des administrateurs de chaque sexe ne puisse être supérieur à deux.

A la date du présent rapport, siègent aux réunions du Conseil d'Administration de la société deux administrateurs de sexe féminin (Mesdames Martine COLLONGE et Virginie BOISSIMON-SMOLDERS) et quatre administrateurs de sexe masculin (Messieurs Sylvain TUR, Alain TUR, Olivier LAMY et Jérôme GACOIN), permettant ainsi le respect des conditions de parité susmentionnées.

### 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 six membres qu'accueille le Conseil d'Administration, la Société considère que trois administrateurs sont indépendants au regard des critères de la recommandation R3 du Code MiddleNext, rappelés dans le tableau ci-après :

	Alain TUR	Sylvain TUR	Olivier LAMY	Jérôme GACOIN	Martine COLLONGE	Virginie BOISSIMON SMOLDERS
Salarié ou mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son Groupe au cours des cinq années précédentes	non	non	non	-	-	-
Actionnaire de référence de la Société	non	non	-	-	-	-
Liens familiaux avec un mandataire social ou un actionnaire de référence	non	non	-	-	-	-
Auditeurs dans le Groupe au cours des six 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	non	oui	oui	oui

La Société considère que les relations commerciales existant entre AST Groupe et la société Aelium, dont le Président est Jérôme GACOIN, ne remettent pas en cause le caractère indépendant de cet administrateur, compte tenu notamment du niveau des honoraires versés à Aelium et du fait que le contrat a été conclu et est appliqué selon des conditions de marché.

Ainsi, avec trois administrateurs indépendants sur six, la composition du Conseil est conforme à la recommandation R3 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.

Enfin, conformément à la recommandation R3 du Code MiddleNext, la situation d'indépendance des administrateurs est examinée chaque année par le Conseil d'Administration à l'occasion de l'approbation du présent rapport.

### Choix des administrateurs

Les administrateurs sont nommés 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 R8 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 conformément aux statuts de la société.

#### **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 sociaux 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 et seuils 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. Comme indiqué toutefois ci-dessus, deux représentants du Comité Social et Economique sont convoqués et participent régulièrement aux séances du Conseil d'Administration.

## **5.1.4. Conditions de préparation 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 consolidés et convoquer l'assemblée générale chargée de les approuver.

Conformément à la recommandation R4 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 2019**

Le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois en 2019 (les 25 mars, 5 juin, 23 septembre et 16 décembre). Le taux de présence des administrateurs était de 100% sur l'ensemble des réunions de l'année 2019.

#### **Évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration**

Conformément à la recommandation R11 du code MiddleNext, le Conseil d'Administration procède chaque année 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 au travers d'un formulaire transmis à chacun des administrateurs et dont les résultats sont débattus au cours d'une réunion du Conseil.

### Mise en place de Comités

Dans le cadre des règles de gouvernance le Conseil d'Administration peut 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 spécialisés n'ont pas été constitués à ce jour, la mission de comité d'audit étant exercée par le Conseil d'Administration statuant en matière de modalités d'arrêté des comptes, de suivi de l'audit interne, de sélection des commissaires aux comptes et de services autres que la certification des comptes.

En outre, il n'y a pas de comité des rémunérations au sein d'AST Groupe.

### Conventions réglementées

Le Conseil d'Administration revoit chaque année les conventions réglementées conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs et dont l'effet perdure dans le temps. Il n'a pas été conclu de nouvelles conventions réglementées au cours de l'exercice.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration évalue régulièrement les conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales afin de s'assurer que celles-ci remplissent toujours ces conditions. Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4, 10° du Code de commerce, nous vous informons que la procédure mise en place pour procéder à l'examen des conventions courantes conclues à des conditions normales, par application des dispositions de l'article L. 225-39 du Code de commerce, consistant, après un recensement interne, à un examen spécifique des conventions recensées lors d'une réunion du Conseil d'Administration.

## 5.1.5. Organisation et fonctionnement de la Direction Générale

AST Groupe est une société anonyme à Conseil d'Administration, que préside Monsieur Alain TUR, fondateur et Président Directeur Général.

Par décision en date du 17 mai 2000, le Conseil d'Administration a décidé, conformément à la possibilité offerte par l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général en la personne de Monsieur Alain TUR. Par décision du Conseil d'Administration en date du 6 juin 2018, Monsieur Alain TUR a été renouvelé dans son mandat de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général pour une nouvelle période de six ans, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle des actionnaires à tenir en 2024 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

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.

En outre, par décisions en date des 8 juillet 2004 et 26 mai 2016, le Conseil d'Administration a décidé conformément à la possibilité offerte par l'article L. 225-53 du Code de commerce, de nommer respectivement Monsieur Sylvain TUR et Monsieur Olivier LAMY en qualité de Directeurs Généraux Délégués. Par décision du Conseil d'Administration en date du 6 juin 2018, Messieurs Sylvain TUR et Olivier LAMY ont été renouvelés dans leurs mandats de Directeur Général Délégué pour une nouvelle période de six ans, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle des actionnaires à tenir en 2024 aux fins de statuer sur les comptes de

l'exercice clos le 31 décembre 2023. Ils sont investis des mêmes pouvoirs que le Directeur Général pour agir en toute circonstance, au nom et pour le compte de la Société.

Aucune limitation de pouvoir au mandat de Direction Générale n'a été votée.

La Direction Générale est dotée d'un comité exécutif hebdomadaire qui s'est réuni lors de 35 séances durant l'année 2019.

Par ailleurs, un Comité de Direction se réunit tous les mois avec les principaux directeurs de chaque activité (Maisons Individuelles, Promotion et Lotissements, Système Constructif Industriel) et des fonctions centrales afin d'analyser les résultats du mois précédent par rapport au budget et de prendre les mesures correctives si nécessaire. La Société est attentive et recherche, autant que faire se peut, un équilibre hommes / femmes dans les postes de Direction.

Enfin, un comité d'engagement se réunit environ deux fois par mois 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 ou non.

Succession du dirigeant :

Compte tenu de l'organisation de la direction générale, au regard de la pluralité des directeurs généraux, et de leur relatif jeune âge, le Conseil d'administration, dans le cadre de l'examen de la question de la succession du dirigeant (recommandation R14 du Code Middlednext), a estimé qu'il n'existe qu'une probabilité faible de risque de paralysie des organes sociaux exécutifs en cas d'incapacité ou de décès soudain. En outre, aucun départ en retraite n'est envisagé à un horizon court terme, conduisant la société à réfléchir et identifier en amont de futurs dirigeants exécutifs au sein ou en dehors de la société.

### 5.1.6. Principes de rémunération des mandataires sociaux

La présente section constitue le rapport établi en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-37 du Code de commerce joint au rapport de gestion mentionné à l'article L.225-100 du Code de commerce.

Le présent rapport expose, conformément aux dispositions des articles L.225-37-2 et L.225-37-3 du Code de commerce, la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société. Cette politique est conforme à l'intérêt social de la société, contribue à sa pérennité et s'inscrit dans sa stratégie commerciale. Elle décrit toutes les composantes de la rémunération fixe et variable des mandataires sociaux d'AST Groupe et explique le processus de décision suivi pour sa détermination, sa révision et sa mise en œuvre.

La politique de rémunération susmentionnée a été établie par le Conseil d'Administration du 28 mars 2017, mis à jour au cours de la réunion en date du 26 mars 2018 concernant le Président Directeur Général. Le Conseil d'Administration du 23 mars 2020 a pris acte du maintien de la politique de rémunération applicable aux dirigeants mandataires sociaux d'AST Groupe.

Cette politique définissant les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages en nature sera soumise à l'Assemblée Générale du 8 juin 2020 pour les mandataires sociaux dans ses 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> résolutions. Enfin conformément aux 9<sup>ème</sup>, 10<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> résolutions, il est proposé à l'Assemblée Générale du 8 juin 2020 d'approuver la rémunération 2019 allouées aux Président Directeur Général et Directeurs Généraux Délégués sur la base de la politique de rémunération approuvée par l'Assemblée Générale en date du 5 juin 2019 (cf. Section 8.2 du présent Document d'enregistrement universel).

Le Groupe n'a pas défini de politique pour la distribution d'AGA.

**Critères et méthodes retenues par le Conseil d'Administration pour déterminer répartir et attribuer les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature aux mandataires sociaux dirigeants, à savoir au Président Directeur Général (Alain TUR) et aux Directeurs Généraux Délégués (Sylvain TUR et Olivier LAMY).**

Les critères et méthodes retenus pour déterminer, répartir et attribuer les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature au Président Directeur Général (Alain TUR) et aux Directeurs Généraux Délégués (Sylvain TUR et Olivier LAMY) ont été fixés par le Conseil d'Administration du 28 mars 2017, puis mis à jour au cours de la réunion en date du 26 mars 2018 concernant le Président Directeur Général. Le Conseil d'Administration du 23 mars 2020 a pris acte du maintien de la politique de rémunération applicable aux dirigeants mandataires sociaux d'AST Groupe.

Une rémunération fixe en ligne avec les pratiques de marché et la taille de la Société est attribuée aux dirigeants mandataires sociaux en vertu, soit de leur mandat (Alain TUR), soit d'un contrat de travail (Sylvain TUR et Olivier LAMY). Les mandataires sociaux dirigeants ne bénéficient pas de rémunérations variables en complément de leur rémunération fixe.

Un avantage en nature consistant en une mise à disposition d'un véhicule de fonction a été attribué aux dirigeants mandataires sociaux.

En vertu d'une politique d'incitation vis-à-vis de l'ensemble de ses collaborateurs, la Société a mis en place un programme d'attribution gratuite d'actions au profit des mandataires, salariés de la Société et des sociétés ou groupement qui lui sont liés directement ou indirectement dans les conditions de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce. Les précédentes attributions gratuites d'actions n'étaient pas soumises à des conditions de performances, mais ce critère sera étudié lors du prochain plan d'AGA. Les critères légaux d'attributions ont été retenus pour conditionner l'acquisition des actions attribuées gratuitement par le Conseil.

**Critères et méthodes retenues par le Conseil d'Administration pour déterminer répartir et attribuer les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature aux mandataires sociaux non dirigeants**

La politique de rémunération des administrateurs réside dans l'allocation d'une rémunération fixe annuelle (ex « jetons de présence ») dont l'enveloppe est fixée par l'Assemblée Générale des actionnaires et qui fait ensuite, chaque année, l'objet d'une répartition au profit de certains administrateurs selon décision du Conseil d'Administration et en fonction de leur présence aux différentes réunions.

**Rémunération allouée aux administrateurs (ex- « jetons de présence »)**

	Rémunération allouée au titre de	
	2019	2018
Monsieur Alain TUR	-	-
Monsieur Sylvain TUR	-	-
Monsieur Olivier LAMY	-	-
Monsieur Jérôme GACOIN	-	-
Madame Martine COLLONGE	5.600 €	5.600 €
Madame Virginie BOISSIMON SMOLDERS	5.600 €	7.000 €

**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, les Directeurs Généraux Délégués bénéficient d'un contrat de travail distinct de leur mandat social. Ces contrats de travail sont des contrats de travail à durée indéterminée. Ils ne contiennent pas et il n'existe pas par ailleurs de clauses ou d'accords spécifiques relatives à la rupture ou la résiliation de ces contrats de travail. Les Directeurs Généraux Délégués ne perçoivent aucune rémunération au titre de leur mandat social et sont rémunérés exclusivement par le biais de leurs contrats de travail.

Le Président Directeur Général perçoit uniquement une rémunération fixe.

Par ailleurs, Le Président Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués 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.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-3 du Code de commerce et de la recommandation R13 du Code MiddleNext, les informations ci-dessous sont établies en se référant audit Code MiddleNext et aux recommandations complémentaires en matière de communication sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés cotées.

Les dirigeants ne sont pas rémunérés au titre de mandats exercés dans des filiales du Groupe.

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Alain TUR	2019		2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	214,1	214,1	208,1	208,1
Rémunération allouée aux administrateurs				
Avantages en nature	9,4	9,4	9,7	9,7
<b>TOTAL</b>	<b>223,5</b>	<b>223,5</b>	<b>217,8</b>	<b>217,8</b>

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Sylvain TUR	2019		2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	216,6	216,6	205,2	205,2
Rémunération allouée aux administrateurs				
Avantages en nature	6,0	6,0	6,6	6,6
<b>TOTAL</b>	<b>222,6</b>	<b>222,6</b>	<b>211,8</b>	<b>211,8</b>

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Olivier LAMY	2019		2018	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	194,5	194,5	193,4	193,4
Rémunération allouée aux administrateurs				
Avantages en nature	3,7	3,7	3,7	3,7
<b>TOTAL</b>	<b>198,2</b>	<b>198,2</b>	<b>197,1</b>	<b>197,1</b>

Les 3 dirigeants bénéficient d'un véhicule de fonction.

- 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

- Actions attribuées gratuitement durant l'exercice à chaque mandataire social : Néant
- Actions attribuées gratuitement devenues disponibles durant l'exercice 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
- Historique des attributions gratuites d'actions : conformément à la décision du Conseil d'Administration en date du 17 décembre 2015, Olivier Lamy a bénéficié de l'attribution de 40 000 actions gratuites en date du 17 décembre 2018.

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		X		X		X		X
Sylvain TUR DGD	X			X		X		X
Olivier LAMY DGD	X			X		X		X

#### Ratios de rémunération – évolution annuelle des rémunérations, des performances et des ratios

Conformément aux dispositions de la loi n°2019-486 du 22 mai 2019, il est indiqué ci-dessous le niveau de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux mis au regard de la rémunération moyenne et médiane des salariés du Groupe, ainsi que leur évolution annuelle, celle des performances du Groupe et de la rémunération moyenne des salariés du Groupe au cours des cinq exercices les plus récents.

#### RATIOS DE RÉMUNÉRATION

La rémunération retenue pour les dirigeants mandataires sociaux et les salariés correspond à la rémunération versée au cours de l'exercice. Elle est constituée de la part fixe en équivalent temps plein et de la part variable versée au cours de l'exercice N au titre n N-1. Elle ne tient pas compte des avantages en nature, de la prime de participation et d'intéressement.

	2015	2016	2017	2018	2019
Ratio rémunération comparé à la <b>moyenne</b> des salariés du Groupe	4,9	4,3	5,2	6,3	6,4
<i>Évolution N/N-1 en %</i>	-5,4%	-12,5%	20,6%	21,6%	2,7%
Ratio rémunération comparé à la <b>médiane</b> des salariés du Groupe	5,9	5,2	6,2	7,5	7,7
<i>Évolution N/N-1 en %</i>	-5,4%	-12,4%	20,4%	20,3%	3,4%

**ÉVOLUTION COMPARÉE DES RÉMUNÉRATIONS ET DES PERFORMANCES**

Ratio avec la rémunération moyenne et la rémunération médiane					CAGR <sup>(a)</sup>
	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2015 - 2019
Evolution de la rémunération des dirigeants	2,3%	13,6%	13,3%	2,8%	5,3%
Evolution de la rémunération moyenne des salariés du Groupe	16,9%	-5,8%	-6,8%	0,1%	0,7%
<i>Croissance publiée du chiffre d'affaires</i>	19,4%	38,6%	29,5%	-10,6%	13,0%
<i>Croissance publiée du résultat net</i>	141,2%	124,4%	-14,1%	-68,4%	27,6%

<sup>(a)</sup> CAGR : croissance annuelle moyenne.

L'évolution négative de la rémunération moyenne des salariés du Groupe en 2017 et 2018 s'explique par les opérations de croissance externe.

La croissance annuelle moyenne de la rémunération totale des dirigeants mandataires sociaux sur les cinq dernières années a été de + 5,3 %. Sur la même période et également exprimée en croissance annuelle moyenne, la performance du Groupe mesurée à travers les indicateurs de progression du chiffre d'affaires consolidé et du résultat net a été nettement supérieure, respectivement de + 13,0 % et + 27,6 %.

**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 Aelium, dont le Président est Jérôme GACOIN. Compte tenu du niveau des honoraires versés à Aelium et du fait que le contrat a été conclu et est appliqué selon des conditions de marché, AST Groupe considère que ce contrat ne remet pas en cause le caractère indépendant de cet administrateur.

### 5.1.7. Autres éléments visés aux articles L. 225-37-4 et L.225-37-5 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. 225-37-5 du Code de commerce, il est précisé que les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique sont exposés et expliqués à la Section 6.2.6 du présent Document d'enregistrement universel.

## 5.1.8. Mandats et fonctions des mandataires sociaux de la Société

### 1. Direction Générale

Noms et Prénoms	Mandats	Date d'échéance	Autres mandats et fonctions exercés
M. Alain TUR	PDG	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2023	Président d'Evolim SAS Représentant de la société AST GROUPE, elle-même : - Présidente de DPLE, - Présidente d'AST Service SAS, - Présidente de CUBEA, - Gérante de la SNCF La Barrade, - Gérante de la SNC Novim Résidences,
	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2023	Représentant de la société Evolim SAS, elle-même : - Gérante de la SCI Les Jardins de Parenty, Administrateur de POBI Industrie, Président Directeur Général d'AST Groupe, Administrateur d'AST Groupe Gérant de MAISONS IDEOZ.
M. Sylvain TUR	DGD	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2023	Directeur Général Délégué d'AST Groupe, Administrateur d'AST Groupe, Président Directeur Général de POBI Industrie,
	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2023	Administrateur de POBI Industrie, Gérant de POBI Structures, Président de Team Invest, Gérant de la SCI TTC.
M. Olivier LAMY	DGD	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2023	Directeur Général Délégué d'AST Groupe, Administrateur d'AST Groupe,
	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2021	Administrateur de POBI Industrie.

Ce tableau est conforme aux mandats occupés par les mandataires sociaux au cours de l'exercice écoulé. Il n'existe pas d'autres mandats à l'intérieur ou à l'extérieur du Groupe.

Messieurs Alain et Sylvain TUR sont frères et fondateurs d'AST Groupe.

#### Profil des dirigeants :

##### 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 Délégué du Groupe.

**Olivier LAMY, Directeur Général Délégué :**

Diplômé de Burgundy School of Business en 1998, Olivier LAMY a occupé diverses fonctions d'audit et contrôle financier notamment chez PwC, Worldcom puis Arthur Andersen avant de rejoindre Deloitte en 2002 où il occupait précédemment la fonction de senior manager. Au sein du cabinet Deloitte, il était en charge de l'audit de nombreux Groupes cotés et de l'accompagnement de sociétés lors de leur introduction en bourse.

Il rejoint AST Groupe en 2013 au poste de Directeur Administratif & Financier. Il est aujourd'hui Directeur Général Délégué du Groupe.

**2. Membres du Conseil d'Administration**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-37-4, 6° du Code de commerce, le Conseil veille à ce que sa composition soit équilibrée, notamment en matière de diversité (représentation des femmes et des hommes, âge, nationalité, profil international, expertises) comme indiqué au 5.1.3 du présent Document d'enregistrement universel.

	Mandats	Date d'échéance	Autres mandats et fonctions exercées
Monsieur Jérôme GAGOIN	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2021	Président de la société Aélium
Madame Martine COLLONGE	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2023	Présidente de Collonge Conseil, Administrateur de SAINT JEAN GROUPE (ex SABETON), Déléguée Générale de LYON PÔLE BOURSE, Déléguée Régionale de l'AFFO.
Madame Virginie BOISSIMON	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2022	Directrice adjointe accélérateur EM Lyon Business School Advisory Board member French Tech One et co-fondatrice/co-présidente d'honneur Fondation LDigital

Ce tableau est conforme aux mandats occupés par les mandataires sociaux au cours de l'exercice écoulé. Il n'existe pas d'autres mandats exercés à l'intérieur ou à l'extérieur du Groupe.

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et des articles 223-22-A et suivants du règlement général 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 20 000 euros par année civile.

Les mouvements sur les titres opérés par les membres du Conseil d'Administration au cours de l'exercice 2019 sont les suivants :

	Nombre de titres détenus au 31/12/2018	Mouvements sur la période	Nombre de titres détenus au 31/12/2019
M. Alain TUR	2 365 592	-36 667	2 328 925
M. Sylvain TUR	896 931	-	896 931
M. Olivier LAMY	150 100	-	150 100
Mme Martine COLLONGE	5 000	-	5 000
M. Jérôme GACOIN	1 000	-	1 000
Mme Virginie BOISSIMON-SMOLDERS	100	-	100

### 5.1.10. Conflits d'intérêts

À la connaissance de la Société, il n'existe pas, à la date d'enregistrement du présent Document d'enregistrement universel, de conflits d'intérêts potentiels entre les devoirs à l'égard de la Société, des membres du Conseil d'Administration, du Président Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués, et leurs intérêts privés et/ou d'autres devoirs. Comme indiqué à la Section 5.1.3 du présent Document d'enregistrement universel et conformément à la recommandation R2 du Code MiddleNext, le sujet des conflits d'intérêts potentiels fait l'objet d'un examen régulier par le Conseil d'Administration.

### 5.1.11. Opération avec des apparentés

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

### 5.1.12. Délégations de compétence en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-129 du Code de commerce, les délégations de compétences et de pouvoirs en cours de validité accordées au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale en matière d'augmentation de capital par applications des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce figurent en Section 6.1.2.7 du présent Document d'enregistrement universel.

## 5.2. Contrôle interne

### 5.2.1. 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.

## 5.2.2. 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.

## 5.2.3. 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 reporting 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 d'enregistrement universel. 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.

## 5.2.4. 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, un Rapport d'Activité et un Document d'enregistrement universel (anciennement « Document de Référence ») ;
- Des communiqués de presse lors d'évènements 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 d'enregistrement universel du Groupe est déposé auprès de l'AMF conformément à son Règlement général. Préalablement, le Document d'enregistrement universel 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, Système Constructif Industriel) 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'écart 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 Chapitre 7 du présent Document d'enregistrement universel et une meilleure communication de l'information sociale.

#### Cartographie des risques « Loi Sapin II »

La loi relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique de décembre 2016, dit loi Sapin II, impose l'établissement d'une carte détaillant les risques de sollicitations externes aux fins de corruption, notamment en fonction des zones géographiques dans lesquelles le Groupe déploie ses activités.

La cartographie des risques de corruption vise deux séries d'objectifs :

- Identifier, évaluer, hiérarchiser les risques de corruption pour garantir un programme de conformité efficace et adapté ;
- Informer la Direction et lui donner la visibilité nécessaire pour la mise en œuvre de mesures de prévention et de direction proportionnées aux enjeux identifiés.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019, le Groupe a mis à jour sa cartographie des risques « Loi Sapin II », accompagnée (i) d'un code de bonne conduite à destination de l'ensemble des collaborateurs du Groupe, ainsi qu'une (ii) d'une procédure d'évaluation des risques.

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

**A.S.T. GROUPE**

Société Anonyme

78 rue 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 2019**

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes 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. 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 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 déjà approuvées 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 SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue 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 DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE**

---

**Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs**

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

**Bail commercial conclu entre les sociétés A.S.T Groupe et SCI TTC**

Administrateurs concernés : Messieurs Alain TUR et Sylvain TUR

Nature : Location d'un local à usage commercial au 86 rue des chantiers du Beaujolais, à Limas

Incidence sur les comptes de l'exercice : Prise en charge d'un loyer annuel hors taxes de 13 910,48€.

**Convention de gestion entre les sociétés A.S.T Groupe et SNC Novim Résidences**

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR, gérant de la SNC Novim Résidences,

Nature : Convention de gestion, d'administration et de direction de la société SNC NOVIM RESIDENCES et, plus particulièrement, sur les aspects financiers, administratifs et techniques de l'opération immobilière dénommée « Les Jardins d'Emy » sise à Charly (Rhône).

Incidence sur les comptes de l'exercice : Le montant de l'économie réalisée sur le coût de revient de la construction de l'immeuble social s'élève à 106 022€, reconnu en produit chez A.S.T. Groupe. Le montant des honoraires d'assistance facturé au titre de l'exercice est nul.

Fait à Lyon, le 29/04/2020

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

DELOITTE ET ASSOCIES

Elisabeth L'Hermite

Dominique Valette

## 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 Groupe

##### Siège social (article 4 des Statuts) – téléphone – site web

78 rue Elisée Reclus – Décines Charpieu (69150)

Tél : 04.72.81.64.64 Site web : <https://www.ast-groupe.fr/>

##### 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 ses statuts sociaux, dont les principaux articles sont repris ci-après.

#### 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 1<sup>er</sup> 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 de séance.

##### **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 7<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.228-1 du Code de Commerce, au deuxième 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 31/12/2019

Le capital social d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 645 083,96 € divisé en 12 903 011 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

### 6.2.2. Titres non représentatifs du capital

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

### 6.2.3. 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.

### 6.2.4. 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	300 000,00 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	866 000,00 €
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 €
02/06/2015	Augmentation du capital par incorporation de réserves	21 600,00 €		60 000	0,36 €	12 759 998	4 593 599,28 €
04/09/2018	Augmentation du capital par émission d'actions	51 484,68 €		143 013	0,36 €	12 903 011	4 645 083,96 €

### 6.2.5. Composition générale du capital

Le capital est composé d'environ 32 % 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.

## 6.2.6. Éléments susceptibles d'avoir une incidence sur le contrôle de la Société

### **Droits de vote double (Article 30 des Statuts)**

Au 31 décembre 2019, les 12 903 011 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.

Au 31 décembre 2019, le nombre total de droits de vote était de 21 339 452.

La composition du Conseil d'Administration et le respect de l'intégralité des recommandations du code Middenext sur le gouvernement d'entreprise constituent des éléments de nature à s'assurer que le contrôle n'est pas exercé de manière abusive.

### **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 Conseil d'Administration 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**

Cf. Section 6.5.1 du présent Document d'enregistrement universel.

## 6.2.7. Tableau des délégations

### Délégations en cours

Titres concernés Date d'Assemblée Générale (durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
<b>1. Rachat d'actions</b>		
Opérations de rachat d'actions	<b>Nombre maximum d'actions propres pouvant être rachetées :</b>	-
AG du 5 juin 2019 - 11e résolution (18 mois - expiration le 4 décembre 2020)	- 10% du nombre total des actions composant le capital social tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à l'AG du 5 juin 2019; - 5% de ce même nombre total des actions composant le capital social, s'il s'agit d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport.  Prix maximum d'achat: 22,00 euros Montant global maximum du programme de rachat d'actions 28.386.624,20 euros	
<b>2. Annulation d'actions - réduction de capital</b>		
Opérations d'annulation de titres - réduction de capital	<b>Nombre maximum d'actions propres pouvant être annulées:</b>	-
AG du 5 juin 2019 - 12e résolution (24 mois - expiration le 4 juin 2021)	10% du capital tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à l'AG du 5 juin 2019.	
<b>3. Emission avec suppression/renonciation du droit préférentiel de souscription</b>		
<b>Augmentation de capital à catégorie de personne :</b> "Sociétés investissant, directement et/ou indirectement, à titre habituel dans des valeurs de croissance dites « small caps » (c'est-à-dire dont la capitalisation, lorsqu'elles sont cotées, n'excède pas un milliard d'euros (1 000 000 000 €)), dans le secteur de la construction, de la promotion immobilière et d'aménagement de terrains, des travaux publics et, plus largement, dans le secteur de l'immobilier, et participant à l'émission pour un montant unitaire d'investissement supérieur à cent mille euros (100 000 €) (prime d'émission incluse)"	<b>Montant maximum d'augmentation de capital</b>	-
AG du 5 juin 2019 - 13e résolution (18 mois - expiration le 4 décembre 2020)	- de 5.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les vingtième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions de l'Assemblée du 6 juin 2018 et aux quatorzième et quinzième résolutions de la présente Assemblée du 5 juin 2019 ; - de 20.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les vingtième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions de l'Assemblée du 6 juin 2018 et aux quatorzième et quinzième résolutions de la présente Assemblée du 5 juin 2019 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	
<b>Augmentation avec suppression du DPS, autorisation de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'Assemblée Générale dans la limite de 10% du capital de la Société :</b>	<b>Montant maximum d'augmentation de capital</b>	-
AG du 5 juin 2019 - 14e résolution (26 mois - expiration le 4 août 2021)	- 10% du capital social par période de 12 mois, plafond cumulatif avec les vingtième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions de l'Assemblée du 6 juin 2018 et aux treizième et quinième résolutions de la présente Assemblée	
<b>Délégation de pouvoirs donnée au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en rémunération d'apport en nature</b>	<b>Montant maximum d'augmentation de capital</b>	-
AG du 5 juin 2019 - 15e résolution (26 mois - expiration le 4 août 2021)	- de 5.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les vingtième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions de l'Assemblée du 6 juin 2018 et aux treizième et quatorzième résolutions de la présente Assemblée du 5 juin 2019 ; - de 20.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les vingtième, vingt-deuxième et vingt-troisième résolutions de l'Assemblée du 6 juin 2018 et aux treizième et quatorzième résolutions de la présente Assemblée du 5 juin 2019 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	
<b>Augmentation de capital réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise</b>	<b>Montant maximum d'augmentation de capital :</b>	-
AG du 5 juin 2019 - 16e résolution (26 mois - expiration le 4 août 2021)	- 3% du capital social	
<b>Augmentation de capital par voie de placement privé (L. 411-2 du CMF)</b>	<b>Montant maximum d'augmentation de capital</b>	-
AG du 6 juin 2018 - 19e résolution (26 mois - expiration le 5 août 2020)	- 20% du capital social par période de 12 mois glissant ; - de 5.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les vingtième, vingt-et-unième et vingt-deuxième résolutions de la présente Assemblée du 6 juin 2018 ; - de 20.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les vingtième, vingt-et-unième et vingt-deuxième résolutions de la présente Assemblée du 6 juin 2018 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	
<b>Attribution d'actions gratuites</b>	<b>Montant maximum d'augmentation de capital :</b>	-
AG du 6 juin 2018 - 24e résolution (38 mois - expiration le 5 août 2021)	- 10% du capital social	
<b>4. Emission avec maintien du droit préférentiel de souscription</b>		
<b>Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription</b>	<b>Montant maximum d'augmentation de capital :</b>	-
AG du 6 juin 2018 - 21e résolution (26 mois - expiration le 5 août 2020)	- de 5.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les dix-neuvième, vingtième et vingt-deuxième résolutions de la présente Assemblée du 6 juin 2018 ; - de 20.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les dix-neuvième, vingtième et vingt-deuxième résolutions de la présente Assemblée du 6 juin 2018 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital	
<b>5. Emission complémentaire en cas de demande excédentaire</b>		
<b>Emission complémentaire en cas de demande excédentaire</b>	<b>Montant maximum d'augmentation de capital :</b>	-
AG du 6 juin 2018 - 22e résolution (26 mois - expiration le 5 août 2020)	- dans la limite de 15% du montant de l'émission initiale - de 5.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les dix-neuvième, vingtième et vingt-et-unième résolutions de la présente Assemblée du 6 juin 2018 ; - de 20.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les dix-neuvième, vingtième et vingt-et-unième résolutions de la présente Assemblée du 6 juin 2018 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital	

**Délégations proposées à la prochaine Assemblée Générale**

Titres concernés Date d'Assemblée Générale (durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
<b>1. Rachat d'actions</b>		
Opérations de rachat d'actions  AG du 8 juin 2020 - 13e résolution (18 mois - expiration le 7 décembre 2021)	<b>Nombre maximum d'actions propres pouvant être rachetées :</b>  - 10% du nombre total des actions composant le capital social tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à l'AG du 8 juin 2020 ; - 5% de ce même nombre total des actions composant le capital social, s'il s'agit d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport.  Prix maximum d'achat: 22,00 euros Montant global maximum du programme de rachat d'actions 28.386.624,20 euros	-
<b>2. Annulation d'actions - réduction de capital</b>		
Opérations d'annulation de titres - réduction de capital  AG du 8 juin 2020 - 14e résolution (24 mois - expiration le 7 juin 2022)	<b>Nombre maximum d'actions propres pouvant être annulées:</b>  10% du capital tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à l'AG du 8 juin 2020.	-
<b>3. Emission avec suppression/renonciation du droit préférentiel de souscription</b>		
<b>Augmentation de capital par voie d'offre visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier (ex "placement privé")</b>  AG du 8 juin 2020 - 15e résolution (26 mois - expiration le 7 août 2022)	<b>Montant maximum d'augmentation de capital</b>  - 20% du capital social par période de 12 mois glissant ; - de 5.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les seizième, dix-septième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et les quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 ; - de 20.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les seizième, dix-septième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et les quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	-
<b>Augmentation de capital à catégorie de personne : "Sociétés investissant, directement et/ou indirectement, à titre habituel dans des valeurs de croissance dites « small caps » (c'est-à-dire dont la capitalisation, lorsqu'elles sont cotées, n'excède pas un milliard d'euros (1 000 000 000 €)), dans le secteur de la construction, de la promotion immobilière et d'aménagement de terrains, des travaux publics et, plus largement, dans le secteur de l'immobilier, et participant à l'émission pour un montant unitaire d'investissement supérieur à cent mille euros (100 000 €) (prime d'émission incluse)"</b>  AG du 8 juin 2020 - 16e résolution (18 mois - expiration le 7 décembre 2021)	<b>Montant maximum d'augmentation de capital</b>  - de 5.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, dix-septième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et les quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 ; - de 20.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux quinzième, dix-septième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et aux quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	-
<b>Augmentation de capital réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise</b>  AG du 8 juin 2020 - 19e résolution (26 mois - expiration le 7 août 2022)	<b>Montant maximum d'augmentation de capital :</b>  - 3% du capital social	-
<b>4. Emission avec maintien du droit préférentiel de souscription</b>		
<b>Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription</b>  AG du 8 juin 2020 - 17e résolution (26 mois - expiration le 7 août 2022)	<b>Montant maximum d'augmentation de capital :</b>  - de 5.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, seizième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et les quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 ; - de 20.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, seizième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et les quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital	-
<b>5. Emission complémentaire en cas de demande excédentaire</b>		
<b>Emission complémentaire en cas de demande excédentaire</b>  AG du 8 juin 2020 - 18e résolution (26 mois - expiration le 7 août 2022)	<b>Montant maximum d'augmentation de capital :</b>  - dans la limite de 15% du montant de l'émission initiale - de 5.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, seizième et dix-septième résolutions de la présente Assemblée et les quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 ; - de 20.000.000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, seizième et dix-septième résolutions de la présente Assemblée et les quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital	-

## 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 2019, 2018 et 2017 est la suivante :

Actionnaires	2019			2018			2017		
	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	2 685 500	20,8%	25,2%	2 685 500	20,8%	25,2%	2 685 500	21,0%	26,0%
Alain TUR	2 328 925	18,0%	21,6%	2 365 592	18,3%	22,0%	2 365 592	18,5%	22,6%
Martine TUR	1 898 946	14,7%	17,8%	1 898 946	14,7%	17,8%	1 898 946	14,9%	17,5%
Sylvain TUR	896 931	7,0%	8,4%	896 931	7,0%	8,4%	896 931	7,0%	8,7%
Elodie TUR	824 914	6,4%	5,8%	824 914	6,4%	5,8%	824 914	6,5%	4,1%
<b>TOTAL CONCERT</b>	<b>8 635 216</b>	<b>66,9%</b>	<b>78,8%</b>	<b>8 671 883</b>	<b>67,2%</b>	<b>79,2%</b>	<b>8 671 883</b>	<b>68,0%</b>	<b>78,9%</b>
Public	4 267 795	33,1%	21,2%	4 231 128	32,8%	20,8%	4 088 115	32,0%	21,1%
<b>TOTAL</b>	<b>12 903 011</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>12 903 011</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>12 759 998</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

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 : 11 132 actions auto-détenues par AST Groupe.

#### Identité des détenteurs du capital dépassant les seuils légaux au 31 décembre 2019

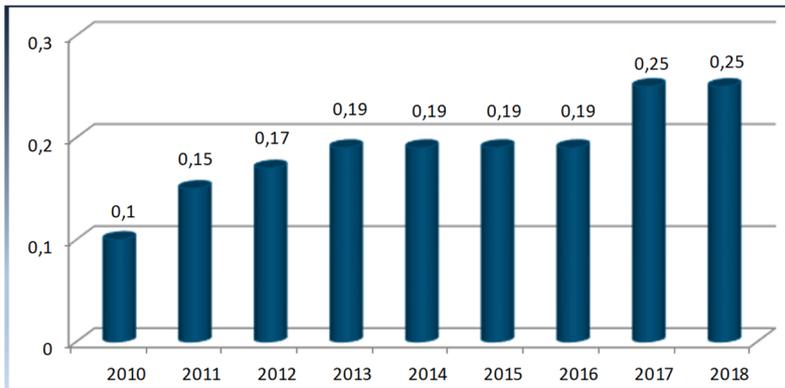
Conformément aux dispositions de l'article L233-13 du Code de Commerce, il est indiqué ci-après l'identité des actionnaires possédant au 31 décembre 2019 directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales :

- Possède plus du tiers : Alain TUR
- Possède plus du quart : Team Invest
- Possède plus des trois vingtièmes : Sylvain TUR ; Martine TUR
- Possède plus d'un vingtième : Elodie TUR ; Abacus Group

Au 31 décembre 2019, Alain TUR et Sylvain TUR détiennent respectivement 52.5% et 40.5% du capital et des droits de vote de Team Invest.

### 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.



Le Conseil d'Administration réunit le 20 avril 2020 a proposé de ne pas distribuer de dividende au titre de l'exercice 2019 en raison de la crise du Covid-19.

### 6.4. Information boursière

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

Le code Isin est : **FR 000076887**

Code mnémonique : **ASP**

Code LEI : **969500MTCZNT7JHITU04**

Indice principal : CAC AllShares

Marché : Euronext compartiment C

Place de cotation : Euronext Paris (France)

#### Evolution du titre sur 2019

	Date	Plus Haut	Plus bas	Cours Moyen*	Volume
2019	Décembre	3,89	3,06	3,32	239 630
	Novembre	3,42	3,00	3,14	155 808
	Octobre	3,34	2,95	3,10	153 385
	Septembre	3,85	3,33	3,69	117 412
	Août	4,21	3,77	3,90	79 702
	Juillet	4,49	4,12	4,31	165 217
	Juin	4,65	4,00	4,31	242 174
	Mai	4,25	3,76	4,02	409 443
	Avril	4,73	4,06	4,20	443 921
	Mars	5,13	4,09	4,53	670 796
	Février	5,59	3,91	4,80	785 580
	Janvier	6,64	5,05	5,67	819 237

Source [www.euronext.com](http://www.euronext.com)

\*Cours moyen = moyenne des cours moyens

Exercice clos le 31 décembre 2019 :

- Cours moyen : **4,08 €**
- Nombre de titres échangés : **4 282 305 titres**
- Moyenne mensuelle d'échanges : **356 859 titres**

Au 31 décembre 2019, le cours de clôture était de 3,59 euros, soit une capitalisation boursière de 46 M€.

La volonté de la Société 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

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Cours de bourse</b>					
Plus haut*	3,00	4,50	9,56	13,46	6,64
Plus bas*	2,09	2,57	4,40	4,36	2,95
<b>Principales valeurs</b>					
Nombre d'actions	12 759 998	12 759 998	12 759 998	12 903 011	12 903 011
Capitalisation (au 31 décembre en M€)	36,0	57,4	101,2	72,3	46,3

\*<https://euronext.com/fr/products/equities/FR0000076887>

## 6.5. Programme de rachat d'actions

### 6.5.1. Situation en 2019

Le 5 juin 2019, l'Assemblée Générale a décidé, conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, d'autoriser la Société, agissant par l'intermédiaire de son Conseil d'Administration ou de ses représentants légaux, à acquérir un nombre d'actions de la Société représentant jusqu'à dix pour cent (10%) du nombre d'actions composant le capital social.

Les objectifs poursuivis dans le cadre du programme de rachat d'actions sont les suivants, par ordre de priorité :

- Favoriser la liquidité et animer le cours des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'Association Française des Marchés Financiers reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- Annuler les titres ainsi rachetés par voie de réduction de capital, sous réserve de l'adoption par l'Assemblée générale des actionnaires, statuant en matière extraordinaire, d'une résolution spécifique portant sur cette réduction de capital ;
- Attribuer des actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions légales et réglementaires, notamment, dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, de plans d'actionnariat salarié ou de plans d'épargne entreprise, du régime des options d'achat d'actions ou par voie d'attribution gratuite d'actions ou dans toute autre condition permise par la réglementation ;
- Attribuer les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toutes autres manières, à des actions existantes de la Société ;
- Remettre les actions en paiement ou en échange, notamment, dans le cadre d'opérations de croissance externe.

Cette autorisation a mis fin à l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale du 6 juin 2018 dans sa dix-huitième résolution à caractère ordinaire.

Le prix unitaire net d'achat maximum a été fixé à vingt-deux euros (22,00 €), hors frais et commissions, ce prix étant en outre fixé sous réserve des ajustements liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société et réalisés dans les conditions légales et réglementaires.

Le montant maximal des fonds nécessaires à la réalisation du programme a été fixé à vingt-huit millions trois cent quatre-vingt-six mille six cent vingt-quatre euros et vingt centimes (28.386.624,20 €).

En 2019, la Société a fait usage des autorisations d'acheter en bourse des actions aux fins de répondre à deux objectifs :

- Le premier concerne la régulation des cours par intervention sur le marché. L'animateur, LOUIS CAPITAL MARKETS, à compter du 8 novembre 2013, 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'actions gratuites ou d'options d'achats d'actions aux dirigeants ou salariés du Groupe dont fait partie la société.

Au 31 décembre 2019, la société possédait dans le cadre du programme de rachat 11 132 actions affectées en totalité au contrat de liquidité. La valeur d'achat de ces actions propres s'élève à 35 935 €, soit une valeur unitaire de 3,23 €.

<b>PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS AU 31 DECEMBRE 2019</b>		
Actions auto détenues au 31 décembre 2019 :	11 132	
% du capital en auto détention :	0,09%	
Montant d'actions inscrites au nom de la Société au 31 décembre 2018 :	- dont contrat d'animation :	35 935
	- dont couverture en cas d'attributions gratuites d'actions, options d'achat d'actions au bénéfice des salariés et dirigeants de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions légales et réglementaires :	0
	- dont actions acquises en vue de remise en paiement ou échange dans le cadre d'opération de croissance externe :	-
	- dont annulation de titres :	-
Nombre d'actions annulées au cours des 24 derniers mois	-	
Valeur au cours de clôture au 31 décembre 2019 :	39 964	
Valeur nominale :	0,36 €	
Valeur nominale du portefeuille d'auto-détention :	4 008	
Valeur comptable du portefeuille d'auto-détention	35 935	

## 6.5.2. Descriptif du programme de rachat d'actions en application des articles 241-1 et suivants du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF).

En application de l'article 241-2 du règlement général de l'AMF, le présent paragraphe constitue le descriptif de programme de rachat qui sera soumis à l'autorisation de l'Assemblée Générale du 8 juin 2020.

**Titres concernés** : actions ordinaires

**Code mnémorique / Code ISIN** : ASP / FR0000076887

**Autorisation de l'opération** : Assemblée Générale Ordinaire du 8 juin 2020

**Part maximale du capital dont l'achat est à autoriser par l'Assemblée Générale** :

La Société pourra acheter, en une ou plusieurs fois et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera, un nombre d'actions ordinaires de la Société ne pouvant excéder :

- Dix pour cent (10 %) du nombre total des actions composant le capital social tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à la présente décision, ou ;
- Cinq pour cent (5 %) de ce même nombre total des actions composant le capital social, s'il s'agit d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ;

**Prix maximum d'achat** : vingt-deux euros (22,00 €)

**Montant maximum des fonds disponibles pour les besoins du présent programme** : le montant maximal des fonds nécessaires à la réalisation du programme sera vingt-huit millions trois cent quatre-vingt-six mille six cent vingt-quatre euros et vingt centimes (28.386.624,20 €).

**Objectifs par ordre de priorité** ;

- De favoriser la liquidité et animer le cours des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'Association Française des Marchés Financiers reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- D'annuler les titres ainsi rachetés par voie de réduction de capital, sous réserve de l'adoption par l'Assemblée Générale des actionnaires, statuant en matière extraordinaire, d'une résolution spécifique portant sur cette réduction de capital ;
- D'attribuer des actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions légales et réglementaires, notamment, dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, de plans d'actionnariat salarié ou de plans d'épargne entreprise, du régime des options d'achat d'actions ou par voie d'attribution gratuite d'actions ou dans toute autre condition permise par la réglementation ;
- D'attribuer les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toutes autres manières, à des actions existantes de la Société ;
- De remettre les actions en paiement ou en échange, notamment, dans le cadre d'opérations de croissance externe.

**Modalités de rachat** : les achats, cessions ou transferts de ces actions pourront être effectués à tout moment et par tous moyens, en une ou plusieurs fois, sur le marché ou hors marché, y compris par des transactions de blocs et par des opérations optionnelles, et également en période d'offre publique. La part maximale du programme de rachat pouvant être effectuée par voie d'acquisition ou de cession de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

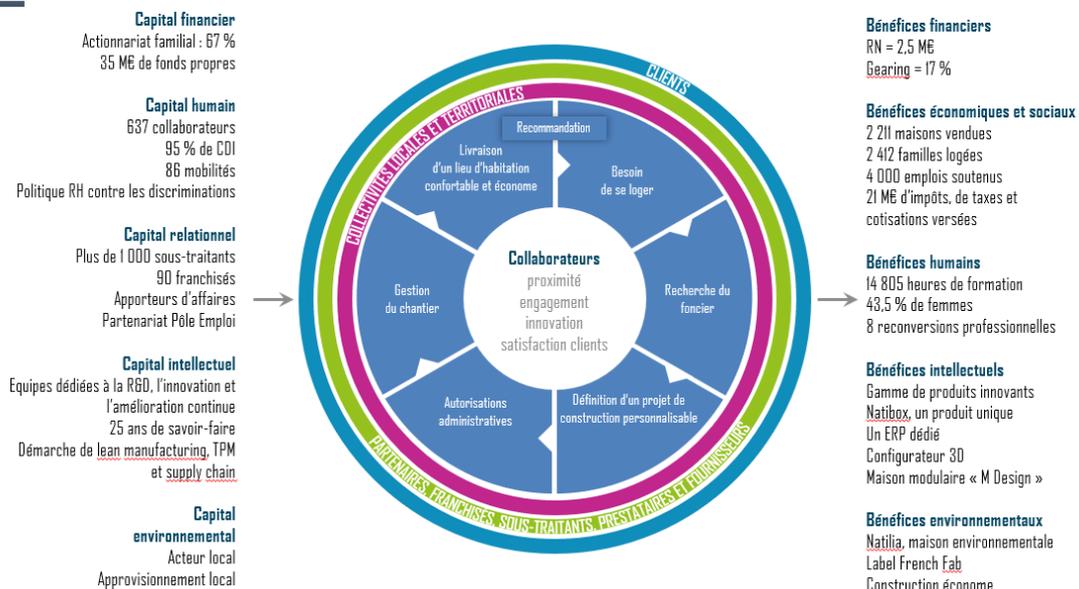
**Durée du programme** : 18 mois

## 7. Déclaration de performance extra-financière

Les Sections qui suivent reprennent l'ensemble des rubriques (significatives pour le Groupe) du décret n°2017-1265 du 9 août 2017 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2017-1180 du 19 juillet 2017 relative à la publication d'informations non financières par certaines grandes entreprises et certains groupes d'entreprises.

### 7.1. Modèle d'affaires

#### La RSE au cœur d'un business créateur de bénéfices partagés



## 7.2. Maîtrise des risques majeurs

### 7.2.1. Dispositif de gestion des risques

Afin de répondre à ses obligations, le Groupe a identifié les principaux risques extra-financiers auxquels il est soumis, c'est-à-dire ceux pouvant avoir un impact significatif pour le Groupe, ses parties prenantes ou pour son environnement.

Ces risques ont été définis comme ayant un impact significatif au regard des critères suivants :

- risques métiers identifiés par la Direction Générale,
- prise en compte des informations légales et réglementaires imposées (articles L.225-102-1 et R.225-105 du Code de Commerce, Code du Travail, Règlement Général sur la Protection des Données, loi Sapin II ...)
- benchmarks effectués avec les entreprises du même secteur d'activité.

Le Groupe a choisi de présenter ses sept principaux risques extra-financiers (section 7.3) dans l'ordre hiérarchique allant du risque le plus élevé au risque le moins élevé. Cette hiérarchisation des risques a été effectuée en tenant compte de deux critères : l'impact pour le Groupe et la probabilité de répétition du risque.

Interactions avec les parties prenantes dans la gestion et maîtrise des risques :

- salariés : le Groupe est doté de représentants du personnel dans chacune de ses filiales ; les réunions mensuelles ou organisées tous les deux mois, en fonction des contraintes légales, permettent d'aborder régulièrement les principaux enjeux (conditions de travail, santé, sécurité, rémunération, organisation ...) et une remontée des souhaits exprimés par les collaborateurs ; le Groupe dispose par ailleurs d'un réseau social interne, Yammer, lieu de partage d'informations et d'échanges entre les collaborateurs, la Direction des Ressources Humaines et la Direction ;
- collectivités sociales et territoriales : pour chaque projet de construction, un échange avec les services instructeurs en matière d'urbanisme permet de valider que le permis d'aménager et/ou de construire est conforme aux attentes des collectivités ;
- prestataires et fournisseurs : le Groupe est doté d'un Responsable Achats et d'une cellule Services Généraux, en appui des Directions Métiers, concernant l'établissement de la relation contractuelle et la négociation avec les prestataires et fournisseurs du Groupe ; un point est organisé tous les ans afin d'aborder la relation avec eux ;
- partenaires, sous-traitants et franchisés : les salariés sont à l'origine de la mise en place de nouveaux partenariats et/ou de contrats de sous-traitance afin notamment d'accroître le volume de prospects du Groupe, de construire les logements vendus par le Groupe ou de l'assister dans le cadre du suivi des chantiers ; les échanges quotidiens de ces intervenants avec les commerciaux ou les conducteurs de travaux permettent une remontée d'informations à destination des Directions Métiers sur les tendances du marché et ainsi d'anticiper les attentes des clients et/ou les problématiques de pénurie de main-d'œuvre ; de telles informations sont également collectées par les animateurs techniques et commerciaux du Groupe, au travers de passages réguliers dans les agences des franchisés, de séances de formations, d'un séminaire organisé en début d'année civile et grâce à l'utilisation de Naticonnect, un réseau social accessible à tous les franchisés et à notre équipe d'animation ;
- clients : le projet de construction du client est défini en concertation avec un commercial, qui, au cours d'un parcours d'accompagnement constitué de plusieurs rendez-vous, interroge le client sur ces attentes, notamment concernant la surface, les prestations ... et ainsi peut ensuite lui proposer un projet répondant à celles-ci ; les campagnes de SMS et échanges réguliers avec les chargés de clientèle permettent d'obtenir les avis des clients sur le déroulement de leur projet de construction ; à compter d'avril 2020, le Groupe va déployer une application relation clients qui permettra un échange entre les différents intervenants du projet, mais aussi avec le client, ainsi tenu informé afin de lui apporter une plus grande visibilité sur l'avancement de son projet de construction.

En 2019, la Direction Générale a tenu compte des événements inhérents au marché immobilier tels que la diminution des capacités de financement des primo-accédants et la pénurie d'entreprises, mais aussi des dysfonctionnements internes qui ont conduit à un manque d'efficacité de nos équipes. Le Groupe a initié une

mutation profonde de son organisation et de ses process avec pour objectifs d'améliorer l'efficacité de ses services, de retrouver une qualité fidèle aux standards du Groupe, de réduire les délais de construction et de renforcer la relation avec nos clients.

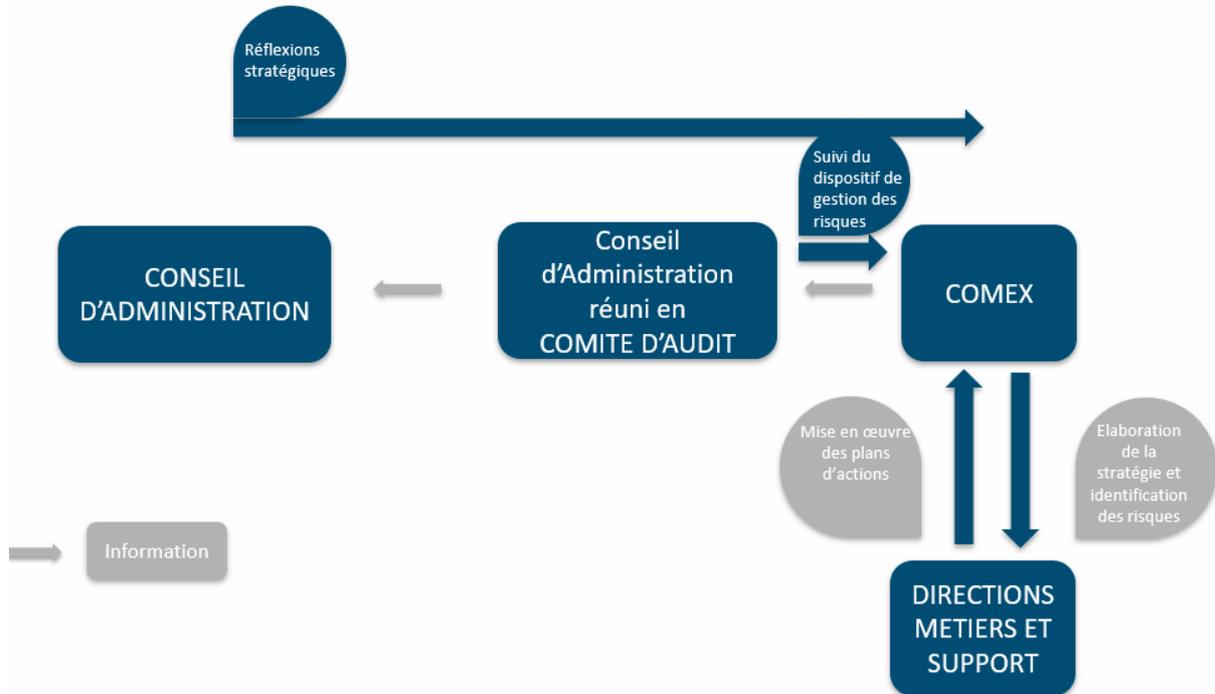
Dans un marché immobilier en mutation où les normes sont de plus en plus contraignantes, il est primordial de pouvoir se réinventer et d'anticiper les besoins futurs. Les offres innovantes du Groupe que sont Natibox « studio de jardin » et la maison modulaire (3D), vont pouvoir répondre à cette nouvelle donne.

Face à ce constat, le Groupe a pris des mesures fortes afin d'améliorer l'ensemble de ses process, renforcer la qualité et optimiser la relation client. Le Groupe a notamment mis en place une démarche de Lean Construction visant à structurer les procédures internes et fluidifier la planification des tâches sur l'ensemble de la chaîne de valeur. Les équipes vont pouvoir s'appuyer sur une plateforme Cloud collaborative permettant d'échanger avec tous les intervenants et de suivre en temps réel l'avancée des projets de construction. Alliant réactivité et performance, ces dispositifs permettront de diminuer les coûts, de réduire significativement les délais de construction et d'améliorer la relation client grâce à un accompagnement continu durant l'intégralité de son projet de construction.

La transformation engagée par le Groupe, alliant innovation digitale, amélioration des process et renforcement de la relation clients, se met progressivement en place.

Le Groupe souhaite capitaliser sur son expertise et son savoir-faire en matière de construction industrielle pour accélérer et prendre une place sur le marché en devenant des maisons modulaires. Véritable atout concurrentiel dans un marché tendu où les entreprises prestataires se raréfient, cette maison permettra de répondre aux meilleures normes thermiques et de réduire les délais de livraison tout en garantissant une qualité constante du produit.

### 7.2.2. Compétences de notre Conseil d'Administration



### 7.3. Risques et opportunités RSE

Thèmes	Description	Risques et opportunités associés	Sections
1 - Satisfaction clients	<ul style="list-style-type: none"> <li>• adaptation de l'offre aux besoins des clients ;</li> <li>• innovations produits ;</li> <li>• innovations dans les services offerts aux clients ;</li> <li>• image de marque ;</li> <li>• outils d'aide à la prise de décision ;</li> <li>• service amélioration continue ;</li> <li>• démarche qualité ;</li> <li>• démarche relation clients.</li> </ul>	<p><i>Risques</i> : réputation dégradée, perte d'attractivité et de parts de marché, mise en cause de la responsabilité des sociétés du Groupe.</p> <p><i>Opportunités</i> : amélioration du taux de recommandation des clients, et donc du chiffre d'affaires.</p>	7.7
2 - Politique Ressources Humaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>• politique de recrutement active ;</li> <li>• développement des compétences ;</li> <li>• égalité des chances ;</li> <li>• bien-être au travail ;</li> <li>• lutte contre les discriminations ;</li> <li>• santé et sécurité des salariés.</li> </ul>	<p><i>Risques</i> : crise sanitaire, baisse de productivité, perte de compétitivité, mise en cause de la responsabilité des sociétés du Groupe.</p> <p><i>Opportunités</i> : sécurisation de la croissance de l'activité, amélioration de la productivité, innovations.</p>	7.4 et 7.5
3 - Respect des réglementations	<ul style="list-style-type: none"> <li>• conformité aux réglementations environnementales ;</li> <li>• conformité aux réglementations de santé et sécurité ;</li> <li>• protection et sécurité des données.</li> </ul>	<p><i>Risques</i> : mise en cause de la responsabilité des sociétés du Groupe, retards du chantier, dégradation de la marge.</p> <p><i>Opportunité</i> : exploitation maîtrisée.</p>	7.7
4 - Prise en compte des attentes des parties prenantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• intégration des besoins locaux dans les réponses aux appels d'offres ;</li> <li>• prise en compte de l'évolution des besoins dans les zones de prospection et d'implantation ;</li> <li>• concertation avec les parties prenantes.</li> </ul>	<p><i>Risques</i> : perte d'appel d'offres, refus de délivrance des autorisations administratives.</p> <p><i>Opportunité</i> : gain de parts de marché.</p>	7.7
5 - Changement climatique et transition énergétique	<ul style="list-style-type: none"> <li>• conséquences du changement climatique sur les actifs et l'activité de la société ;</li> <li>• gestion des matières premières ;</li> <li>• gestion des déchets ;</li> <li>• limitation des déplacements.</li> </ul>	<p><i>Risques</i> : obsolescence des actifs, dégradation de la marge, dommage sur un actif, impacts de l'activité sur le changement climatique.</p> <p><i>Opportunités</i> : maîtrise de l'exploitation, avantages concurrentiels.</p>	7.6
6 - Politique d'achats responsables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• respect du droit du travail ;</li> <li>• sécurité sur les chantiers ;</li> <li>• loyauté des pratiques ;</li> <li>• protection de l'environnement ;</li> <li>• recours aux travailleurs du secteur adapté.</li> </ul>	<p><i>Risques</i> : mise en cause de la responsabilité des sociétés du Groupe, réputation dégradée.</p> <p><i>Opportunité</i> : maîtrise opérationnelle.</p>	7.7
7 - Ethique des affaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prévention des risques de corruption, de blanchiment d'argent et de financement du terrorisme, de fraude, d'évasion fiscale, d'entente, de conflits d'intérêts et de délit d'initié.</li> </ul>	<p><i>Risques</i> : mise en cause de la responsabilité des sociétés du Groupe, dégradation de l'image et des valeurs des marques.</p> <p><i>Opportunités</i> : transparence et confiance avec les parties prenantes, amélioration de l'image et de la valeur des marques.</p>	7.7

## 7.4. Enjeu n°1 : un capital humain pour accompagner la croissance du Groupe

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.

### DES COLLABORATEURS AU SERVICE DE NOS CLIENTS

637 COLLABORATEURS



au 31/12/2019 contre 722 au 31/12/2018

100 %

de nos équipes implantées en France pour un « savoir-faire » made in France

92 SITES



### UN GROUPE DYNAMIQUE OFFRANT DES EMPLOIS STABLES

Le Groupe fait de ses collaborateurs son moteur de développement principal dans ses différents métiers en ayant recours très majoritairement au CDI, signe d'un avenir commun et partagé sur le long terme.

Diversité de métiers enrichissants pour s'inscrire dans le long terme.

95 %  
DE CDI

Stratégie d'intégrer les talents et de les fidéliser.

37 ANS  
DE MOYENNE  
D'ÂGE

Recrutements de jeunes diplômés avec un accompagnement par un professionnel expérimenté.

### UNE POLITIQUE RH PRIVILEGIANT LA DIVERSITE ET L'EGALITE DES CHANCES

Le Groupe proscrit catégoriquement toute forme de discrimination, aussi bien dans l'esprit qu'en acte, notamment en raison du sexe, de l'âge, d'un handicap, des opinions philosophiques et politiques, des activités syndicales, des convictions religieuses et de l'origine sociale, nationale ou culturelle.

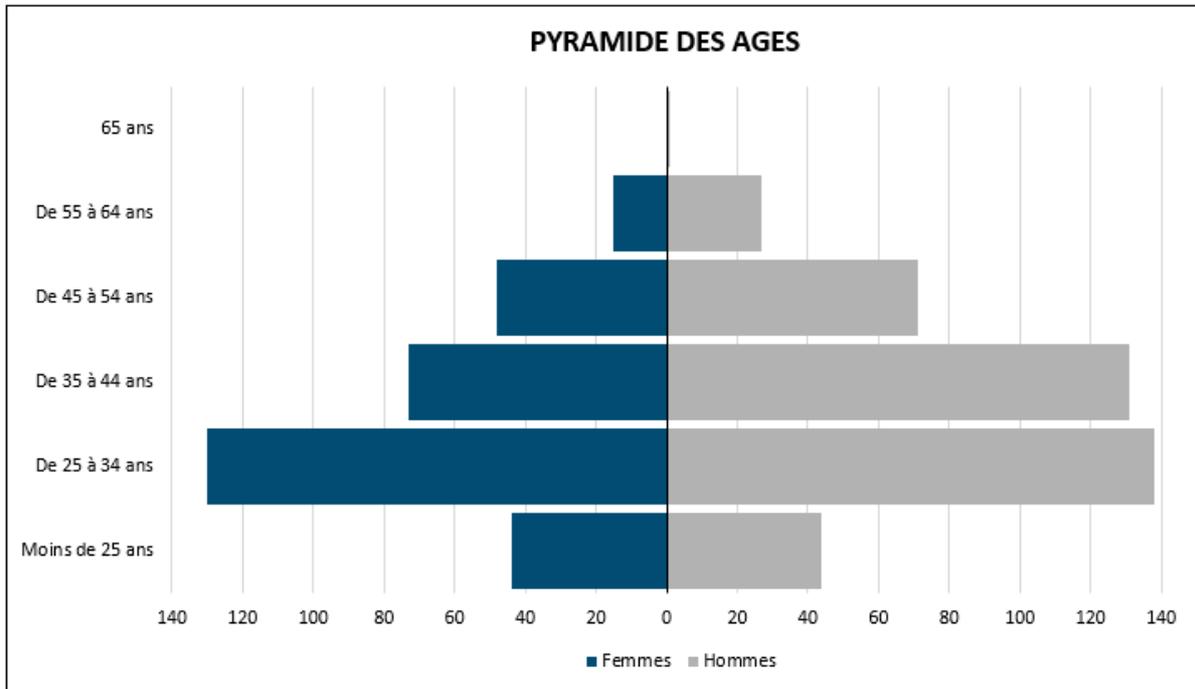
Index égalité professionnelle Femmes / Hommes : en 2019, résultats obtenus :

- AST Groupe : 68 / 100 ; la société entend mettre en place des mesures correctives pour atteindre au moins 75 points dans le délai légal ;
- DPLE : 85 / 100 ;
- UES POBI (POBI Industrie et POBI Structures) : les résultats sont incalculables en raison d'un nombre de points maximum des indicateurs calculables inférieur à 75 ;
- Maisons IDEOZ : compte tenu des effectifs, cette société n'est pas soumise à l'obligation de publication.

Favoriser l'égalité entre les hommes et les femmes : 56,5 % d'hommes et 43,5 % de femmes (au 31/12/2019), soit une progression par rapport au 31/12/2018 : 57 % d'hommes et 43 % de femmes.

Respect des principes de l'Organisation Internationale du Travail : respect de la liberté d'association, de l'abolition du travail forcé, de l'élimination du travail des enfants, de l'élimination des discriminations et du respect des Droits de l'Homme.

17 travailleurs handicapés en 2019 soit 2,67 % des effectifs au 31 décembre 2019 (contre 2,22 % en 2018).



### UNE POLITIQUE ACTIVE DE RECRUTEMENT VISANT A FIDELISER LES SALARIES

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 savoir-faire, savoir-être des candidats rencontrés en entretien et lors des tests. Les Ressources Humaines insistent sur leur nécessaire et impérieuse adéquation à partager, au quotidien, les valeurs prônées par le Groupe.

Le Groupe recrute en permanence sur ses différents métiers 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.

264 recrutements en 2019 dont 82 % directement en CDI (contre 76 % en 2018).

349 départs, dont 35 % de démissions dans un marché de l'emploi tendu dans notre secteur d'activité et dont 13,2 % de licenciements.

32 alternants et 2 contrats aidés (contre 32 alternants en 2018).

### UN GROUPE OFFRANT DES OPPORTUNITES DE CARRIERE

Le Groupe propose à chacun de ses collaborateurs des opportunités de carrière adaptées à chaque situation personnelle, fonction des évaluations annuelles, des compétences et des souhaits exprimés lors de l'entretien professionnel.

La mobilité géographique ou fonctionnelle permet 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.

29 DÉPARTEMENTS :

Opportunités de mobilité :  
 promotion interne, évolution et  
 mobilité géographique.

8 reconversions professionnelles  
 grâce au partenariat avec POLE  
 EMPLOI.

Favoriser l'évolution au sein du  
 Groupe :

86 promotions internes au cours  
 de l'année 2019.

### DEVELOPPER LE POTENTIEL DE NOS COLLABORATEURS

Le Groupe élabore un plan de formation annuel adapté aux attentes des collaborateurs, axé sur la stratégie du Groupe et répondant aux exigences techniques et professionnelles nécessaires à l'activité de l'entreprise et à son développement.

Un parcours d'intégration et d'adaptation aux méthodes et outils utilisés par le Groupe est également dispensé.

De nombreuses formations internes sont dispensées afin de transmettre aux collaborateurs les méthodes commerciales, mais aussi les spécificités techniques des produits distribués par le Groupe.



14 805 heures de formations en  
 2019 (contre 6 300 heures en  
 2018), soit une progression de 135  
 %.

565 collaborateurs formés en 2019  
 contre 277 en 2018, soit une  
 progression de 104 %

Le Groupe s'est fixé pour objectif  
 en 2020, que tous les  
 collaborateurs présents toute  
 l'année bénéficient d'au moins une  
 formation au cours de l'année.

**12**  
 SEMAINES

Un partenariat avec POLE  
 EMPLOI pour un parcours de  
 formation et d'intégration complet.

### UNE POLITIQUE DE REMUNERATION ET DE PROTECTION SOCIALE EGALITAIRE 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.

Plus de 65 % de salariés  
 bénéficiant d'une rémunération  
 variable liée à leur performance.

En 2020, de la participation au titre  
 de l'année 2019 sera versée dans  
 toutes les sociétés du Groupe.

Avantages sociaux : tickets  
 restaurant, protection sociale  
 familiale (mutuelle, prévoyance),  
 partenariat avec Action Logement  
 (prise en charge individualisée et  
 confidentielle pour des opérations  
 de location, aide à l'accès à la  
 propriété ...).

## 7.5. Enjeu n°2 : préserver la santé, la sécurité de nos salariés et le climat social

Une mobilisation permanente sur la prévention des risques professionnels est assurée en liaison avec la représentation de l'employeur sur les différents sites, les représentants du personnel et les acteurs de la prévention et de la sécurité.

### PRESERVER LA SANTE ET LA SECURITE DE NOS COLLABORATEURS

Nos risques professionnels sont identifiés dans les documents uniques d'évaluation des risques (DUER) des sociétés du Groupe et servent de base aux plans d'actions de prévention mises en œuvre.



884 heures de formation destinées à sensibiliser le personnel technique et à actualiser les compétences en matière d'hygiène et de sécurité (contre 681 heures en 2018, soit une progression de 22 %).

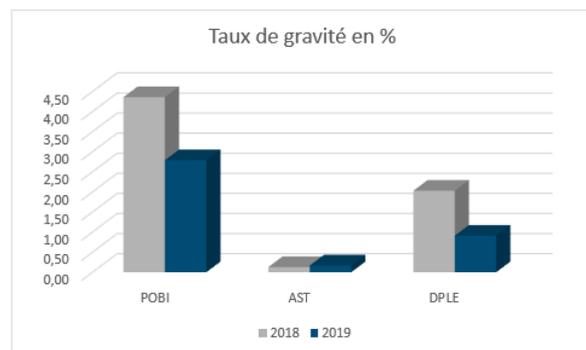
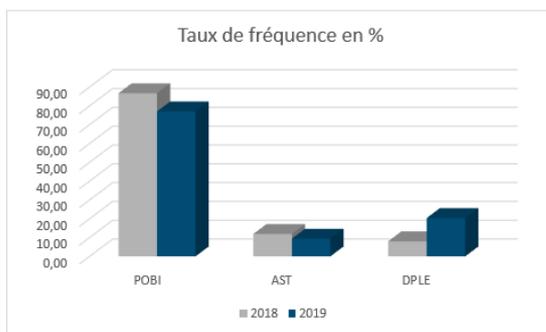
De nombreuses actions mises en œuvre pour renforcer le dispositif de prévention des risques psychosociaux.

37 collaborateurs formés Sauveteur Secouriste du Travail en 2019 contre 23 en 2018, soit une progression de 60 %.

Risques routiers : une sensibilisation aux bonnes pratiques a été mise en place par le biais de notes d'information régulières diffusées auprès des salariés.

Un taux d'absentéisme de 6,13 % en 2019 contre 5,35 % en 2018. L'objectif pour l'année 2020 est de revenir à un niveau proche de la moyenne nationale, soit 5,1 %.

Accidents du travail :



Aucun accident de travail n'a été déclaré en 2019 au sein de la société MAISONS IDEOZ.

Au titre de l'année 2020, les sociétés du Groupe se sont fixées les objectifs suivants :

- UES POBI (POBI Industrie et POBI Structures) :
  - o taux de fréquence inférieur à 50 % ;
  - o taux de gravité inférieur à 3 % ;
- AST Groupe, DPLE et Maisons Ideoz :
  - o taux de fréquence inférieur à 35,2 % ;
  - o taux de gravité inférieur à 3,1 %.

### UN DIALOGUE SOCIAL PERMANENT ET CONSTRUCTIF

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 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.

<p>Elections du <b>Conseil Social et Economique</b> chez AST Groupe, DPLE et Maisons IDEOZ en 2019. Toutes les sociétés sont désormais dotées de représentants du personnel.</p>	<p>Des <b>accords collectifs</b> signés pour la mise en place d'accords de participation et d'intéressement Groupe.</p>	<p>Mise en place d'actions visant à améliorer la <b>communication interne</b> au sein du Groupe en croissance.</p>
--	---	--

### POBI, UNE USINE AUX CONDITIONS DE TRAVAIL MODERNES

<p>Un cadre de travail épanouissant, confortable et axé sur la sécurité de ses salariés.</p>	<p>Démarche <b>lean manufacturing</b>, TPM et supply chain. Equipes dédiées à la <b>recherche</b>, l'innovation et l'amélioration continue.</p>	<p>Réflexions et actions pour optimiser l'<b>ergonomie</b> de chaque poste de travail.</p>
--	---	--

<p><b>Qualité de l'air</b> : aspiration sur la chaîne PVC et d'un cartère de captage pour les copeaux alu.</p>	<p>Dotations de bouchons d'oreille Cotral pour <b>lutter contre les nuisances sonores</b> tout en préservant une communication aisée.</p>	<p>Des chariots électriques pour préserver la <b>santé</b> des collaborateurs. Traçages au sol pour <b>sécuriser</b> et optimiser les déplacements</p>
--	---	--

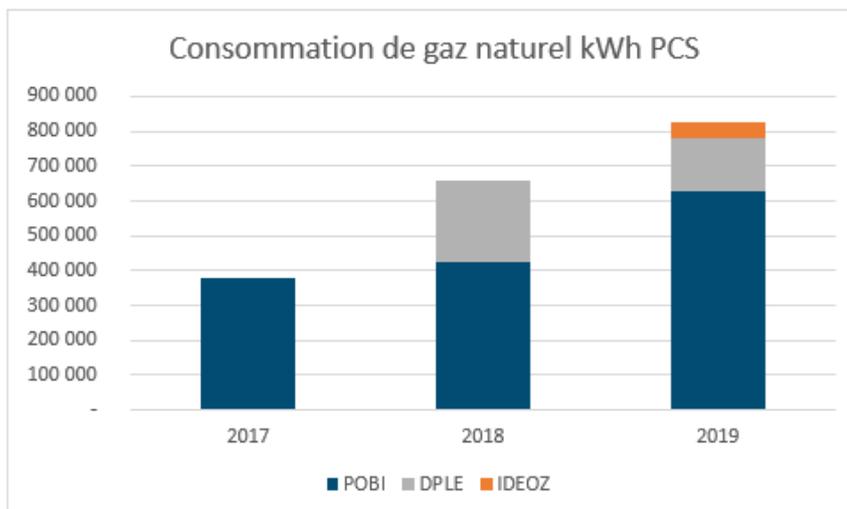
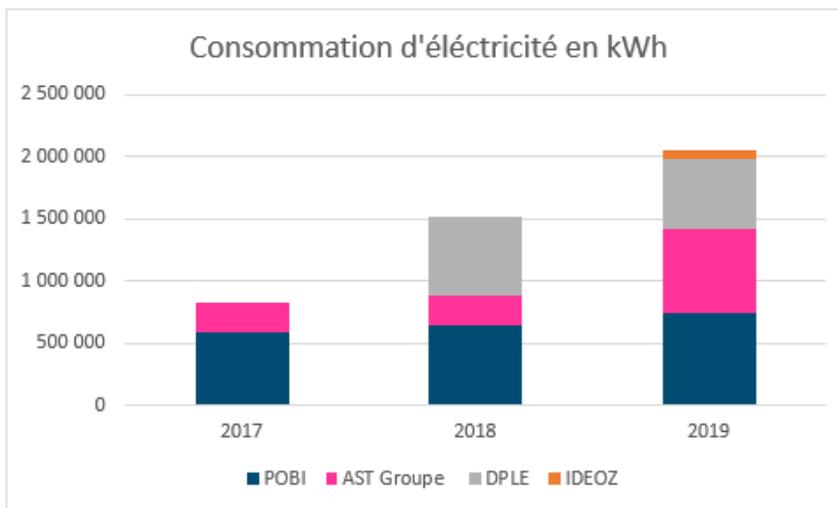


## 7.6. Enjeu n°3 : assurer la croissance du Groupe tout en limitant les impacts environnementaux

### LIMITER LA CONSOMMATION D'ENERGIE ET DE MATIERES PREMIERES

L'usine POBI, dans laquelle sont fabriqués des charpentes, des murs à ossatures bois et des menuiseries (fenêtres), concentre la plupart des enjeux environnementaux du Groupe. 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.

#### CONSOMMATION D'ENERGIE



L'augmentation de la consommation en 2019 :

- au sein de l'usine POBI s'explique par l'agrandissement du site finalisé en 2019 ;
- sur le périmètre d'AST Groupe s'explique par la présentation de la consommation des sites de la société (siège social et agences commerciales), alors qu'en 2018, seule la consommation du siège social était présentée.

### CONSOMMATION DE MATIERES PREMIERES

#### Certifications PEFC ou FSC :

La matière première principale des sociétés POBI est le bois d'apicéa, provenant de fournisseurs dont la chaîne de contrôle est certifiée PEFC ou FSC : le Groupe s'approvisionne au sein de forêts gérées durablement et les coupes de bois réalisées ne représentent pas une menace pour la biodiversité.

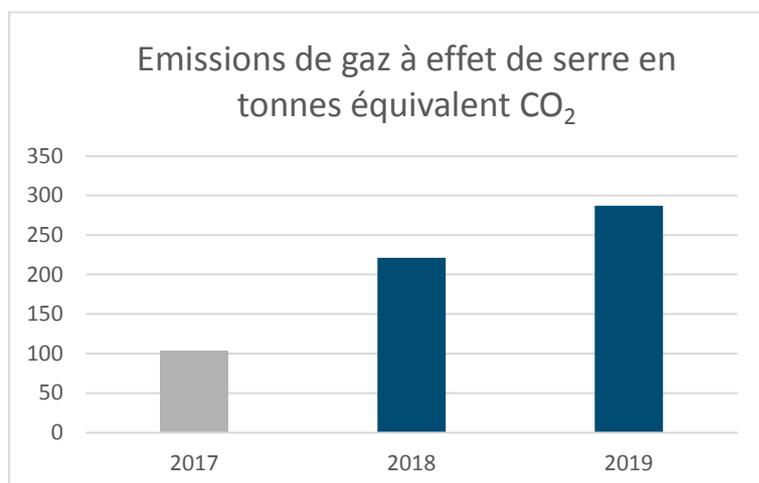
#### Des acteurs locaux :

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. Les fournisseurs principaux de bois se situent dans le département de la Nièvre et en Rhône-Alpes. 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.



3 591 tonnes de bois consommées par les sociétés POBI en 2019 contre 3 757 tonnes en 2018.

### REJETS DE GAZ A EFFET DE SERRE



#### Dématérialisation :

Sensible à la limitation de sa consommation de papier, le Groupe œuvre pour la dématérialisation des documents sous format informatique afin de réduire fortement l'utilisation et la consommation de papier (favoriser les échanges dématérialisés, réduire les impressions de documents de travail, coffre-fort numérique pour bulletins de paie électroniques).

#### Sensibilisation à la conduite écoresponsable :

Afin de favoriser la limitation d'utilisation de coût carburant et d'usure du véhicule (moteur, pneus, accessoires), des messages d'informations sont régulièrement communiqués pour aider à adopter les gestes justes.

## ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES ACTIVITES DE CONSTRUCTION

Les activités d'AST Groupe nous conduisent à consulter, acheter et viabiliser des parcelles de terrain.

**Normes environnementales :** attention particulière portée sur l'impact de nos activités sur les terrains de construction (risque d'inondation compris).



Lors des opérations de développement foncier, réalisation d'études basées sur le droit de l'urbanisme et le plan d'organisation des sols, donnant lieu à la consultation de documents officiels des administrations, afin d'appréhender ces enjeux.

Lors des activités de promotion immobilière, AST Groupe, agissant en qualité de maître d'ouvrage, oblige, 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.

## S'ORIENTER VERS DES MODES CONSTRUCTIFS VERTUEUX

### Les maisons ossatures bois fabriquées dans l'usine POBI

Au cours de l'exercice, le Groupe a produit sa 3 000<sup>ème</sup> maison Natilia et confirme ainsi sa position de 1<sup>er</sup> constructeur de maisons à ossature bois en France. L'usine POBI dédiée aux systèmes de construction industriels du Groupe intègre désormais la production des maisons à ossatures bois Natilia, des charpentes, des menuiseries (aluminium et PVC) et dernièrement des studios de jardin Natibox, commercialisés depuis fin 2019.

Les performances du mur ossature bois POBI ont été comparées avec le mur traditionnel en parpaing (déclarations environnementales produit consultables sur le fichier INIES) , le mur POBI est :

- 60% moins impactant sur le changement climatique,
- 30% moins impactant sur l'épuisement des ressources,
- 30% plus impactant sur l'énergie non renouvelable, mais 30% moins impactant sur l'énergie renouvelable,
- 80% moins impactant sur la consommation d'eau,
- 65% moins impactant sur les déchets.

### Une démarche environnementale pour toutes les constructions

Nos maisons, de construction à ossature bois, béton ou brique, répondent à des critères environnementaux précis, issus des réglementations RT 2005, BBC, RT 2012, 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).

AST Groupe intègre dans ses réflexions stratégiques le développement de modes constructifs plus vertueux et forme ses franchisés sur la construction de maisons à énergie positive. Cette démarche contribue à la diminution des émissions de CO2 des maisons lors de leurs utilisations. Ces villas proposent de nombreuses prestations de qualité. Chaudière hybride, pergola bioclimatique, panneaux photovoltaïques, tout a été pensé pour s'inscrire dans une démarche durable.

Pour 100 % de nos constructions, les fournisseurs et artisans sont majoritairement définis en fonction de leur proximité au chantier.

Natibox, une offre inovante



La Natibox est construite intégralement au sein de l'usine POBI, avec une structure réalisée en ossature bois et livrée « prêt à vivre ». Le déploiement du réseau Natibox, les studios de jardin livrés prêts à être installés, se poursuit activement et connaît un engouement certain auprès des candidats. 10 ouvertures de concessions en 2019 ; l'affluence de candidatures nous permet déjà d'anticiper près de 15 ouvertures pour 2020

La maison modulaire, la maison de demain



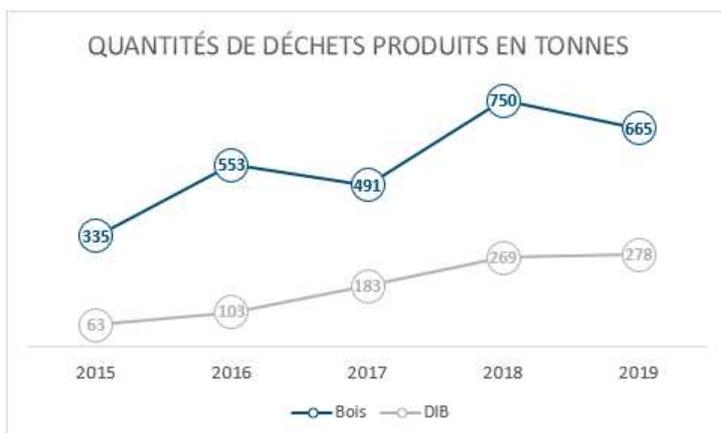
Un premier prototype testé et monté en quelques jours : une maison intégralement fabriquée dans l'usine POBI avec du bois issu de forêts éco-gérées.

### AMELIORER LA GESTION DES DECHETS DE NOS CHANTIERS

Le Groupe s'est inscrit dans une démarche de gestion et de limitation des déchets produits.

Les activités de la société POBI génèrent deux types de déchets (cf. graphique ci-dessous) :

- chutes de bois (après débit en charpente et ossatures) ;
- DIB (déchets industriels banals), emballages (plastiques et cartons), chutes d'isolants (laine).



En Promotion, en 2019, recyclage de 671 tonnes de déchets (contre 450 tonnes en 2018) dont 670 tonnes de déchets industriels banals (DIB) (contre 434 tonnes en 2018) et 1,4 tonne de bois (contre 1,3 tonne en 2018), le reste étant du non recyclable.



Emballage recyclé

Canal de gestion écoresponsable pour recycler les déchets issus des activités de POBI par le biais du même prestataire qui a fourni la matière première (100 % des déchets activité bois concernés, tout comme les déchets de l'activité fenêtre). Chutes de polystyrène reprises par le fournisseur pour une réutilisation dans la production d'origine. Construction d'une **déchetterie** au sein de l'usine POBI, et mise en place d'un **compacteur** pour recycler les plastiques et les cartons.

**CHANGER NOS HABITUDES AU QUOTIDIEN POUR LIMITER NOTRE IMPACT : SENSIBILISER ET FORMER LES COLLABORATEURS AUX ENJEUX RSE**

Mise en place :

- d'un Extranet fournisseur pour la dématérialisation des factures ;
- d'un coffre-fort numérique pour les bulletins de paie électroniques.

Eco- gestes : actions de sensibilisation auprès des collaborateurs et des franchisés ; suggestion d'utiliser des moteurs de recherches plus éthiques.

Sensibilisation au Green IT : mise en place d'un dispositif pour limiter le nombre d'impressions.



## 7.7. Enjeu n°4 : nos actions en matière sociétale

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.

### LA SATISFACTIONS CLIENTS, SOURCE DE RECOMMANDATIONS ET FONDEMENT DU BUSINESS MODEL

#### La satisfaction clients, priorité n°1

La satisfaction des clients est la mission n°1 de chacun de nos collaborateurs. L'objectif collectif est de permettre à nos clients d'acquiescer un logement de qualité.

Afin de fédérer et fidéliser les équipes, AST Groupe a mis en place un plan d'intéressement basé à hauteur de 60% sur des critères de qualité, mesurés notamment par une enquête de satisfaction clients externalisée impliquant les collaborateurs au travers d'interviews miroir. Par ailleurs, le Groupe a diffusé en interne une campagne de sensibilisation à la qualité. Réunies autour de cette même volonté de progresser, les équipes du Groupe s'inscrivent dans une dynamique positive et évoluent dans un état d'esprit solidaire et compétiteur.

Le service Amélioration continue œuvre à l'optimisation des process pour une meilleure qualité de nos chantiers.

Ainsi, en 2019, ce sont 2 412 familles qui ont été logées grâce à des prix d'achats accessibles pour des primo-accédants.

#### La production en usine, gage de qualité constante

L'usine POBI aux process calqués sur l'industrie automobile permet à AST Groupe de s'affranchir des conditions climatiques et d'offrir à ses clients des maisons de qualité constante. L'application, depuis plus de 10 ans maintenant, des méthodes de Lean manufacturing, de supply chain et TPM (Total Productive Maintenance) permet de produire de manière industrielle des produits de qualité identique.

L'usine POBI constitue un important levier de croissance et est parfaitement calibrée pour absorber la montée en puissance régulière de la demande de maisons environnementales (capacité de production de 2 000 maisons par an). Cet intérêt croissant pour les maisons environnementales confirme la pertinence de la stratégie d'AST Groupe qui vise à renforcer son offre de « maisons industrialisées » pour se positionner sur le marché porteur de l'habitat modulaire. L'objectif est de réduire à moins d'un mois le temps de chantier. En effet, la standardisation de l'offre va permettre d'industrialiser les process et ainsi supprimer les aléas des chantiers, offrir une qualité constante sur site et réduire significativement les délais de livraison. Ces avancées pourraient permettre de réduire jusqu'à 30% le prix de revient par rapport à une construction traditionnelle.

#### Méthodes Lean Construction

En 2019, le Groupe a initié une profonde refonte de ses process pour une amélioration de la qualité, une réduction des délais (administratifs et chantiers) et une optimisation des centres de travaux. Pour y parvenir, elle a initié une démarche de Lean Construction avec l'appui d'un cabinet externe spécialisé. Des groupes de travail ont été mis en place tout au long de l'année 2019 afin de revoir les process du Groupe, fluidifier les échanges entre les différents intervenants et ainsi optimiser l'organisation durant toute la durée du projet de construction du client.

L'avis client, enjeu majeur de l'image du Groupe

La prise en compte de l'avis de nos clients permet de faire évoluer nos process afin de les fluidifier et de répondre à leurs attentes. En maisons individuelles, des campagnes tests de SMS permettent ainsi d'identifier le niveau de satisfaction en fonction de l'avancement de son dossier.

Une application client pour une communication en temps réel



Pour son activité de construction de maisons individuelles, AST Groupe va se doter d'une application client développée en interne permettant de tenir informé le client durant tout son projet de construction, de la signature du contrat jusqu'à la remise des clés. Il pourra ainsi échanger avec l'ensemble des collaborateurs en charge de son dossier et accéder à des informations sur l'avancement de sa construction. L'objectif est de pouvoir mettre à disposition des clients cette application dès 2020.

Pour son activité Promotion et Lotissements, AST Groupe fera bénéficier ses clients d'une application client externe offrant les mêmes fonctionnalités.

MESURES PRISES EN FAVEUR DE LA SANTE ET DE LA SECURITE DES CONSOMMATEURS

AST Groupe est titulaire de certifications validant une recherche continue d'amélioration en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs :



Certification CTB Composants et Systèmes Bois délivré par la FCBA : le mur produit par POBI respecte les spécifications de performances définies dans la norme NF P 21-204 ainsi que dans le DTU 31-2\* (stabilité mécanique, isolation thermique, étanchéité à l'air et à l'eau, isolation acoustique et sécurité incendie) ; le mur, très performant, est "adapté aux exigences de type bâtiment passif", pour toutes les zones climatiques du territoire français.



depuis novembre 2013 : mise en place d'une démarche spécifique permettant de réduire la perméabilité à l'air des ses constructions et visant 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 m<sup>3</sup>/ (h.m<sup>2</sup>) (0,4 m<sup>3</sup>/ (h.m<sup>2</sup>) pour le plain-pied depuis le deuxième semestre 2016.

## SOUTENIR L'EMPLOI ET LE DEVELOPPEMENT LOCAL

Le réseau de franchises génère plus de 200 emplois indirects. 37 % du chiffre d'affaires du Groupe est sous-traité.

Nos sous-traitants sont notamment sélectionnés pour leur proximité avec les chantiers.



## IMPORTANTANCE DE LA SOUS-TRAITANCE ET PRISE EN COMPTE DANS LES RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS ET SOUS-TRAITANTS DE LEUR RESPONSABILITE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

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.

### Respect de règles éthiques

Des règles éthiques présentes dans l'ensemble des actions de management de notre société. Tout acte de déloyauté constaté est immédiatement sanctionné, notamment par des sanctions pouvant aller jusqu'à un licenciement.

Le Groupe œuvre pour une relation mutuellement bénéfique avec ses partenaires et fournisseurs.

### 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. Les modèles de contrats que nous mettons à disposition de nos franchisés pour régir leurs relations avec leurs sous-traitants comportent des clauses spécifiques identiques.

### Actions de prévention

Avec son organisation en centres techniques régionaux, le Groupe privilégie, autant qu'il est possible, le recours à des sous-traitants et fournisseurs locaux, entretenant ainsi avec le tissu économique régional des liens contractuels durables et mutuellement bénéfiques.

## ASSURER LA SECURITE SUR NOS CHANTIERS ET AMELIORER LES CONDITIONS DE TRAVAIL

Pour chaque chantier de Maison Individuelle, élaboration d'un [Plan Général de Coordination](#) et contrôle de la mise en place d'un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé par nos sous-traitants.

Pour l'activité Promotion, mise en place de documents d'[ordonnancement](#), permettant de renforcer la sécurité des artisans sur les chantiers à chaque étape, préférence donnée aux livraisons au plus proche de la maison, sinon dans les logements directement lorsque le chantier est équipé d'une grue et recours à des planchers en hourdis plastique ou bois, dits « légers », facilitant la manutention et la pose de ces derniers.

Facilitation du travail des artisans pour la construction des maisons Natilia : branchements mâles et femelles des murs conçus en usine, ce qui permet de les « agraffer », et ainsi une grande vitesse d'exécution ; la [construction plus rapide](#) est ainsi moins sensible aux aléas climatiques.

**PRISE EN COMPTE DES ATTENTES DE NOS PARTIES PRENANTES**

**Faisabilité :** consultation des collectivités territoriales (services d'urbanisme, élus) sur les attentes locales en matière de développement urbain, environnement, demandes et sensibilités particulières de la population.



**Montage :** recueil d'éléments relatifs aux risques environnementaux (plan de prévention), du règlement d'urbanisme et d'éventuels zonages de sites protégés au titre de l'environnement, susceptibles d'orienter la conception de l'opération et son intégration dans la commune et de réaliser les premières esquisses et le bilan prévisionnel.

**Visites et études terrain :** relevés et plans topographiques, études du site, du sol, hydraulique, environnementales en vue d'une concertation plus poussée avec les acteurs publics, riverains et architectes (consultation des commissions d'urbanisme communale ou d'agglomération, réunions avec les architectes et paysagistes conseils, réunions publiques d'information) afin d'obtenir une validation définitive avant dépôt et instruction du permis.

Natilia se met au service des professionnels pour vous proposer une solution de construction spécialement adaptée aux besoins des crèches. Conçues avec des matériaux adaptés aux enfants, les **micro-crèches** en bois de Natilia sont modernes et répondent aux normes de sécurité. En 2019, le Groupe en a vendu huit, construites par l'usine POBI.



## PRISE EN COMPTE DANS LA POLITIQUE D'ACHAT DES ENJEUX SOCIAUX, SOCIÉTAUX 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 environnementaux, économiques et sociaux.

### Enjeux environnementaux

- minimiser les transports entre les lieux de fabrication et de mise en œuvre,
- choisir des produits générant une quantité moindre de déchets,
- choisir des produits à impact le plus faible possible sur l'environnement,
- favoriser les solutions alternatives lorsqu'elles défendent les valeurs de l'achat durable,
- avec nos partenariats forts, mettre en place la gestion de déchets, de manière locale, afin de diminuer l'impact négatif de nos chantiers sur l'environnement.
- utiliser de manière responsable les sols (lors de tout achat de terrain, réalisation d'études de pollution, d'études hydrauliques et géotechniques).

### Enjeux sociétaux

- favoriser les partenariats pérennes et avec les entreprises de proximité.
- accompagner 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.



### Enjeux sociaux

- 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.
- au travers de nos choix de produits, répondre au mieux aux attentes de nos clients et que ce soit aussi pour eux des choix durables.
- veiller à choisir des fournisseurs qui mettent en œuvre les moyens nécessaires à ce que leurs salariés travaillent dans des conditions décentes.

## LOYAUTE DES PRATIQUES

Toutes les sociétés du Groupe sont dotées d'un **code de bonne conduite pour des règles communes** à tous les collaborateurs du Groupe en matière, principalement, de lutte contre la corruption et le trafic d'influence, l'évasion fiscale, et afin de se conformer aux obligations légales, notamment posées par la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite Loi Sapin II.

Toutes les sociétés du Groupe sont dotées d'un **comité éthique** et procédure d'alerte permettant de gérer les signalements effectués. Ainsi, tous les salariés du Groupe sont à même d'alerter les membres du comité éthique sur des faits de corruption, de trafic d'influence, de harcèlement ...

Plan d'actions afin de se conformer à la législation relative aux **données personnelles** et notamment au Règlement Général sur la Protection des Données.

## 7.8. Précisions méthodologiques

Par défaut, les données sociales, sociétales et environnementales sont indiquées pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre de l'année écoulée.

Collecte des données : les données sociales proviennent du SIRH et d'extractions Excel transmises par le cabinet comptable en charge de la paie pour la société Maisons IDEOZ.

Les données environnementales sont établies à partir d'un système de gestion de production assistée local et de factures fournisseurs.

### Périmètre

#### Sociétés

Au 31 décembre 2019, le Groupe est composé des sociétés suivantes employant des salariés : AST Groupe, POBI Structures, POBI Industries, DPLE et Maisons Ideoz. En cours d'année 2019, POBI Charpentes a fait l'objet d'une fusion par absorption par POBI Structures. Les salariés de POBI Charpentes ont été transférés au sein de POBI Structures.

Concernant les indicateurs présentés pour la consommation d'énergie, les chiffres indiqués présentent les consommations générées par les sociétés POBI Charpentes, POBI Structures, POBI Industries, DPLE et AST Groupe. En conséquence, le calcul des émissions de gaz à effet de serre a été effectué sur le même périmètre.

#### Risques

Compte tenu des activités exercées par les sociétés du Groupe, celui-ci n'a pas mis en œuvre de dispositif particulier :

- pour le bien-être animal.
- pour la lutte contre le gaspillage alimentaire.

### Définitions

#### 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.

Toutes les absences sont prises en compte dans le calcul.

Le taux d'absentéisme est calculé sur des heures théoriques contractuelles.

Le taux d'absentéisme est calculé comme suit.

Taux d'absentéisme = nombre d'heures d'absences / nombre d'heures théoriques x 100

#### Consommation de bois

La consommation de bois indiquée dans la déclaration de performance extra-financière a été calculée, pour l'année 2019, sur la base de la consommation réelle des sociétés POBI (sortie de stock).

#### 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. 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. Le motif « rupture conventionnelle et autre » comprend les ruptures conventionnelles ainsi que les ruptures anticipées de CDD.

### 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 exclus des 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.

### 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 collaborateurs formés, ayant quitté la société en cours d'exercice, sont comptabilisés.

### Taux de fréquence et Taux de gravité

Aucune distinction n'est faite entre les accidents de travail et les accidents de trajet. Les accidents sans arrêt sont exclus du taux de fréquence.

Le calcul du taux de fréquence et du taux de gravité s'effectue en jours calendaires. Les heures travaillées utilisées dans le calcul pour AST Groupe sont les heures théoriques et les heures réelles pour les sociétés POBI.

Taux de fréquence = nombre d'accidents avec arrêt / (effectif au 31/12 x nombre d'heures travaillées en moyenne par semaine x nombre de semaines sur l'année) x 1 000 000

Le taux de gravité comprend les jours perdus des accidents de l'année concernée. Taux de gravité = nombre de jours d'arrêt de travail / (effectif au 31/12 x nombre d'heures travaillées en moyenne par semaine x nombre de semaines sur l'année) x 1 000

### Travailleurs handicapés

Nombre de salariés présents dans les effectifs au 31 décembre de l'année considérée et reconnus comme travailleurs handicapés au sens de la déclaration obligatoire d'emploi des travailleurs handicapés (DOETH).

### 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 provision, ni de garantie environnementale ;
- 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 significatives 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 ») ;
- Gaspillage alimentaire : l'activité du Groupe ne génère pas de gaspillage alimentaire.

## 7.9. Rapport de l'OTI sur la déclaration de performance extra-financière

A.S.T. GROUPE  
Société Anonyme  
78 rue Elisée Reclus  
69150 Décines-Charpieu

Rapport de l'un des commissaires aux comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la déclaration consolidée de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale des actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de A.S.T. GROUPE, désigné organisme tiers indépendant, accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048 (portée d'accréditation disponible sur le site [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)), nous vous présentons notre rapport sur la déclaration consolidée de performance extra-financière relative à l'exercice clos le 31 décembre 2019 (ci-après la « Déclaration »), présentée dans le rapport de gestion groupe en application des dispositions légales et réglementaires des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

### Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'administration d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra-financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance. La Déclaration a été établie en appliquant les procédures de la société, (ci-après le « Référentiel ») dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration et disponibles sur le site internet ou sur demande au siège de la société.

### Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce et le code de déontologie de la profession. 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, de la doctrine professionnelle et des textes légaux et réglementaires applicables.

### Responsabilité du commissaire aux comptes désigné organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225-105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques, ci-après les « Informations ».

Il ne nous appartient pas en revanche de nous prononcer sur le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables, notamment en matière de lutte contre la corruption et de fiscalité, ni sur la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

#### Nature et étendue des travaux

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225-1 et suivants du code de commerce déterminant les modalités dans lesquelles l'organisme tiers indépendant conduit sa mission et selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention ainsi qu'à la norme internationale ISAE 3000 (Assurance engagements other than audits or reviews of historical financial information).

Nous avons mené des travaux nous permettant d'apprécier la conformité de la Déclaration aux dispositions réglementaires et la sincérité des Informations :

- Nous avons pris connaissance de l'activité de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation, de l'exposé des principaux risques sociaux et environnementaux liés à cette activité, et de ses effets quant au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et l'évasion fiscale ainsi que des politiques qui en découlent et de leurs résultats.
- Nous avons apprécié 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.
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225-102-1 en matière sociale et environnementale ainsi que de respect des droits de l'homme et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale.
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2ème alinéa du III de l'article L. 225-102-1.
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance.
- Nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
  - Apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés ; et
  - Corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes<sup>5</sup> - pour celles relatives à certains risques (satisfaction clients, éthique des affaires, changement climatique et transition énergétique, politique d'achats responsables), nos travaux ont été réalisés au niveau de l'entité consolidante, pour les autres, au niveau de l'entité consolidante et dans une sélection d'entités.
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 avec les limites précisées dans la Déclaration.
- Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte mis en place par l'entité visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations.

<sup>5</sup> S'orienter vers des modes constructifs vertueux ; La satisfaction clients, source de recommandations et fondement du business model ; Loyauté des pratiques ; Assurer la sécurité sur les chantiers et améliorer les conditions de travail.

- Nous avons mis en œuvre, pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs<sup>6</sup> que nous avons considérés les plus importants :
  - Des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
  - Des tests de détail sur la base de sondages, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices<sup>7</sup> et couvrent 100% des données consolidées des indicateurs clés de performance et résultats sélectionnés pour ces tests.
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de la société.

Nous estimons que les travaux que nous avons menés 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.

#### Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes entre mars 2020 et avril 2020.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons mené une dizaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration.

#### Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Paris-La Défense, le 29 avril 2020  
L'un des commissaires aux comptes,

Deloitte & Associés

Dominique Valette

Eric Dugelay

Associé, Audit

Associé, Développement Durable

<sup>6</sup> Effectif au 31 décembre, Nombre de recrutements, Pourcentage de licenciements, Nombre de collaborateurs formés, Taux d'absentéisme, Taux de fréquence et de gravité des accidents du travail, Consommation d'énergie, Consommation de matières premières, Quantités de déchets d'activité produits, Emissions de CO2 liées aux consommations d'énergie.

<sup>7</sup> A.S.T. Groupe, POBI Industrie, POBI Charpentes, POBI Structures, DPLE, Maisons Ideoz

## 8. Assemblée Générale Mixte du 8 juin 2020

### 8.1. Ordre du jour de l'Assemblée Générale

#### **De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**

- Examen du rapport de gestion et de groupe établi par le Conseil d'Administration,
- Examen des rapports des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux et sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019,
- Examen du rapport spécial du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise pris en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce,
- Examen du rapport des commissaires aux comptes faisant part de leurs observations sur le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise,
- Examen du rapport sur la Responsabilité Sociétale et Environnementale et de l'attestation d'un organisme tiers indépendant y afférent,
- Examen du rapport du Conseil d'Administration sur les opérations d'attributions d'actions gratuites,
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2019, et quitus aux administrateurs,
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2019,
- Approbation des charges non déductibles,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Examen du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Approbation de la politique de rémunération du Président Directeur Général,
- Approbation de la politique de rémunération des Directeurs Généraux Délégués,
- Approbation de la politique de rémunération des membres du Conseil d'administration,
- Approbation du rapport sur les rémunérations contenant les éléments visés à l'article L.225-37-3 I du Code de commerce,
- Approbation de la rémunération 2019 de Monsieur Alain TUR, en qualité de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général de la Société,
- Approbation de la rémunération 2019 de Monsieur Sylvain TUR, en qualité de Directeur Général Délégué de la Société,
- Approbation de la rémunération 2019 de Monsieur Olivier LAMY, en qualité de Directeur Général Délégué de la Société,
- Fixation d'une enveloppe de rémunération fixe annuelle (ex-« jetons de présence ») à allouer aux administrateurs au titre de l'exercice en cours et des exercices ultérieurs,
- Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de la mise en place d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions.

#### **De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

- Autorisation consentie au Conseil d'Administration de réduire le capital social par voie d'annulation des actions auto détenues en suite de la mise en œuvre du programme de rachat par la Société de ses propres actions,
- Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration d'émettre par une offre visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier (ex-« placement privé »), des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription,
- Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration d'émettre au profit de catégories de personnes des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration d'émettre des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration d'émettre des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société en cas de demandes excédentaires ;

- Délégation de compétence consentie au Conseil d'Administration en matière d'augmentation du capital social réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise avec suppression du droit préférentiel de souscription à leur profit ;

**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire**

- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

## 8.2. Projets de résolution

**De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire**
**PREMIERE RESOLUTION – (APPROBATION DES COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019 ET QUITUS AUX ADMINISTRATEURS)**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2019, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée générale approuve les dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 66 513,10 euros et qui ont donné lieu à une imposition théorique à due concurrence au taux de droit commun.

En conséquence, elle donne pour l'exercice clos le 31 décembre 2019 quitus de leur gestion à tous les administrateurs.

**DEUXIEME RESOLUTION – (APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019)**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de groupe du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2019, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

**TROISIEME RESOLUTION – (AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE)**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve la proposition du Conseil d'administration, et décide d'affecter la perte nette comptable de l'exercice, s'élevant à - 1 212 973,75 euros, de la manière suivante :

Résultat net comptable de l'exercice :	- 1 212 973,75 euros,
En totalité au compte « Report à nouveau »	- 1 212 973,75 euros,
lequel est ramené de 6.175.175,06 euros à 4.962.201,31 euros	

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2018, le dividende net par titre était égal à 0,25 euro par action. La totalité de la somme distribuée, soit 3 225 752,75 euros était, le cas échéant, éligible à la réfaction de 40 % définie par l'article 158-3-2 du Code général des impôts, pour les actionnaires personnes physiques domiciliées en France.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2017, le dividende net par titre était égal à 0,25 euro par action. La totalité de la somme distribuée, soit 3 187 005,00 euros était, le cas échéant, éligible à la réfaction de 40 % définie par l'article 158-3-2 du Code général des impôts, pour les actionnaires personnes physiques domiciliées en France

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, le dividende net par titre était égal à 0,19 euro par action. La totalité de la somme distribuée, soit 2 422 249,01 euros était, le cas échéant, éligible à la réfaction de 40 % définie par l'article 158-3-2 du Code général des impôts, pour les actionnaires personnes physiques domiciliées en France

**QUATRIEME RESOLUTION – (CONVENTIONS REGLEMENTEES)**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce et statuant sur ce rapport, prend acte qu'aucune convention nouvelle n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé, et prend acte des conventions conclues et autorisées antérieurement et qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.

**CINQUIEME RESOLUTION – (POLITIQUE DE REMUNERATION DU PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DIRECTEUR GENERAL DE LA SOCIETE – APPROBATION DES PRINCIPES ET CRITERES DE DETERMINATION, DE REPARTITION ET D'ATTRIBUTION DES ELEMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA REMUNERATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLE AU PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL)**

Connaissance prise du rapport prévu par les dispositions de l'article L.225-37-2 du Code de commerce, l'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables, en raison de ses mandats de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général, à Monsieur Alain TUR.

**SIXIEME RESOLUTION – (POLITIQUE DE REMUNERATION DES DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES DE LA SOCIETE – APPROBATION DES PRINCIPES ET CRITERES DE DETERMINATION, DE REPARTITION ET D'ATTRIBUTION DES ELEMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA REMUNERATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLE AUX DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES)**

Connaissance prise du rapport prévu par l'article L.225-37-2 du Code de commerce, l'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables, en raison de leur mandat de Directeurs Généraux Délégués, à Messieurs Sylvain TUR et Olivier LAMY.

**SEPTIEME RESOLUTION – (POLITIQUE DE REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS DE LA SOCIETE – APPROBATION DES PRINCIPES ET CRITERES DE DETERMINATION, DE REPARTITION ET D'ATTRIBUTION DES ELEMENTS FIXES, VARIABLES ET EXCEPTIONNELS COMPOSANT LA REMUNERATION TOTALE ET LES AVANTAGES DE TOUTE NATURE ATTRIBUABLE AUX ADMINISTRATEURS)**

Connaissance prise du rapport prévu par l'article L.225-37-2 du Code de commerce, l'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve les principes et critères de détermination, de répartition et d'attribution des éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature présentés dans le rapport précité et attribuables, en raison de leurs mandats sociaux aux administrateurs de la Société.

**HUITIEME RESOLUTION – (APPROBATION DU RAPPORT SUR LES REMUNERATIONS CONTENANT LES ELEMENTS VISEES A L'ARTICLE L.225-37-3 I DU CODE DE COMMERCE)**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, et conformément aux dispositions des articles L. 225-100 II et L.225-37-3 I du Code de commerce, approuve la présentation des informations mentionnées à l'article L.225-37-3 I du Code de commerce, comprises dans le rapport du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, et relatives aux rémunérations de toutes natures versées ou attribuées à l'ensemble des mandataires sociaux au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019.

**NEUVIEME RESOLUTION – (APPROBATION DE LA REMUNERATION 2019 DE MONSIEUR ALAIN TUR, EN QUALITE DE PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL DE LA SOCIETE)**

L'Assemblée générale, statuant en application de l'article L.225-100 alinéa III du Code de commerce et aux conditions de quorum et de majorité requise pour les assemblées générales ordinaires, approuve les éléments fixes, variables, et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur Alain TUR, en qualité de Président du Conseil d'administration et

Directeur Général et tels que présentés dans le rapport prévu au dernier alinéa de l'article L.225-37 du Code de commerce.

**DIXIEME RESOLUTION** – (APPROBATION DE LA REMUNERATION 2019 DE MONSIEUR SYLVAIN TUR, EN QUALITE DE DIRECTEUR GENERAL DELEGUE DE LA SOCIETE)

L'Assemblée générale, statuant en application de l'article L.225-100 alinéa III du Code de commerce et aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve les éléments fixes, variables, et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur Sylvain TUR, en qualité de Directeur Général Délégué et tels que présentés dans le rapport prévu au dernier alinéa de l'article L.225-37 du Code de commerce.

**ONZIEME RESOLUTION** – (APPROBATION DE LA REMUNERATION 2019 DE MONSIEUR OLIVIER LAMY, EN QUALITE DE DIRECTEUR GENERAL DELEGUE DE LA SOCIETE)

L'Assemblée générale, statuant en application de l'article L.225-100 alinéa III du Code de commerce et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve les éléments fixes, variables, et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature versés ou attribués au titre de l'exercice écoulé à Monsieur Olivier LAMY, en qualité de Directeur Général Délégué et tels que présentés dans le rapport prévu au dernier alinéa de l'article L.225-37 du Code de commerce.

**DOUZIEME RESOLUTION** – (FIXATION D'UNE ENVELOPPE DE REMUNERATION FIXE ANNUELLE (EX « JETONS DE PRESENCE ») A ALLOUER AUX ADMINISTRATEURS AU TITRE DE L'EXERCICE EN COURS ET DES EXERCICES ULTERIEURS)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration, conformément à la politique de rémunération des mandataires sociaux mise en place au sein de la Société, décide l'allocation d'une enveloppe de rémunération fixe annuelle de vingt-mille euros (20.000,00€) visant rémunérer les administrateurs au titre de l'exercice en cours et des exercices ultérieurs, jusqu'à ce qu'une nouvelle décision de l'Assemblée générale des actionnaires en décide autrement.

**TREIZIEME RESOLUTION** – (AUTORISATION CONSENTIE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN VUE DE LA MISE EN PLACE D'UN PROGRAMME DE RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS)

L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport complémentaire du Conseil d'administration et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise ledit Conseil, pour une durée de dix-huit (18) mois ou jusqu'à la date du renouvellement de la présente autorisation par l'assemblée générale ordinaire, à acquérir un nombre d'actions de la Société représentant jusqu'à dix pour cent (10 %) du nombre des actions composant le capital social, conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce.

Les achats, cessions ou transferts de ces actions pourront être effectués à tout moment et par tous moyens, en une ou plusieurs fois, sur le marché ou hors marché, y compris par des transactions de blocs et par des opérations optionnelles, et également en période d'offre publique. La part maximale du programme de rachat pouvant être effectuée par voie d'acquisition ou de cession de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

Le prix unitaire net d'achat maximum ne pourra excéder vingt-deux euros (22,00€), hors frais et commissions, ce prix étant en outre fixé sous réserve des ajustements liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société et réalisés dans les conditions légales et réglementaires.

La Société pourra acheter, en une ou plusieurs fois et aux époques que le Conseil d'administration appréciera, un nombre d'actions ordinaires de la Société ne pouvant excéder :

- dix pour cent (10 %) du nombre total des actions composant le capital social tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à la présente décision, ou ;

- cinq pour cent (5 %) de ce même nombre total des actions composant le capital social, s'il s'agit d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport.

Le montant maximal des fonds nécessaires à la réalisation du programme serait de vingt-huit millions trois cent quatre-vingt-six mille six cent vingt-quatre euros et vingt centimes (28.386.624,20 €).

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution d'actions gratuites, de division ou regroupement des titres, les prix indiqués ci-dessus seront ajustés par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

Les acquisitions d'actions pourront être effectuées, par ordre de priorité, en vue :

- de favoriser la liquidité et animer le cours des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'Association Française des Marchés Financiers reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- d'annuler les titres ainsi rachetés par voie de réduction de capital, sous réserve de l'adoption par l'Assemblée générale des actionnaires, statuant en matière extraordinaire, d'une résolution spécifique portant sur cette réduction de capital ;
- d'attribuer des actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions légales et réglementaires, notamment, dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, de plans d'actionnariat salarié ou de plans d'épargne entreprise, du régime des options d'achat d'actions ou par voie d'attribution gratuite d'actions ou dans toute autre condition permise par la réglementation ;
- d'attribuer les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toutes autres manières, à des actions existantes de la Société ;
- de remettre les actions en paiement ou en échange, notamment, dans le cadre d'opérations de croissance externe.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale du 5 juin 2019 dans sa onzième résolution à caractère ordinaire.

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation à son Directeur Général, pour passer tous ordres, conclure tous accords, effectuer toutes formalités et toutes déclarations auprès de tous organismes et généralement faire le nécessaire.

#### **De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire**

**QUATORZIEME RESOLUTION – (AUTORISATION CONSENTIE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL PAR VOIE D'ANNULATION DES ACTIONS AUTO DETENUES EN SUITE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME DE RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS)**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et sous réserve de l'adoption de la treizième résolution ci-dessus, autorise le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation à son Directeur Général, conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce, et pour une durée de vingt-quatre (24) mois :

- à annuler les actions acquises par la Société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée sous la onzième résolution, dans la limite de dix pour cent (10 %) du capital tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à la présente décision, par période de vingt-quatre (24) mois ;

- à réduire corrélativement le capital social en imputant la différence entre la valeur de rachat des titres annulés et leur valeur nominale sur les primes et réserves disponibles, et ;
- à modifier en conséquence les statuts et à accomplir toutes les formalités nécessaires.

**QUINZIEME RESOLUTION** – (DELEGATION DE COMPETENCE CONSENTIE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'EMETTRE PAR UNE OFFRE VISEE A L'ARTICLE L.411-2 1° DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER (EX-« PLACEMENT PRIVE ») DES ACTIONS ORDINAIRES OU DE TOUTES AUTRES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL OU DONNANT DROIT A L'ATTRIBUTION DE TITRES DE CREANCES DE LA SOCIETE AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 228-92 du Code de commerce :

- délègue au Conseil d'administration sa compétence à l'effet de décider, en une ou plusieurs fois, l'émission réalisée par offre visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier, tant en France qu'à l'étranger, d'actions ordinaires nouvelles de la Société ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société, ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société, ces valeurs mobilières pouvant être libellées en euros ou en monnaie étrangère, étant rappelé que l'émission de titres de capital réalisée par une offre visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier est limitée à vingt pour cent (20 %) du capital social par an ;
- décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme, ne pourrait être supérieur à la somme de cinq millions d'euros (5.000.000,00 €) en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux seizième, dix-septième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et aux quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019, sous réserve du respect de la limite d'émission à vingt pour cent (20 %) du capital social par période de douze (12) mois, conformément à l'article L. 225-136 3° ; à ce montant s'ajouterait, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions ;
- décide par ailleurs que le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises et donnant accès immédiat ou à terme à une quotité du capital de la Société en vertu de la présente délégation, ainsi qu'aux seizième, dix-septième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et aux quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019, ne pourrait excéder un plafond de vingt millions d'euros (20.000.000,00 €) ou leur contre-valeur, à la date de la décision d'émission sous réserve du respect de la limite d'émission à vingt pour cent (20 %) du capital social par période de douze (12) mois, conformément à l'article L. 225-136 3° du Code de commerce ;
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et valeurs mobilières pouvant être émises en application de la présente délégation ;
- prend acte que la décision d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital emporterait renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donnent droit en application des dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce ;
- rappelle que le prix des actions ordinaires émises ou auxquelles sont susceptibles de donner droit les valeurs mobilières pouvant être émises en vertu de la présente délégation devrait être déterminé dans les conditions légales, soit actuellement au moins égal à la moyenne pondérée des cours des trois (3) séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote maximale de dix pour cent (10 %) ;
- décide que le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital serait tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé au paragraphe précédent ;
- donne tous pouvoirs au Conseil d'administration d'imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après augmentation ;

- décide que la présente délégation serait valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'Assemblée Générale convoquée ci-après ;
- prend acte que la présente délégation priverait d'effet à hauteur de la partie non utilisée toute délégation antérieure ayant le même objet.
- décide que le Conseil d'administration aurait tous pouvoirs avec faculté de subdélégation au Directeur Général, dans les conditions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il apprécierait, à l'effet notamment :

\* de déterminer les dates et modalités des émissions, notamment le mode de libération des actions ou autres titres émis, ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ;

\* d'arrêter les prix et conditions des émissions, étant précisé que le prix d'émission des actions serait déterminé dans les conditions légales, soit actuellement au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois (3) dernières séances de bourse précédant sa fixation, le cas échéant diminuée d'une décote maximum de dix pour cent (10 %) ; étant précisé que le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente délégation sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égal au prix d'émission défini ci-dessus ;

\* de fixer les montants à émettre ;

\* de fixer la date de jouissance, même rétroactive, des valeurs mobilières à émettre et, le cas échéant, de prévoir la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourrait excéder trois (3) mois ;

\* de fixer les modalités suivant lesquelles serait assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital social, et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;

\* de procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celle de frais, droits et honoraires entraînés par la réalisation des émissions ;

\* de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, faire procéder à toutes formalités utiles à l'émission, à la négociation et à l'admission aux négociations des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société aux négociations sur un marché réglementé, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;

\* de constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

**SEIZIEME RESOLUTION** – (DELEGATION DE COMPETENCE CONSENTIE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'EMETTRE AU PROFIT DE CATEGORIES DE PERSONNES DES ACTIONS ORDINAIRES OU DE TOUTES AUTRES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL OU DONNANT DROIT A L'ATTRIBUTION DE TITRES DE CREANCE DE LA SOCIETE AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, dans le cadre des dispositions des articles L.225-129-2, L.225-138 et L.228-92 du Code de commerce,

- délègue au Conseil d'administration, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée générale, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en France ou à l'étranger, soit en euro, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, à une ou plusieurs augmentations du capital social par voie de placement privé, dans la limite du plafond global ci-après fixé, et par l'émission d'actions

ordinaires nouvelles de la Société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant, immédiatement et/ou de manière différée, accès par tous moyens au capital (à l'exception d'actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, à souscrire en numéraire et à libérer en espèces ou par compensation de créances.

- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou de manière différée, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant nominal global de cinq millions d'euros (5.000.000,00 €) , le tout (i) dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de cinq millions d'euros (5.000.000,00 €) applicable aux quinzième, dix-septième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et aux quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019, et (ii) sous réserve, s'il y a lieu, du montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des éventuels porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.
- décide que le montant nominal global (ou sa contre-valeur en euro à la date d'émission en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de comptes établies par référence à plusieurs monnaies) des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution ne pourra excéder vingt millions d'euros (20.000.000,00 €), le tout dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de vingt millions d'euros (20.000.000,00 €) applicable aux quinzième, dix-septième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et aux quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019.
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant à l'attribution de titres de créance de la Société, à émettre, au profit des catégories de personnes suivantes : sociétés investissant, directement et/ou indirectement, à titre habituel dans des valeurs de croissance dites « *small caps* » (c'est-à-dire dont la capitalisation, lorsqu'elles sont cotées, n'excède pas un milliard d'euros (1 000 000 000 €)), dans le secteur de la construction, de la promotion immobilière et d'aménagement de terrains, des travaux publics et, plus largement, dans le secteur de l'immobilier, et participant à l'émission pour un montant unitaire d'investissement supérieur à cent mille euros (100 000 €) (prime d'émission incluse) ;
- décide que si les souscriptions des personnes visées ci-dessus n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :
  - \* limiter l'émission au montant des souscriptions recueillies sous la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée ;
  - \* répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
  - \* offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits ;
- prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou aux titres de créance auxquels ces valeurs mobilières donnent droit ;
- décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs avec faculté de subdélégation au Directeur Général, dans les conditions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, à l'effet notamment :
  - \* de déterminer les dates et modalités des émissions, notamment le mode de libération des actions ou autres titres émis, ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ;
  - \* d'arrêter les prix et conditions des émissions, étant précisé que le prix d'émission des actions sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours cotés des trois (3) dernières séances de bourse précédant sa fixation, le cas échéant diminuée d'une décote maximum de dix pour cent (10 %) ; étant précisé que le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital émises en vertu de la présente délégation sera tel que la somme perçue immédiatement par la Société, majorée de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par elle, soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égal au prix d'émission défini ci-dessus ;

- \* de fixer les montants à émettre ;
- \* de fixer la date de jouissance, même rétroactive, des valeurs mobilières à émettre et, le cas échéant, de prévoir la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois (3) mois ;
- \* de fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital social, et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- \* de procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celle de frais, droits et honoraires entraînés par la réalisation des émissions ;
- \* de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, faire procéder à toutes formalités utiles à l'émission, à la négociation et à l'admission aux négociations des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société aux négociations sur un marché réglementé, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
- \* de constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

L'Assemblée générale prend acte du fait que dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la présente délégation, celui-ci rendrait compte à la plus prochaine assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-5 du Code de commerce, de l'utilisation faite des délégations conférées dans la présente résolution.

**DIX-SEPTIEME RESOLUTION** – *(DELEGATION DE COMPETENCE CONSENTIE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'EMETTRE DES ACTIONS ORDINAIRES OU DE TOUTES AUTRES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL OU DONNANT DROIT A L'ATTRIBUTION DE TITRES DE CREANCE DE LA SOCIETE AVEC MAINTIEN DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION)*

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 228-92 du Code de commerce,

- délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'Assemblée Générale convoquée ci-après, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il apprécierait, en France ou à l'étranger, soit en euro, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, à une ou plusieurs augmentations du capital social en employant, séparément ou cumulativement, dans la limite du plafond global ci-après fixé, les procédés suivants :
  - \* augmentation de capital par l'émission d'actions ordinaires de la Société et de toutes autres valeurs mobilières donnant, immédiatement et/ou de manière différée, accès par tous moyens au capital (à l'exception d'actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, à souscrire en numéraire et à libérer en espèces ou par compensation de créances ;
  - \* augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques, primes d'émissions ou tout autre élément susceptible d'être incorporé au capital, au moyen de l'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou de la création d'actions ordinaires nouvelles de même type que les actions existantes ;
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou de manière différée, en vertu de la présente délégation, ne pourrait excéder un montant nominal global de cinq millions d'euros (5.000.000,00 €) , le tout (i) dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de cinq millions d'euros (5.000.000,00 €) applicable à la présente délégation et aux quinzième, seizième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et aux quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019, et (ii) sous réserve, s'il y a lieu, du montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des éventuels porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

- décider que le montant nominal global (ou sa contre-valeur en euro à la date d'émission en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de comptes établies par référence à plusieurs monnaies) des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution ne pourrait excéder vingt millions d'euros (20.000.000,00 €), le tout dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de vingt millions d'euros (20.000.000,00 €) applicable à la présente délégation et à celles prévues aux quinzième, seizième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et aux quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019;
- décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourraient être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes, avec faculté laissée dans ce cas au Conseil d'administration de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seraient pas négociables et que les titres correspondants seront vendus ;
- décide que les actionnaires pourraient, dans les conditions prévues par la loi, exercer leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société, à titre irréductible ; en outre, le Conseil d'administration aurait la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande ;
- décide que si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'administration pourrait utiliser, dans l'ordre qu'il estimerait opportun, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :
  - \* limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions recueillies, sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée ;
  - \* répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
  - \* offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits ;
- prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou aux titres de créance auxquels ces valeurs mobilières donnent droit ;
- décide que le Conseil d'administration aurait tous pouvoirs avec faculté de subdélégation au Directeur Général, dans les conditions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il apprécierait, à l'effet notamment :
  - \* de déterminer les dates et modalités des émissions, notamment le mode de libération des actions ou autres titres émis, ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ;
  - \* d'arrêter les prix et conditions des émissions dans les conditions légales et réglementaires ;
  - \* de fixer les montants à émettre ;
  - \* de fixer la date de jouissance, même rétroactive, des valeurs mobilières à émettre et, le cas échéant, de prévoir la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourrait excéder trois (3) mois ;
  - \* de fixer les modalités suivant lesquelles serait assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital social et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
  - \* de procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celle de frais, droits et honoraires entraînés par la réalisation des émissions ;

\* de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, faire procéder à toutes formalités utiles à l'émission, à la négociation et à l'admission aux négociations des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société aux négociations sur un marché réglementé, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;

\* de constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

**DIX-HUITIEME RESOLUTION – (DELEGATION DE COMPETENCE CONSENTIE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'EMETTRE DES ACTIONS ORDINAIRES OU DE TOUTES AUTRES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL OU DONNANT DROIT A L'ATTRIBUTION DE TITRES DE CREANCE DE LA SOCIETE EN CAS DE DEMANDES EXCEDENTAIRES)**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, en conséquence et sous réserve de l'adoption des quinzième, seizième et dix-septième résolutions de la présente assemblée, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 225-135-1 du Code de commerce,

- délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'Assemblée Générale convoquée ci-après, sa compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres émis dans le cadre de la mise en œuvre des délégations de compétence prévues en matière d'augmentation de capital social par voie de placement privé, à catégorie de personnes et avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- décide que le montant des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, ne pourrait être supérieur à un montant égal à quinze pour cent (15 %) du montant de l'émission initiale décidée par le Conseil d'administration le tout (i) dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global en nominal de cinq millions d'euros (5.000.000,00 €) applicable à la présente délégation et à celles prévues aux quinzième, seizième et dix-septième résolutions de la présente Assemblée et aux quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019, et (ii) sous réserve, s'il y a lieu, du montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des éventuels porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- décide que le montant nominal global (ou sa contre-valeur en euro à la date d'émission en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de comptes établies par référence à plusieurs monnaies) des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution ne pourrait excéder vingt millions d'euros (20.000.000,00 €) , le tout dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de vingt millions d'euros (20.000.000,00 €) applicable à la présente délégation et à celles prévues aux quinzième, seizième et dix-septième résolutions de la présente Assemblée et aux quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 ;
- décide que les titres émis dans ce cadre devraient respecter les conditions et modalités des émissions initialement décidées par le Conseil d'administration, notamment, en ce qui concerne la forme et les caractéristiques des titres à créer, les prix et conditions des émissions, la date de jouissance des titres à émettre, le mode de libération des titres émis et, le cas échéant, la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachées aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourrait excéder trois (3) mois, les modalités suivant lesquelles serait assurée la préservation des droits des éventuels titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- décide que le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, dans les conditions légales ou réglementaires, pourrait procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celles des frais, droits et honoraires entraînés par la réalisation des émissions, et prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, faire procéder à toutes formalités utiles à l'émission, à la négociation et à l'admission aux négociations des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société aux négociations sur un marché réglementé, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

**DIX-NEUVIEME RESOLUTION – (DELEGATION DE COMPETENCE CONSENTIE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION EN MATIERE D'AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL RESERVEE AUX SALARIES ADHERENTS A UN PLAN D'EPARGNE ENTREPRISE AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION A LEUR PROFIT)**

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du Code de commerce et des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail :

- autorise le Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée générale, à procéder, en une ou plusieurs fois, à une augmentation du capital social en numéraire d'un montant maximum de trois pour cent (3%) du capital social, par la création d'actions nouvelles de trente-six centimes d'euro (0,36 €) de valeur nominale chacune, à libérer intégralement en numéraire, par versement d'espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société ;
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles à émettre au profit des salariés de la société et des sociétés ou groupements français ou étranger qui lui sont liés au sens de la réglementation en vigueur ayant la qualité d'adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ou assimilé tel que FCPE (ci-après « PEE »), et qui remplissent, en outre, les conditions éventuellement fixées par le Conseil d'administration dans les conditions prévues aux articles L.225-138-1 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du travail et/ou toute loi ou réglementation analogue qui permettrait de réserver une augmentation de capital dans des conditions équivalentes.
- délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée générale, avec faculté de subdélégation au Directeur Général dans les conditions légales et réglementaires, tous pouvoirs à l'effet de fixer les autres modalités de l'émission des titres et, plus précisément, pour :
  - \* réaliser l'augmentation de capital social, en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations, par émission d'actions réservées aux salariés ayant la qualité d'adhérents audit PEE en faveur desquels le droit préférentiel de souscription des actionnaires sera supprimé ;
  - \* fixer, avec sa justification, le prix définitif d'émission des actions nouvelles conformément aux dispositions de l'article L.3332-19 du Code du travail ;
  - \* fixer, le cas échéant, dans les limites légales et réglementaires, les conditions d'ancienneté des salariés exigée pour souscrire à l'augmentation de capital, la liste précise des bénéficiaires et le nombre de titres devant être attribués à chacun d'entre eux dans la limite précitée ;
  - \* dans la limite d'un montant maximum de trois pour cent (3%) du capital social, fixer le montant de chaque émission, décider de la durée de la période de souscription, fixer la date de jouissance des actions nouvelles ;
  - \* fixer les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, recueillir lesdites souscriptions ;
  - \* fixer, dans la limite légale de trois (3) ans à compter de la souscription, le délai accordé aux souscripteurs pour la libération du montant de leur souscription, étant précisé que, conformément aux dispositions légales, les actions souscrites pourront être libérées, à la demande de la société ou du souscripteur, soit par versements périodiques, soit par prélèvements égaux et réguliers sur le salaire du souscripteur ;
  - \* recueillir les sommes correspondantes à la libération des souscriptions, qu'elle soit effectuée par versement d'espèces ou par compensation de créances ; le cas échéant, arrêter le solde du compte courant du souscripteur par compensation ;
  - \* déterminer si les souscriptions aux actions nouvelles devront être réalisées directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement ;
  - \* constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites en vertu de la présente délégation.

En outre, le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, dans les conditions légales et réglementaires, pourra procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celles des frais, droits et honoraires entraînés par la réalisation des émissions, et prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées faire procéder à toutes formalités utiles à l'émission, à la négociation et à l'admission aux négociations des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la société aux négociations sur marché réglementé, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

***De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire***

**VINGTIEME RESOLUTION – (POUVOIRS)**

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

## 9. Informations complémentaires

### 9.1. Informations et documentations disponibles

Pendant la durée de validité du présent Document d'enregistrement universel, 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 présent document d'enregistrement universel.

### 9.2. Contrôleurs légaux des comptes y compris honoraires

#### Commissaires aux comptes titulaires

Cabinet **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT**, membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles

Représenté par Elisabeth L'Hermitte

63 rue de Villiers – 92208 Neuilly-sur-Seine,

Date de nomination : 6 juin 2018

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

#### Cabinet **Deloitte & Associés**

Représenté par Dominique Valette

106, cours Charlemagne – 69002 Lyon

Date de renouvellement du mandat : 6 juin 2018

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

#### Commissaires aux comptes suppléants

Monsieur **Patrice MOROT**

63 rue de Villiers – 92208 Neuilly-sur-Seine,

Date de nomination : 6 juin 2018

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

#### **SOCIETE BEAS**

6 place de la Pyramide - 92908 Paris La Défense Cedex

Date de renouvellement du mandat : 6 juin 2018

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

#### 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.

#### Changements de contrôleurs légaux

A l'issue de leurs mandats, expirant lors de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017, le cabinet FIDEO n'a pas été renouvelé dans ses fonctions de Commissaire aux comptes titulaire et le Cabinet Olivier CHETAIL CONSEILS n'a pas été renouvelé dans ses fonctions de Commissaire aux comptes suppléant. Il n'y a pas eu d'autre changement parmi les contrôleurs légaux durant les trois derniers exercices.

### 9.3. Responsable du document d'enregistrement universel et du rapport financier annuel

Monsieur Alain TUR,

Président Directeur Général d'AST Groupe

### 9.4. Attestation du responsable du document d'enregistrement universel et du rapport financier annuel

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document d'enregistrement universel 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, dont la table de concordance figure à la page 193 du présent document d'enregistrement universel, 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, et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Décines Charpieu, le 29 avril 2020.

Alain TUR  
Président Directeur Général

## 9.5. Responsable de l'information financière

### Relations investisseurs

Olivier LAMY,  
Directeur Général Délégué  
Tél : +33 (0)4 72 81 64 64  
E-mail : [olivier.lamy@ast-groupe.fr](mailto:olivier.lamy@ast-groupe.fr)

### Communication Financière / Relation presse

Solène Kennis  
Tél : +33 (0)1 75 77 54 68  
E-mail : [skennis@aelium.fr](mailto:skennis@aelium.fr)

### Agenda de communication pour l'année 2020

Événements	Dates
Chiffre d'affaires du 1 <sup>er</sup> trimestre 2020	13 mai 2020 *
Assemblée Générale Annuelle	8 juin 2020 *
Chiffre d'affaires du 2 <sup>ème</sup> trimestre 2020	21 juillet 2020 *
Résultats 1 <sup>er</sup> semestre 2020	23 septembre 2020
Chiffre d'affaires du 3 <sup>ème</sup> trimestre 2020	9 novembre 2020 *
Chiffre d'affaires annuel 2020	9 février 2021 *

\* diffusion après clôture de bourse

## 10. Table de concordance (Rubrique des Annexes I et II du règlement européen n°2019/980)

Figurent dans le présent tableau de concordance, en regard de chacune des rubriques prévues par les Annexes I et II du règlement délégué (CE) n°2019/980 de la Commission Européenne du 14 mars 2019 (le « règlement »), les numéros du ou des paragraphes du présent document d'enregistrement universel dans lesquels sont mentionnées les informations relatives à chacune des rubriques du règlement.

**TABLE DE CONCORDANCE (Annexes 1 et 2 du règlement délégué (CE) n°2019/980 du 14 mars 2019)**

		<b>Sections</b>
<b>1</b>	<b>PERSONNES REponsables, INFORMATION PROVENANT DE TIERS, RAPPORT D'EXPERTS ET APPROBATION DE L'AUTORITE COMPETENTE</b>	
1.1	Identité des personnes responsables	9.3
1.2	Déclaration des personnes responsables	9.2
1.3	Nom, adresse, qualifications et intérêts potentiels des personnes intervenant en qualité d'experts	9.2
1.4	Attestation relative aux informations provenant d'un tiers	Néant
1.5	Déclaration sans approbation préalable de l'autorité compétente	Page 1
<b>2</b>	<b>CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES</b>	
2.1	Identité des contrôleurs légaux	9.2
2.2	Changement éventuel	9.2
<b>3</b>	<b>FACTEURS DE RISQUE</b>	1.10
<b>4</b>	<b>INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR</b>	
4.1	Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	6.1.1
4.2	Lieu, numéro d'enregistrement et LEI de l'émetteur	6.4
4.3	Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	6.1.2
4.4	Siège social et forme juridique de l'émetteur, législation régissant les activités, pays d'origine, adresse et numéro de téléphone du siège statutaire, site web avec un avertissement	6.1.1
<b>5</b>	<b>APERCU DES ACTIVITES</b>	
5.1	Principales activités	1.5
5.2	Principaux marchés	1.4
5.3	Evénements importants	2.2.1
5.4	Stratégie et objectifs	1.6
5.5	Dépendance de l'émetteur à l'égard des brevets, licences, contrats et procédés de fabrication	1.8
5.6	Déclaration sur la position concurrentielle	1.4.5
5.7	Investissements	2.3
<b>6</b>	<b>STRUCTURE ORGANISATIONNELLE</b>	
6.1	Description sommaire du groupe	1.3
6.2	Liste des filiales importantes	1.3
<b>7.</b>	<b>EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT</b>	
7.1	Situation financière	2.1; 2.2; 2.5
7.2	Résultats d'exploitation	2.1

<b>8</b>	<b>TRESORERIE ET CAPITAUX</b>	
8.1	Informations sur les capitaux	6.2
8.2	Flux de trésorerie	3.1
8.3	Besoins de financement et structure de financement	3.1
8.4	Restrictions à l'utilisation des capitaux	6.2
8.5	Sources de financement attendues	2.5
<b>9</b>	<b>ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE</b>	
9.1	Description de l'environnement réglementaire et toute mesure ou facteur de nature administrative, économique, budgétaire, monétaire ou politique	1.6
<b>10</b>	<b>INFORMATIONS SUR LES TENDANCES</b>	
10.1	Description des principales tendances et de tout changement significatif de performance financière du groupe depuis la fin du dernier exercice	2.2 – 2.6
10.2	Événement susceptible d'influer sensiblement sur les perspectives	1.9.1
<b>11</b>	<b>PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE</b>	
11.1	Prévisions ou estimations de bénéfice publiées	N/A
11.2	Déclaration énonçant les principales hypothèses de prévisions	N/A
11.3	Déclaration de comparabilité avec les informations financières historiques et de conformité des méthodes comptables	N/A
<b>12.</b>	<b>ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GENERALE</b>	
12.1	Informations concernant les membres	5.1.3 ; 5.1.8
12.2	Conflits d'intérêts	5.1.10
<b>13.</b>	<b>REMUNERATION ET AVANTAGES</b>	
13.1	Rémunération versée et avantages en nature	5.1.6
13.2	Provisions pour pensions et retraites	5.1.6
<b>14</b>	<b>FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION</b>	
14.1	Date d'expiration des mandats	5.1.8
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à l'émetteur	5.1.6
14.3	Informations sur les comités d'audit et le comité de rémunération	5.1.3; 5.1.4
14.4	Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur	5.1.1.
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	5.1.3
<b>15</b>	<b>SALARIES</b>	
15.1	Nombre de salariés	7.4
15.2	Participations et stock-options	3.1 Note 16
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital	N/A
<b>16</b>	<b>PRINCIPAUX ACTIONNAIRES</b>	
16.1	Actionnaires détenant plus de 5 % du capital à la date du document d'enregistrement	6.2.5
16.2	Existence de droits de vote différents	6.2.6
16.3	Contrôle direct ou indirect	6.2.6
16.4	Accord dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	6.2.6
<b>17</b>	<b>TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIEES</b>	3.1 Note 5.2.3

<b>18</b>	<b>Informations financières concernant l'actif et le passif, la situation financière et les résultats de l'émetteur</b>	
18.1	Informations financières historiques	3.1 ; 3.2
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	N/A
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	3.3
18.4	Informations financières pro forma	N/A
18.5	Politique de distribution de dividendes	6.3.2
18.6	Procédures administratives, judiciaires et d'arbitrage	1.12
18.7	Changement significatif de la situation financière	N/A
<b>19</b>	<b>INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES</b>	
19.1	Capital social	6.2
19.2	Acte constitutif et statuts	6.1.2
<b>20</b>	<b>CONTRATS IMPORTANTS</b>	2.4
<b>21</b>	<b>DOCUMENTS DISPONIBLES</b>	9.1

# 11. Table de concordance avec les informations requises dans le rapport financier annuel

Le présent Document d'enregistrement universel 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 d'enregistrement universel correspondant aux différentes rubriques du rapport financier annuel.

## **Table de concordance avec les informations requises dans le rapport financier annuel** **Section**

Le Document d'enregistrement universel 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. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'AMF

Comptes consolidés	3.1 ; 3.2
Comptes annuels	4.1 ; 4.2
Déclaration de la personne responsable	9.3 ; 9.4
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

### **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)	2.1 2.2
Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	2.6
Activité des filiales et des participations et indication des prises de participation	1.3 ; 4.2
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)	1.9
Information sur les délais de paiement des fournisseurs ou des clients	2.5
Informations relatives aux questions d'environnement et conséquences environnementales de l'activité (L. 225-100 et L. 225-102-1 du Code de commerce)	1.6.2 ; 7.6
Informations relatives aux questions de personnel et conséquences sociales de l'activité (L. 225-100 et L. 225-102-1 du Code de commerce)	7.1 ; 7.3
Description des principaux risques et incertitudes (L. 225-100 et L. 225-100-2 du Code de commerce)	1.10 ; 7.3
Description des risques financiers liés aux effets du changement climatique et présentation des mesures que prend l'entreprise pour les réduire en mettant en œuvre une stratégie bas-carbone dans toutes les composantes de son activité	7.6
Description des principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière	5.2
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
Indication des franchissements de seuils et répartition du capital	6.3.1
Indication des opérations des dirigeants sur les titres	5.1.9
Participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice (L. 225-102 du Code de commerce)	6.3.1
Montant des dividendes distribués au titre des trois derniers exercices (243 bis du CGI)	6.3.2
Informations relatives aux éléments constituant le rapport sur le gouvernement d'entreprise	5.1

## 12. Table de concordance Déclaration de performance extra-financière

Article	Description	Paragraphe
<b>1.</b>	<b>Social</b>	
<b>1. a</b>	<b>Emploi</b>	
	Effectifs	7.4
	Embauches et licenciements	7.4
	Politiques de recrutement et de rémunération	7.4
<b>1. b</b>	<b>Egalité de traitement</b>	
	Egalité entre les hommes et les femmes	7.4
	Emploi des personnes en situation de handicap	7.4
	Politique de lutte contre les discriminations et respect des principes de l'OIT	7.4
<b>1. c</b>	<b>Formation</b>	7.4
<b>1. d</b>	<b>Santé et Sécurité</b>	
	Politique RH en matière de santé et de sécurité au travail	7.5
	Accidents du travail et absentéisme	7.5
<b>1. e</b>	<b>Relations sociales</b>	
	Organisation du dialogue social	7.5
	Bilan des accords collectifs	7.5
<b>2.</b>	<b>Environnemental</b>	
<b>2. a</b>	<b>Utilisation durable des ressources</b>	
	Consommation d'énergie et mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique	7.6
	Consommation des matières premières et mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	7.6
<b>2. b</b>	<b>Changement climatique</b>	
	Rejets de gaz à effet de serre	7.6
	Adaptation aux conséquences du changement climatique	7.6
<b>2. c</b>	<b>Politique générale en matière d'environnement</b>	
	Enjeux environnementaux des activités de construction	7.6
	Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux	7.6
<b>2. d</b>	<b>Gestion des déchets</b>	7.6
<b>3.</b>	<b>Sociétal</b>	
<b>3. a</b>	<b>Impact territorial, économique et social de l'activité du Groupe</b>	7.7
<b>3. b</b>	<b>Sous-traitance et fournisseurs</b>	7.7
<b>3. c</b>	<b>Prise en compte des attentes des parties prenantes</b>	7.7
<b>3. d</b>	<b>Loyauté des pratiques</b>	7.7

