

# RAPPORT FINANCIER 2011



Constructeur Promoteur Aménageur



# SOMMAIRE

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2011 .....	1
--	---

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 21 MAI 2012.....	2
---	---

COMPTES CONSOLIDES 2011.....	3
------------------------------	---

COMPTES SOCIAUX 2011.....	4
---------------------------	---

RAPPORT DU PRESIDENT SUR LE CONTROLE INTERNE ET SUR LA GOUVERNANCE D'ENTREPRISE.....	5
--	---

### **Attestation du responsable du rapport financier annuel du 31 décembre 2011**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés du 31 décembre 2011 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 annuel présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant l'exercice 2011, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour l'exercice.

Alain TUR  
Président Directeur Général

*AST GROUPE*

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

\*\*\*\*\*

**Rapport de gestion**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réuni en assemblée générale ordinaire en application des statuts de la société et des dispositions du Code du Commerce pour vous rendre compte de l'activité de la société et du groupe au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2011, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation les comptes sociaux de la société et les comptes consolidés du groupe.

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

**SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AST GROUPE AU COURS DE  
L'EXERCICE ECOULE****Exposé général****✓ Situation Macro-économique :**

L'Evolution du marché :

- ❖ Les ventes en diffus : 148525 unités ont été vendues en 2011 soit une baisse de 10% par rapport à 2010 (selon l'étude Caron marketing) avec des régions où cette chute est plus sensible comme la Bretagne, l'Ouest, le Sud-Ouest et le Languedoc avec des baisses comprises entre -14% et -25%.
- ❖ En Individuel groupé : 10 000 unités ont été vendues en 2011 contre 12700 unités en 2010 soit une baisse de 21.5% (seules les maisons de 6 pièces et plus sont en augmentation de 17.2%) selon les chiffres du ministère du logement.

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

- ❖ En collectif : 93 300 logements ont été vendus en 2011 contre 102700 unités vendues en 2010 soit une baisse de 9.1%.  
Fin 2011, l'encours de logements neufs disponibles à la vente est supérieur de 17.4% à celui de décembre 2010 avec 69700 logements à la fin 2011.

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

- ❖ Une augmentation continue des taux d'intérêt sur 2011 (restés toutefois à un niveau acceptable), à laquelle s'est ajouté sur la fin de l'année un durcissement des conditions d'octroi des prêts par les banques,
- ❖ La réforme du PTZ + qui a conduit à réorienter très nettement ce prêt vers les zones les plus tendues au détriment de la zone C où se trouve la majorité des acheteurs de maisons en diffus,
- ❖ La progression des coûts des travaux pour répondre aux exigences de la nouvelle réglementation thermique BBC notamment en collectif,
- ❖ La progression des prix du foncier sur les zones tendues,

- ❖ La modification substantielle du dispositif Scellier qui pouvait représenter plus de 60% des ventes chez certains promoteurs,
- ❖ Et enfin les annonces de mesures d'austérité associées à un taux de chômage en hausse régulière depuis un an.

L'Evolution des mises en chantiers :

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

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

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

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

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

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

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

Cette nouvelle performance commerciale atteste du dynamisme et de la motivation des équipes commerciales et conforte l'excellent positionnement de nos offres notamment pour l'activité Maisons en diffus qui surperforme un marché en retrait de 10% (selon Caron Marketing) sur l'année.

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

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

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

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

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

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

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

### ***L'activité : progrès réalisés et difficultés rencontrées***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'industrialisation de la filière devrait permettre à court terme une diminution de cet écart pour un confort d'isolation nettement supérieur et des délais de réalisation divisés par deux. D'ailleurs le formidable engouement de la part du public, des franchisés ou de nos clients, pour l'ossature Bois Natilia le démontre bien.

### ***Événements importants survenus au cours de l'exercice écoulé***

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

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

Ce secteur se situe au cœur de l'actualité :

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

Après avoir durant ce semestre développé l'offre technique et validé la démarche commerciale (méthode de vente site internet), une société filiale à 100% d'AST Groupe sera créée début 2012 sous l'enseigne Perform'habitat afin

de valider le concept sur un cycle d'exploitation d'un an et de pouvoir envisager sur 2013 un développement sous franchise.

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

**Concernant le chiffre d'affaires**

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

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

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

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

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

**Concernant les résultats**

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

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

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

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

Cette année, 3 agences commerciales ont été ouvertes :

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

Ainsi que quatre centres techniques :

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

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

#### **Evolution du nombre de salariés :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

### **Concernant les ratios d'endettement**

#### **Ratios endettement/capitaux propres**

Le ratio dettes financières sur les capitaux propres correspond à 52.79 % en 2011 contre 41.36% l'année précédente.

Les dettes financières correspondent à :

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

#### **Ratios endettement / chiffre d'affaires**

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

#### **Information sur les moyens de financement**

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

La volonté du management est de conserver un business mix normatif des activités construction/promotion à un niveau de 60/40 %, même si on est plus proche des 55/45% cette année.

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

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

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

La trésorerie nette reste fortement excédentaire à la fin de l'exercice (plus de 26 M€) et malgré des avances en comptes courants très importantes.

### ***Description des principaux risques et incertitudes du groupe :***

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

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

### ***Risques liés aux conditions macro-économiques***

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

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

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

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

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

- Le premier élément est bien entendu l'écart entre la demande et l'offre et à cela s'ajoute la croissance démographique et l'évolution sociodémographique (divorce, familles monoparentales et allongement de la durée de vie) ;
- Le besoin de logements neufs a été estimé à 500 000 par an selon la FPC.
- Un déficit structurel a été estimé à 600 000 selon le Crédit Foncier ;
- Des taux d'intérêts encore intéressants sur des investissements long terme
- Une élection présidentielle qui même si elle conduit dans un premier temps à une période d'attentisme de la part de la clientèle devrait apporter son lot de mesures en faveur de la relance de la construction et notamment de l'accession à la propriété. Celle-ci est au centre du projet des deux principaux candidats qui s'accordent sur un objectif moyen de production annuelle de 500 000 logements.

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

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

### ***Risques liés à l'impact à court terme : visibilité de l'activité***

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

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

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

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

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

### ***Risques liés à la concurrence :***

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Risques liés à la Concentration du Marché***

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

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

### ***Risque de change***

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

### ***Risques Juridiques et fiscaux***

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

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

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

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

### ***Risques réglementaires***

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

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

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

### ***Risques techniques***

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

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

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

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

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

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

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

### ***Risques liés aux clients***

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

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

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

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

### ***Risques Informatiques***

Les principaux risques liés à l'informatique sont :

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

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

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

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

### ***Risques liés aux stocks***

Le risque est inexistant pour l'activité CMI.

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

Pour POBI , les risques liés aux stocks sont :

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

La valorisation des stocks du groupe POBI représente un montant d'1,4 M€ au 31/12/2011.

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

### ***Risques liés aux Assurances***

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

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

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

### ***Risques liés aux Fournisseurs***

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

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

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

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

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

## **EVOLUTION PREVISIBLE DU GROUPE ET PERSPECTIVES D'AVENIR SUR L'ANNEE 2012, EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **PRISE DE PARTICIPATION**

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

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

### **PRISE DE CONTROLE**

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

### **CESSION DE PARTICIPATION**

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

### **FILIALES ET PARTICIPATIONS**

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

Cette société a pour activité le lotissement. La société dégage sur 2011 un chiffre d'affaires de 2 420 K€. Le résultat net fait apparaître un bénéfice de 289 K€.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le chiffre d'affaires de l'année s'est élevé à 15 K€ pour un bénéfice net de 24 K€.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cette société détient 3 filiales :

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

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

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

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

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



***Le tableau des filiales et participations en € :***

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

\*NC = Non Communiqué

**SOCIETES CONTROLEES**

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

**RESULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES**

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

**PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2011, que nous soumettons à votre approbation, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation actuellement en vigueur.

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

## COMPTES CONSOLIDES

### Périmètre de consolidation

Le périmètre est composé de :

Méthode de consolidation	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts
<b><u>Intégration globale</u></b>		
POBI INDUSTRIE SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
MICROSIT WELCOM SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,10%	67,10%
POBI STRUCTURES SARL : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
POBI CHARPENTES SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	64,58%	64,58%
EVOLIM : 1 rue Bonnard 69003 Lyon	100,00%	100,00%
AST SERVICES : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	100,00%	100,00%
<b><u>Intégration proportionnelle</u></b>		
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 DECINES CHARPIEU	50%	50%
SCI LES ALLEES PASCALINE : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	50%	50%
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	50%	50%
<b><u>Mise en équivalence</u></b>		
LEALEX SAS : 220 rue Charles Sève 69400 Villefranche sur Saône	20%	20%

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

### Concernant le chiffre d'affaires

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

Le chiffre d'affaires 2011 progresse de 42%.

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

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

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

### Concernant les résultats

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

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

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

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

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

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

### Une structure financière solide

La situation financière de la société est toujours saine et forte avec une trésorerie nette, au 31 décembre 2011, de près de 26 M€.

La trésorerie nette représente 94.27 % des capitaux propres.

Le total du bilan de la société s'élève à 88 554 K€ contre 70 139 K€ pour l'exercice précédent.

### **Recherche et développement :**

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

### **AFFECTATION DU RESULTAT (en euros)**

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice, s'élevant à 6.572.675,51 euros, de la manière suivante :

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

### **CAPITAL SOCIAL**

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

La composition du capital social est la suivante :

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

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

A noter :

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

### **OPERATIONS SUR TITRES DES DIRIGEANTS DE L'EMETTEUR**

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

Sur l'exercice 2011, il n'y a eu aucun mouvement.

### ***RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS ANTERIEUREMENT***

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

Exercice	Nombre d'actions	Distribution	Dividende unitaire	avoir fiscal	Revenu global
31.12.08	10 035 831	1 103 941,41 €	0,11 €	-	0,11 €
31.12.09	10 035 831	1 003 632,30 €	0,10 €	-	0,10 €
31.12.10	10 483 331	1 048 333 €	0,10 €	-	0,10 €

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

### ***OBSERVATIONS DU COMITE D'ENTREPRISE***

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

### ***DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT***

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge la somme de 49 K€ correspondant à des dépenses relevant de l'article 39.4 du CGI.

### ***CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX***

#### **Mandats et rémunérations des mandataires sociaux :**

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

### Liste des mandataires

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

### Durée des mandats

Il vous est rappelé les mandats en cours :

- ✓ M. Alain TUR pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011
- ✓ M. Sylvain TUR pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011
- ✓ M. Jérôme GACOIN pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2015

### Rémunérations (en €)

#### Monsieur Alain TUR, Président Directeur Général

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

**Monsieur Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur**

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

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

Néant

### **MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES ET SUPPLEANTS**

Nous vous rappelons les mandats :

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

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

### **CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

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

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

### **HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

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

## **FIXATION DES JETONS DE PRESENCE**

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

## **PARTICIPATION DES SALARIES**

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

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

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

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

## **EXISTENCE D'UN PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES**

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

Lors de cette même assemblée, il a été fixée la période d'acquisition à l'issue de laquelle l'attribution des actions ordinaires aux bénéficiaires deviendrait définitive, à une durée minimale de 24 mois et il a été fixé la période d'obligation de conservation des titres par lesdits bénéficiaires à une durée minimale de 24 mois à compter de la date d'attribution définitive desdites actions.

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

L'assemblée a également délégué sa compétence au conseil, conformément à l'article L. 225-129-2 du code de commerce, afin de décider d'augmenter le capital social, par émission d'actions nouvelles ordinaires, à réaliser par incorporation des réserves, des bénéfices ou primes d'émission, les actions nouvelles ainsi émises devant être attribuées gratuitement aux bénéficiaires déterminés par le conseil d'administration.

## **PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS PAR LA SOCIETE**

### ***Rappel des délégations données au Conseil d'administration***

Le 23 mai 2011, l'assemblée générale autorise le conseil d'administration à acheter dans la cadre de la mise en œuvre d'un programme de rachat d'actions, en une ou plusieurs fois, aux époques qu'elle déterminera, conformément aux dispositions des articles L225-209 et suivants du Code de commerce, aux dispositions du règlement européen n°227312003 du 22 décembre 2003 et aux pratiques de marche admises par l'Autorité des Marchés Financiers.

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

### ***Autorisations d'achat d'actions***

Décide d'autoriser la société, agissant par l'intermédiaire de son conseil d'administration ou de ses représentants légaux, à procéder à l'achat et la vente des actions de la société dans le cadre de la mise en œuvre d'un



programme de rachat d'actions, en une ou plusieurs fois, aux époques qu'elle déterminera, conformément aux dispositions des articles L225-209 et suivants du Code de commerce, aux dispositions du règlement européen n°227312003 du 22 décembre 2003 et aux pratiques de marché admises par l'Autorité des Marchés Financiers, avec faculté de subdélégation conformément aux dispositions légales, en vue de poursuivre les objectifs suivants, par ordre décroissant:

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

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

A cet effet, le prix maximum d'achat par la société est fixé à 100% de la moyenne des 30 premiers jours des cours cotés moyen pondérés de l'année 2011 des actions de la société à la cote officielle d'Eurocité C, et le prix minimum de vente par la société est fixé à 50% de cette référence de cours coté, ou la contre-valeur en euros de ces montants.

En cas d'augmentation du capital social par incorporation de réserves et attributions d'actions gratuites, ainsi qu'en cas, soit de division du titre, soit de regroupement de titres, les prix déterminés ci-avant seront ajustés arithmétiquement dans la proportion requise par la variation du nombre total d'actions aux termes de l'une quelconque de ces opérations.

Cette autorisation est valable pour une durée de 12 mois à compter du 23 mai 2011. Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au conseil d'administration par l'assemblée générale du 26 juin 2010.

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

### **Synthèse du programme de liquidité**

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

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

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

**Objectif :**

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

**RAPPORT SUR LES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION  
DE CAPITAL****Décisions de l'assemblée générale**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans sa 9<sup>ème</sup> résolution l'assemblée générale à :

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

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

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

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

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

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

- délégué au Conseil d'Administration tous pouvoirs nécessaires pour mettre en œuvre la présente résolution, fixer les conditions d'émission, constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent en ce

compris l'incorporation de la prime d'émission, procéder, le cas échéant, à tous ajustements afin de prendre en compte l'incidence de l'opération sur le capital de la Société et de fixer les modalités selon lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société conformément aux dispositions légales, réglementaires ou contractuelles applicables, procéder à la modification corrélative des statuts et permettre l'imputation éventuelle des frais sur la prime d'émission avant incorporation au capital, et plus généralement, faire le nécessaire ;

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

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

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

### ***Utilisation des délégations de l'assemblée générale***

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

## **INFORMATIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES**

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

### ***Informations sociales***

#### ***La politique de recrutement***

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

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

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

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

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

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

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

L'âge moyen des collaborateurs de la société AST est de 33 ans avec une répartition Hommes/Femmes de 60%/40% et une répartition cadres/non cadres de 35%/65%.

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

Une entreprise citoyenne créatrice d'emploi :

Le groupe poursuit sa politique de recrutement favorisant l'embauche de jeunes diplômés, dans un souci permanent de leur permettre d'accéder à un 1er poste.

Le groupe maintient sa politique de recrutement de jeunes en alternance, permettant à des étudiants de parfaire leurs formations par la poursuite de leurs études et l'acquisition en parallèle d'une expérience pratique en entreprise (9 jeunes collaborateurs en contrat d'alternance ont été recrutés en 2011).

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

Les offres de stages/contrats d'apprentissage ou de qualification ne se résument pas à un bref passage dans l'entreprise mais constituent la première étape d'une éventuelle carrière au sein du groupe.

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

Dans un souci de réussir à favoriser l'intégration, la formation et l'emploi des personnes handicapées ou en difficultés, le groupe travaille régulièrement avec des organismes et associations spécialisés (CAP Emploi, AGEFIPH) permettant de recruter des profils correspondant aux attentes du Groupe et d'offrir un poste à un candidat dont les domaines d'activités se trouvent limités.

Par ailleurs, le groupe travaille également en collaboration permanente avec des organismes et des institutions facilitant l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi en difficultés ou chômeurs de longue durée telle que le POLE EMPLOI, véritable relais du processus de recrutement.

La politique de promotion interne demeure une priorité au sein du groupe avec la volonté de faire évoluer, avant toute embauche externe, les ressources et compétences présentes en interne.

Le groupe entend proposer à chacun de ses collaborateurs des opportunités de carrière adaptées à chaque situation personnelle, fonction des entretiens d'évaluation annuels (ensemble des collaborateurs) et semestriels (middle management).

Le groupe fait des hommes et des femmes son moteur de développement principal.

Le groupe n'a de cesse de renforcer la qualité de son middle management et de ses équipes locales.

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

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

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

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

### ***Formation***

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

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

Cette politique de formation repose sur un souci de développer le potentiel des salariés et d'adapter leurs compétences à l'évolution de leur poste de travail.

En effet, des formations professionnelles techniques, commerciales et de management de pointe, sont essentielles pour préparer nos équipes à un marché en constante évolution.

Dispensées par des managers de l'entreprise ou des formateurs externes, les sessions de formation en groupe sont renforcées par une véritable volonté d'implication, des responsables de chaque collaborateur, ayant suivi une formation.

Chaque nouveau collaborateur de l'entreprise bénéficie dès son intégration d'une formation spécifique adaptée aux besoins découlant des missions inhérentes à la fonction exercée (École de vente, formation aux métiers techniques, formation Conseillères Clientèles...). Les formations dispensées en interne se tiennent en groupe (session de 10 personnes au maximum) ou individuellement (compagnonnage) selon la nature du poste. Tout collaborateur du Groupe, en fonction de ses perspectives d'évolution et des demandes formulées, bénéficie de formations. Celles-ci sont dispensées de façon régulière dans un souci permanent de développer, accroître et optimiser les compétences et le potentiel de chaque collaborateur.

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

### ***Une politique de rémunération et de protection sociale égalitaire et motivante***

L'individu est au cœur du développement du groupe dont le succès est indissociable de la qualité de ses collaborateurs et de l'investissement de chacun dans sa dynamique de croissance.

La politique de rémunération au sein du groupe se base sur trois critères principaux : l'expérience, le niveau de responsabilité et d'encadrement, et la motivation personnelle à s'impliquer dans l'avenir et la croissance du groupe.

Le politique de rémunération du groupe s'attache également à ce que chaque collaborateur partage les fruits de l'expansion du Groupe de la manière la plus égalitaire possible, en fonction de critères légaux, au travers notamment de la mise en place de l'Épargne Salariale, plus particulièrement la Participation aux résultats versée aux collaborateurs d'AST (Accord de participation de 2005) selon le critère du temps de présence (le plus égalitaire possible) considérant que chacun à son niveau contribue de part son travail à la croissance du groupe.

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

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

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

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

### ***L'organisation et l'aménagement du temps de travail***

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

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

### ***Hygiène et sécurité***

Le 17 Mars 2010 ont été élus pour 4 ans, par les membres du Comité d'Entreprise et les Délégués du Personnel, les nouveaux membres du Comité d'Hygiène de Sécurité et des Conditions de travail.

Une mobilisation permanente sur la prévention des risques professionnels est assurée en liaison avec la représentation de l'employeur sur les différents sites.

AST Groupe apporte en outre une attention toute particulière au respect des règles de conduite et de courtoisie au volant de ses collaborateurs porteurs de l'image de l'entreprise.

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

Les collaborateurs sont, en fonction de leurs compétences, associés à l'actualisation annuelle du document unique de prévention des risques professionnels en collaboration avec le service des ressources humaines.

Le personnel technique se voit également dispenser périodiquement, des séances de formation destinées à le sensibiliser à ce type de risques et à actualiser ses connaissances de la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité.

Les membres du CHSCT se réunissent dans le cadre de réunions trimestrielles en présence du médecin du Travail.

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

### ***Représentation du personnel***

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

### ***Emploi et insertion des travailleurs handicapés***

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

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

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

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

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

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

### **RISQUES TECHNOLOGIQUES**

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

### **ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT**

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

### **RISQUES DE VARIATION DE COURS (rec.89.01 COB)**

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

### **OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SOCIAUX SUR LEURS TITRES**

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

### **IDENTITE DES DETENTEURS DU CAPITAL DEPASSANT LES SEUILS LEGAUX**

Conformément aux dispositions de l'article L233-13 du Code de Commerce, nous indiquons ci-après l'identité des actionnaires possédant au 31 décembre 2011 directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote.

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

### **GOVERNANCE D'ENTREPRISE**

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

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

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



**ANNEXE : Tableau pour la société AST GROUPE**
**RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

<i>Date d'arrêté</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>31/12/2010</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	3 773 999	3 773 999	3 658 756	3 658 756	3 048 963
Nombre d'actions					
- ordinaires	10 483 331	10 483 331	10 163 211	10 163 211	8 469 342
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
<b>OPERATIONS ET RESULTATS</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	111 486 888	74 608 180	74 768 019	93 244 050	78 930 901
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	12 479 709	6 125 867	6 614 328	6 069 748	10 696 609
Impôts sur les bénéfices	3 832 520	1 668 557	1 886 317	1 211 298	1 263 524
Participation des salariés	1 192 272	455 339	515 766	320 544	570 481
Dot. Amortissements et provisions	882 241	4 190 731	965 900	482 298	827 839
Résultat net	6 572 676	-188 760	3 246 344	4 055 608	8 034 765
Résultat distribué	Non défini	1 047 578	1 003 632	1 103 941	1 421 545
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0,71	0,38	0,41	0,45	1,05
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,63	-0,02	0,32	0,40	0,95
Dividende attribué		0,10	0,10	0,11	0,14
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	367	291	257	291	270
Masse salariale	12 818 628	10 598 624	8 339 722	9 561 768	8 690 494
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	5 574 334	4 543 978	3 638 745	4 222 503	3 669 829

### Etats financiers consolidés au 31/12/2011

#### 1. Etat de la situation financière consolidée en K€:

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

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

**Compte de résultat consolidé K€:**

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

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

**2. Résultat global K€:**

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

### 3. Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€ :

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

#### 4. Tableau de variation des capitaux propres consolidés en K€

	Capital	Réserves et résultat de l'exercice	Total part du groupe	Part minoritaire	Total
<b>au 31/12/2009</b>	<b>3 659</b>	<b>22 213</b>	<b>25 872</b>	<b>-685</b>	<b>25 187</b>
Augmentation de capital	115		115		115
Autres réserves		-115	-115		-115
Dividendes versés		-1 003	-1 003		-1 003
Rachat minoritaires		0	0		0
Variations actions propres		230	230		230
Résultat de l'exercice		14	14	-837	-823
Variation actions gratuites		0	0		0
Variation de Périmètre		29	29		29
Autres mouvements		96	96	-122	-26
<b>au 31/12/2010</b>	<b>3 774</b>	<b>21 464</b>	<b>25 238</b>	<b>-1 644</b>	<b>23 594</b>
Augmentation de capital		0	0		0
Autres réserves		0	0		0
Dividendes versés		-1 048	-1 048		-1 048
Rachat minoritaires		0	0		0
Variations actions propres		321	321		321
Résultat de l'exercice		5 442	5 442	-775	4 667
Variation actions gratuites		0	0		0
Variation de Périmètre			0		0
Autres mouvements		-16	-16	61	45
<b>au 31/12/2011</b>	<b>3 774</b>	<b>26 164</b>	<b>29 938</b>	<b>-2 358</b>	<b>27 579</b>

### *Notes annexes aux comptes consolidés*

#### Présentation du Groupe et faits marquants

##### 1.1 Présentation du groupe

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

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

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2011 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 23 mars 2012.

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

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

##### 1.2 Faits marquants

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

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

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

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

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

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

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

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

Plus de 2 000 maisons vendues en 2011 !

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

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

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

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

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

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

Les ventes de maisons NATILIA ont plus que triplé en l'espace d'un an pour se porter à 322 unités sur 2011. Cet engouement confirmé pour la maison à ossature bois devrait s'intensifier au cours de l'année 2012 avec d'ores et

déjà 3 nouveaux franchisés en formation et une douzaine d'ouvertures supplémentaires sur 2012. Le réseau NATILIA est désormais en « mode conquête ».

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

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

## **Principes et méthodes comptables**

### **2.1 Référentiel**

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

Les normes et interprétations retenues pour l'élaboration des comptes consolidés au 31 décembre 2011 sont celles publiées au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE).

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

Les comptes consolidés au 31 décembre 2011 sont présentes sous la forme de comptes complets comprenant l'intégralité des informations requises par le référentiel IFRS.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2011 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2010, à l'exception des normes IFRS et interprétations décrites au paragraphe suivant, et qui n'ont pas d'effet significatif sur les comptes du Groupe.

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

Les normes et interprétations applicables à compter du 1er janvier 2011, et en particulier les normes IAS 24 révisée (Information relative aux parties liées), amendements à IFRS1 et les améliorations annuelles des normes IFRS (mai 2010), n'ont pas d'impact significatif sur les comptes du groupe.

AST Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne avant la date de clôture et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date, notamment amendements à IAS 1 (Présentation des autres éléments du résultat global), amendements à IAS12 (Impôts différés – Recouvrement des actifs sous-jacents), IAS 19 (Avantages du personnel) et IAS 28 (Participation dans des entreprises associés et coentreprises). Le groupe n'anticipe pas, compte tenu de l'analyse en cours, d'impact significatif des nouvelles normes sur ses capitaux propres.

### **2.2 Utilisation d'estimations et hypothèses**

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

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

- les hypothèses retenues pour les tests de dépréciation des goodwill
- les prévisions de résultat des programmes immobiliers utilisées pour le comptabilisation de ces opérations à l'avancement

- l'évaluation des provisions pour les engagements sociaux
- la recouvrabilité des actifs d'impôts.

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

### 2.3 Méthode de consolidation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.4 Règles et méthodes comptables

#### 2.4.1 Écart d'acquisition

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

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

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

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

#### 2.4.2 Immobilisations incorporelles



La norme IAS 38 définit l'immobilisation incorporelle comme un actif non monétaire identifiable et sans substance physique. Il peut être séparable ou issu d'un droit contractuel et légal. Lorsque l'immobilisation incorporelle a une durée de vie définie, elle est amortissable. Les immobilisations à durée de vie non définie ne sont pas amortissables mais font l'objet d'un test de dépréciation à chaque clôture conformément à la norme IAS 36.

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

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

#### 2.4.3 Immobilisations corporelles

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

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

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

#### 2.4.4 Actifs financiers non courants

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

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

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

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

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

#### 2.4.5 Stocks de production de biens

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

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

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

#### 2.4.6 Les travaux en cours

Le contrat de construction se caractérise par une première phase commerciale et d'étude technique devant aboutir au dépôt du permis de construire.

Cette phase débute dès la signature du Contrat de Construction de Maison Individuelle pour l'activité CMI et dès le dépôt du permis de construire pour l'activité VEFA.

Au cours de cette première phase des coûts sont constatés :

Ils se caractérisent par des charges externes : de la publicité pour trouver le terrain et des coûts d'architecte/géomètre pour travaux spécifiques. Ils se caractérisent également par des charges internes : le versement d'avance sur commission aux commerciaux, charges du bureau d'études pour l'implantation et l'adaptation au sol de la maison.

Ces charges sont imputables et identifiables à chaque contrat CMI et VEFA.

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

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

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

#### 2.4.7 Créances clients et autres créances

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

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

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

#### 2.4.8 Dépréciations d'actifs

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

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

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

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

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

### **Calcul de la valeur recouvrable**

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

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

### **Reprise de la perte de valeur**

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

#### 2.4.9 Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

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

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

#### 2.4.10 Capitaux propres consolidés et actions propres

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

#### 2.4.11 Subvention d'investissement

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

#### 2.4.12 Provisions pour risques et charges

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

Ces provisions couvrent essentiellement :

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

- ✓ Les provisions pour litiges sont constituées pour faire face à une obligation actuelle, et estimable de manière fiable. A ce titre, les garanties dommages-ouvrage, biennale et décennale sont couvertes par les compagnies d'assurances d'où l'absence de provision au titre de ces risques.
- ✓ Provisions pour indemnité de fin de carrière : le calcul de la provision est établi selon la « méthode rétrospective en droits projetés à la date prévisionnelle de départ en retraite, avec salaire de fin de carrière » (conforme à la norme IAS 19) dont les caractéristiques sont les suivantes :

<i>Taux d'augmentation annuel des salaires :</i>	<i>5% pour les cadres et 5% pour les non cadres</i>
<i>Table de mortalité :</i> <i>TF 02 vie pour les Femmes</i>	<i>TH 02 vie pour les Hommes et</i>
<i>Taux d'actualisation retenu :</i>	<i>5.25%</i>
<i>Hypothèse de départ retenue :</i>	<i>départ volontaire à 65 ans pour les cadres et 62 ans pour les non cadres</i>
<i>Taux de rotation retenue :</i>	<i>10 % pour les cadres et 15% pour les non cadres</i>

#### 2.4.13 Dettes financières

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

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

#### 2.4.14 Actualisation des actifs et passifs

Au 31 décembre 2011 aucun actif et passif non courant, ayant une échéance déterminée et un montant significatif devant faire l'objet d'une actualisation n'a été recensé.

#### 2.4.15 Méthode de prise en compte du résultat à l'avancement

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

La reconnaissance du chiffre d'affaires est effectuée conformément à la norme IAS 18 « Produits des activités ordinaires » et selon les modalités de la norme IAS 11 « Contrats de construction » en matière d'avancement, c'est-à-dire proportionnellement à l'avancement technique dont le point de départ est l'acquisition du terrain. L'IFRIC a étudié la méthode de reconnaissance des revenus dans le cadre des contrats de promotion immobilière. L'IFRIC stipule qu'un contrat de construction incluant la fourniture de matériaux est un contrat de vente de biens à comptabiliser selon les critères de reconnaissance des produits. La méthode de l'avancement est appliquée à une vente de biens si le contrat a pour effet de transférer le contrôle de l'actif en cours de construction en l'état et les risques et avantages associés au client de manière continue. Le contrat de VEFA prévoit de droit le transfert de propriété juridique au fur et à mesure de la construction.

#### 2.4.16 Perte à terminaison

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

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

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

A la clôture de l'exercice, il n'y a pas eu lieu de constituer de provision de cette nature.

#### 2.4.17 Reconnaissance du Chiffre d'Affaires

##### Pour les activités CMI & VEFA :

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

##### Pour les autres activités:

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

#### 2.4.18 Contrats de location

##### Location-financement :

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

##### Locations simples :

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

#### 2.4.19 Impôts sur les bénéfices

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

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

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

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

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

#### 2.4.20 Actifs et passifs détenus en vue d'être cédés

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

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

#### 2.4.21 Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33 :

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

#### 2.4.22 Information sectorielle

En application d'IFRS 8 – Secteurs opérationnels, les informations présentées sont fondées sur le reporting interne utilisé par la direction.

L'indicateur sectoriel de référence examiné par les principaux décideurs est le résultat opérationnel courant.

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

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

- la promotion dans le cadre des contrats VEFA,
- la construction dans le cadre des contrats CMI, et
- la construction d'ossatures et charpente bois
- la franchise

Les opérations de lotissement sont intégrées au secteur d'activité Promotion (VEFA).

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

#### 2.4.23 Information aux parties liées

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

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

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

### **3. Informations relatives au périmètre de consolidation**

#### **3.1 Sociétés du groupe et périmètre de consolidation**

##### **3.1.1 Mouvements de périmètre**

Sont entrées dans le périmètre de consolidation :

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

Périmètre de consolidation	31/12/2011	31/12/2010
POBI INDUSTRIE SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	oui
MICROSIT WELCOM SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	oui
POBI STRUCTURES SARL : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	oui
POBI CHARPENTES SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	oui
EVOLIM : 1 rue Bonnard 69003 Lyon	oui	oui
AST SERVICES SAS : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	oui	non
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulovrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	oui
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES : 2 bis chemin du Coulovrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	oui
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	oui	oui
SCI LES ALLEES PASCALINE : 2 bis chemin du Coulovrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	oui
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	oui	oui
LEALEX SAS : 220 rue Charles Sève 69400 Villefranche sur Saône	oui	oui
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	oui	non

### 3.1.2 Composition du périmètre :

La société mère est la société anonyme AST GROUPE.

Les sociétés filiales consolidées, les pourcentages de contrôle et d'intérêts ainsi que la méthode de consolidation sont indiquées ci-dessous.

Méthode de consolidation	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts
<b><u>Intégration globale</u></b>		
POBI INDUSTRIE SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
MICROSIT WELCOM SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,10%	67,10%
POBI STRUCTURES SARL : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
POBI CHARPENTES SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	64,58%	64,58%
EVOLIM : 1 rue Bonnand 69003 Lyon	100,00%	100,00%
AST SERVICES : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	100,00%	100,00%
<b><u>Intégration proportionnelle</u></b>		
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 DECINES CHARPIEU	50%	50%
SCI LES ALLEES PASCALINE : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	50%	50%
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines	50%	50%
<b><u>Mise en équivalence</u></b>		
LEALEX SAS : 220 rue Charles Sève 69400 Villefranche sur Saône	20%	20%

### 3.1.3 Sociétés non consolidées

- ✓ SCI LES CALADINES et SCI VILLAS DE LA POUDRETTE, sont deux sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA en cours de liquidation amiable. Leurs titres sont provisionnés à 100%.
- ✓ SARL NATIVIE : prise de participation à hauteur de 20 % en octobre 2010 - société spécialisée dans la vente de maison en bois. Cette société ayant une activité en développement elle n'a pas été intégrée en consolidation en 2011.

### 3.2 Information sur les filiales et participations consolidées

- ✓ LEALEX SARL : cette société est spécialisée dans les travaux d'installation électrique.
- ✓ Les sociétés SCI ST CERGUES, SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES, SNC LES RESIDENCES DU CENTRE, SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN, SCI LES ALLEES PASCALINE et SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET sont des sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA.
- ✓ EVOLIM SA : cette société est spécialisée dans l'activité de lotissement.
- ✓ Le Groupe POBI est composé d'une société mère POBI INDUSTRIE qui détient 3 filiales :
  - ✚ 100% de la société à responsabilité limitée POBI STRUCTURES SARL, qui a pour activité la construction de différents types de panneaux à ossatures en bois (porteurs, semi ouverts, manu



portables ou pré assemblés) pouvant être assemblés en façade entière en usine et présenter des degrés de finition variés

- ✚ 96.10 % de la société anonyme POBI CHARPENTES, qui a pour activité la fabrication de charpentes industrielles
- ✚ 99.85% de la société anonyme MICROSIT WELCOM, qui est la SSII du Groupe POBI, exploite, en pleine propriété, le portail Internet [www.le-bois.com](http://www.le-bois.com)
- ✓ AST SERVICES : cette société est spécialisée dans le courtage en assurance et financement

#### 4 Explications des postes de l'état de la situation financière et du compte de résultat et de leur variation

##### Note 1-Immobilisations incorporelles

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

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

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissement	Valeur nette
<b>Solde Période 31/12/2009</b>	<b>3 912</b>	<b>2 954</b>	<b>958</b>
Acquisitions	148	0	148
Cessions, mises au rebut	-237	-232	-5
Effets de variation de périmètre	7	7	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	276	-276
Autres	0	0	0
<b>Solde Période 31/12/2010</b>	<b>3 829</b>	<b>3 005</b>	<b>825</b>
Acquisitions	203	0	203
Cessions, mises au rebut	-80	-80	0
Effets de variation de périmètre	2	0	2
Variation des dépréciations et amortissements	0	198	-198
Autres	0	0	0
<b>Solde Période 31/12/2011</b>	<b>3 955</b>	<b>3 123</b>	<b>832</b>

## Note 2-Écarts d'acquisition

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

Les écarts d'acquisition se décomposent par:

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

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

Les tests de dépréciation réalisés pour déterminer la valeur d'utilité des actifs sont fondés sur la méthode des flux de trésorerie futurs et ont été réalisés au 31 décembre 2011 en retenant les hypothèses suivantes :

- ✓ Horizon des prévisions : 5 ans,
- ✓ Taux de croissance à l'infini de 1,5% pour les activités ossature bios et charpente, utilisé pour extrapoler les projections de flux de trésorerie au-delà de la période couverte par les prévisions,
- ✓ Taux d'actualisation de 12,60% pour l'activité ossature bois et de 11,60% pour l'activité charpente appliqué aux projections de flux de trésorerie.

Sur cette base, une dépréciation de l'écart d'acquisition POBI INDUSTRIE a été effectuée pour 1 347K€. Cette dépréciation a été comptabilisée dans le résultat en autres charges opérationnelles. Cette dépréciation a été affectée au secteur opérationnelle « Bois » (construction d'ossatures et charpente bois).

Des tests de sensibilité ont été réalisés en faisant varier le taux de croissance à l'infini et les taux d'actualisation.

Une augmentation de 1% du taux d'actualisation générerait une dépréciation complémentaire de 1,3 M€.

## Note 3-Immobilisations corporelles

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

Immobilisations corporelles	31/12/2011			31/12/2010		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Terrains	889	8	881	515	7	508
Constructions	2 928	438	2 490	2 011	347	1 664
Immeubles de placement	0	0	0	0	0	0
Installations techniques, matériels et outillages	1 697	600	1 097	1 528	413	1 114
Autres immobilisations corporelles et en-cours	4 208	2 097	2 112	3 255	1 809	1 446
<b>TOTAL</b>	<b>9 722</b>	<b>3 142</b>	<b>6 580</b>	<b>7 309</b>	<b>2 576</b>	<b>4 733</b>
<b>dont immobilisations en location financement</b>	<b>2 542</b>	<b>471</b>	<b>2 071</b>	<b>2 646</b>	<b>595</b>	<b>2 051</b>

Les locations de financement se décomposent :

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

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>Solde 31/12/2009</b>	<b>7 241</b>	<b>1 846</b>	<b>5 395</b>
Acquisitions	359	0	359
Cessions, mises au rebut	-296	-28	-268
Effet de variation de périmètre	4	3	1
Variation des dépréciations et amortissements	0	755	-755
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	0	0	0
<b>Solde 31/12/2010</b>	<b>7 309</b>	<b>2 576</b>	<b>4 733</b>
Acquisitions	2 886	0	2 886
Cessions, mises au rebut	-77	-53	-24
Effet de variation de périmètre	0	0	0
Variation des dépréciations et amortissements	0	1 016	-1 016
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	-396	-396	0
<b>Solde 31/12/2011</b>	<b>9 722</b>	<b>3 142</b>	<b>6 579</b>

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

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

dont pour les titres de participation :

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

#### Note 5-Stocks nets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Note 7 – Trésorerie

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

Les valeurs mobilières de placement se composent de :

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

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

### Note 8- Capital social

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

Pour rappel, le tableau de variation des capitaux propres est présenté au chapitre 1.

La composition du capital social est la suivante :

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

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

A noter :

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

- « Public » inclus :
  - 425 000 actions appartenant à des salariés d'AST
  - 18 268 actions auto-détenues par AST Groupe

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

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

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

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

**Note 9 - Provisions pour risques et charges**

Provisions pour risques et charges	31/12/2011	31/12/2010
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	33	41
Provisions pour risques et charges	1 732	1 659
Provisions pour restructuration		
<b>Provisions, part à long terme</b>	<b>1 765</b>	<b>1 701</b>
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour restructuration		
<b>Provisions, part à court terme</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 765</b>	<b>1 701</b>

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

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

Les provisions pour risques et charges correspondent à :

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

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

**Note 10- Emprunts et dettes financières**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Note 15-Charges externes

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



**Note 16-Impôts et taxes**

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

**Note 17-Autres produits et charges opérationnels**

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

**Note 18-Autres produits et charges financières**

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

**Note 19-Impôts sur les résultats**

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

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

Le taux de l'impôt est de 33.33%, majoré de la contribution sociale (3.3%).

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

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

Variation des impôts différés

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

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

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

Il n'existe pas d'impôts différés non reconnus au 31/12/2011.

#### Note 20- Part des minoritaires dans le résultat

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

### Note 21 – Actions propres

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

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

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

### Note 22 – Gestion des risques afférents aux instruments financiers

#### Risque de taux

- ✓ Actif financier :

Les équivalents de trésorerie sont composés de FCP et de SICAV monétaires qui ne sont pas sensibles au risque de taux.

- ✓ Passif financier :

L'échéancier des passifs financiers au 31 décembre 2011 était le suivant :

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

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

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

#### Information au bilan

Les tableaux suivants présentent pour les actifs et passifs financiers.

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

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

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

C : actifs et passifs évalués au coût amorti.

D : actifs et passifs évalués au coût réel.

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

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

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

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

#### **Information au compte de résultat**

	Désignation des instruments financiers	Valeur Nette Comptable		Juste Valeur	
		2011	2010	2011	2010
Produits financiers	B et C	767	477	767	477
Charges financières	B et C	-518	-551	-518	-551
Résultat financier		248	-74	248	-74

#### **Risque de change**

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

#### **Risque de liquidité**

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

La volonté du management est de conserver un business mix normatif des activités construction/promotion à un niveau de 60/40 % (même si cette année le niveau a été plus proche de 55% / 45%).

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

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

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

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

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

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

### ***Risque de contrepartie***

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

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

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

Clients et comptes rattachés	Total	< 1 mois	< 2 mois	< 3 mois	< 4 mois	> 4 mois
31/12/2010	4 775	3 053	415	282	58	968
31/12/2011	8 658	6 151	337	349	16	1 806

### ***Risque de capital***

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

## **5 Informations diverses**

### **5.1 Événements postérieurs à la clôture de l'exercice**

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

## 5.2- Informations sur les parties liées

### 5.2.1 Rémunération des dirigeants

Les rémunérations brutes des dirigeants et autres administrateurs non dirigeants, versées au cours de l'exercice 2011, sont les suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

Dirigeants Mandataires Sociaux	Contrat de Travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Alain TUR PDG 22/09/1993 31/12/2011		X		X		X		X
Sylvain TUR DGD 08/07/2004 31/12/2011	X			X		X		X

Actions de performance attribuées à chaque mandataire social: Néant

Actions de performance devenues disponibles pour chaque mandataire social: Néant

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

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

### 5.2.2 Transaction avec les autres parties liées

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

- ✓ Société-mère du groupe
- ✓ Entités exerçant un contrôle conjoint ou une influence notable sur le groupe
- ✓ Les filiales

- ✓ Les coentreprises dont le groupe est l'un des co entrepreneurs
- ✓ Les entreprises associées
- ✓ Les dirigeants clés du groupe ou de sa société-mère
- ✓ Les autres parties liées

Le groupe a défini les parties liées suivantes :

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

Tableau des filiales et participations non consolidées en K€

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

NC = Non Communiqué

Transaction avec les autres parties liées

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

**Filiales :**

**Coentreprises :**

**Sociétés associées :**

- LEALEX
- NATIVIE



### 5.3 Fixation des jetons de présence

Aucun jeton de présence n'est perçu.

### 5.4 Engagements hors bilan

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

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

Le montant des opérations VEFA en-cours au 31/12/2011 concernées par ces garanties s'élève à 89 409 K€ TTC dont 40 766 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 31/12/2011.

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

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

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

Les garanties financières d'achèvement sont fournies aux clients dans le cadre des ventes en VEFA et CMI. AST demande à un établissement financier, un organisme de caution mutuelle ou une compagnie d'assurance d'émettre une garantie d'achèvement en faveur des clients d'AST. Ces garanties sont établies opération par opération. Les garanties financières d'achèvement sont présentées en hors bilan pour le montant du risque encouru par l'établissement financier qui émet ces garanties.

## 5.5 Effectifs

La répartition de l'effectif présent au 31 décembre 2011 :

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

Catégorie	Effectif moyen 2011	Effectif moyen 2010
Cadres	132	119
Non cadres	334	269
<b>TOTAL</b>	<b>466</b>	<b>388</b>

## 5.6 Demande individuelle de formation

Le nombre d'heures au 31 décembre 2011 est de 26 202 contre 22 325 heures en 2010. Le Groupe ne disposant pas des éléments statistiques nécessaires n'est pas en mesure de chiffrer de manière fiable l'utilisation future qui sera faite de ce droit pour les salariés. Par conséquent, aucune charge au titre de cet engagement n'a été comptabilisée dans les états financiers 2011.

## 5.7 Informations sectorielles : compte de résultat par activité

Le groupe a organisé son système de reporting lui permettant de fournir les informations sectorielles en ce qui concerne le suivi des éléments du compte de résultat par secteur d'activité mais n'a pas été au-delà.

Par conséquent, le groupe ne dispose pas des informations concernant les éléments bilanciaux par secteur d'activité.

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

### Honoraires des Commissaires aux Comptes

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

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

## C. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

**Xavier BOUSQUET**  
5 rue Edouard Millaud  
69290 CRAPONNE

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

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

Société Anonyme

20 boulevard Charles de Gaulle  
69150 DECINES CHARPIEU

---

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

Exercice clos le 31 décembre 2011

---

*Aux actionnaires,*

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

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

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

#### **I. OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES**

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

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

## **II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

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

- Votre société applique la méthode de prise en compte du résultat à l'avancement pour les opérations de promotion immobilière et de construction selon les modalités décrites dans la note 2.4.17 de l'annexe des comptes consolidés. Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison de chaque programme réalisées sous le contrôle de la direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société et à examiner les procédures mises en place par la société. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.
- Le groupe procède systématiquement, à chaque clôture, à des tests de perte de valeur des goodwill, selon les modalités décrites dans le paragraphe 2.4.1 et la note 2 de l'annexe des comptes consolidés. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests de perte de valeur, ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées, et nous avons vérifié que le paragraphe 2.4.1 et la note 2 de l'annexe donnent une information appropriée. Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable de ces estimations. Comme indiqué dans le paragraphe 2.2 de l'annexe, ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont, par nature, un caractère incertain, les réalisations étant susceptibles de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles.

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

## **III. VERIFICATION SPECIFIQUE**

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

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

Craponne et Villeurbanne, le 4 avril 2012

Les Commissaires aux Comptes

**Xavier BOUSQUET**

**DELOITTE & ASSOCIES**

Xavier GRAZ

## 1. Bilan

## 1.1. Bilan actif

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2011	31/12/2010
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	212 607	152 745	59 862	80 567
Fonds commercial	530 922		530 922	530 922
Autres immobilisations incorporelles	589 273	477 102	112 171	68 720
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	420 429		420 429	46 924
Constructions	1 502 624	164 323	1 338 301	454 392
Installations techniques, matériel, outillage	56 317	15 942	40 375	2 408
Autres immobilisations corporelles	2 811 954	1 347 261	1 464 693	828 152
Immobilisations en cours	22 328		22 328	28 009
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	4 459 884	3 254 710	1 205 174	1 205 173
Créances rattachées à des participations	353 974		353 974	497 511
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	252 198		252 198	203 092
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>11 212 511</b>	<b>5 412 083</b>	<b>5 800 428</b>	<b>3 945 869</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	12 201 202		12 201 202	16 135 686
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				200 000
Avances et acomptes versés sur commandes	300 870		300 870	262 952
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	13 924 560	112 317	13 812 244	13 286 934
Autres créances	18 108 688		18 108 688	12 665 115
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	25 193 134		25 193 134	13 077 505
(dont actions propres : 64 354 )				
Disponibilités	5 506 768		5 506 768	1 230 175
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	652 831		652 831	474 703
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>75 888 053</b>	<b>112 317</b>	<b>75 775 736</b>	<b>57 333 070</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>87 100 564</b>	<b>5 524 400</b>	<b>81 576 164</b>	<b>61 278 939</b>

**1.2. Bilan passif**

Rubriques	31/12/2011	31/12/2010
Capital social ou individuel ( dont versé : 3 773 999 )	3 773 999	3 773 999
Primes d'émission, de fusion, d'apport	444 597	444 597
Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	365 876	365 876
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat œuvres originales artistes )	19 088 603	20 136 181
Report à nouveau (188 760)		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>6 572 676</b>	<b>(188 760)</b>
Subventions d'investissement	5 480	5 480
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>30 062 471</b>	<b>24 537 374</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	760 715	667 442
Provisions pour charges	19 587	31 079
<b>PROVISIONS</b>	<b>780 302</b>	<b>698 521</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	13 806 523	8 715 013
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	2 065 285	1 433 013
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	150	
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	25 961 922	20 189 644
Dettes fiscales et sociales	8 548 688	4 454 934
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	94 831	
Autres dettes	238 605	1 227 625
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	17 386	22 814
<b>DETTES</b>	<b>50 733 391</b>	<b>36 043 043</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>81 576 164</b>	<b>61 278 939</b>

Résultat de l'exercice en centimes 6 572 675,51

Total du bilan en centimes 81 576 163,80

2. *Compte de résultat*

<i>Rubriques</i>	<i>France</i>	<i>Exportation</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>31/12/2010</i>
Ventes de marchandises	209 000		209 000	
Production vendue de biens	109 024 782		109 024 782	73 387 730
Production vendue de services	2 253 106		2 253 106	1 220 450
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>111 486 888</b>		<b>111 486 888</b>	<b>74 608 180</b>
Production stockée			305 183	1 867 430
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			5 200	5 600
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			234 957	645 251
Autres produits			357 549	516 730
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>112 389 777</b>	<b>77 643 191</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			200 000	
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			62 823 877	41 955 159
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			18 101 156	13 477 358
Impôts, taxes et versements assimilés			2 052 040	1 423 598
Salaires et traitements			12 818 628	10 598 624
Charges sociales			5 574 334	4 543 978
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			437 684	488 320
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			51 608	47 611
Dotations aux provisions			8 076	138 024
Autres charges			21 272	17 308
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>102 088 674</b>	<b>72 689 979</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>10 301 104</b>	<b>4 953 212</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				10 142
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			1 788 225	905 515
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			2 525	33 409
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			31 573	28 742
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>1 822 322</b>	<b>967 666</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				3 250 000
Intérêts et charges assimilées			466 251	212 717
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>466 251</b>	<b>3 462 717</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>1 356 072</b>	<b>(2 495 051)</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>11 657 175</b>	<b>2 448 019</b>



<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2011</i>	<i>31/12/2010</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	66 242	68 267
Produits exceptionnels sur opérations en capital	15 527	204 069
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	291 600	438 035
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>373 369</b>	<b>710 372</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	41 141	498 205
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	7 062	458 273
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	384 873	266 776
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>433 077</b>	<b>1 223 254</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(59 708)</b>	<b>(512 883)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	1 192 272	455 339
Impôts sur les bénéfices	3 832 520	1 668 557
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>114 585 469</b>	<b>79 321 229</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>108 012 793</b>	<b>79 509 989</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>6 572 676</b>	<b>(188 760)</b>

### **3. Règles et méthodes comptables**

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2011 au 31/12/2011.

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.

#### **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

Les immobilisations incorporelles sont composées des éléments suivants :

- Site Internet
- Marque
- Fonds commercial
- Logiciels

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

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

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

#### **IMMOBILISATIONS CORPORELLES**

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

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

Constructions : durée en fonction des composants

- Gros œuvre : 50 ans
- Charpente et couverture : 25 ans
- Agencement (cloisons, revêtements sols et murs...) : 10 ans
- Installations générales techniques (électricité, plomberie...) : 20 ans

Agencements, aménagement, installations : 5 à 10 ans

Matériels de bureau informatique : 3 à 5 ans

Mobilier de bureau : 5 à 10 ans

### **IMMOBILISATIONS FINANCIERES**

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

Les tests de dépréciation réalisés pour déterminer la valeur d'utilité des actifs sont fondés sur la méthode des flux de trésorerie futurs et ont été réalisés au 31 décembre 2011 en retenant les hypothèses suivantes :

- Horizon des prévisions : 5 ans,
- Taux de croissance à l'infini de 1,5% pour les activités ossature bios et charpente, utilisé pour extrapoler les projections de flux de trésorerie au-delà de la période couverte par les prévisions,
- Taux d'actualisation de 11,60% pour l'activité ossature bois et de 11,60% pour l'activité charpente appliqué aux projections de flux de trésorerie. Le choix d'un taux d'actualisation se situant dans le bas de la fourchette des estimations du marché, se justifie par la maîtrise de l'activité du Groupe Pobi Industrie notamment par le réseau de distribution mis en place directement par AST Groupe et par le réseau des franchisés NATILIA.

Sur cette base, aucune dépréciation complémentaire n'est à constater.

Des tests de sensibilité ont été réalisés en faisant varier le taux de croissance à l'infini et les taux d'actualisation.

Une augmentation de 1% du taux d'actualisation générerait une dépréciation complémentaire de 1,3 M€.

### **STOCK DE PRODUCTION DE BIENS**

#### - Promotion immobilière

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

#### - Lotissements

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

### **TRAVAUX EN COURS**

Le contrat de construction se caractérise par une première phase commerciale et d'étude technique devant aboutir au dépôt du permis de construire.

Cette phase débute dès la signature du Contrat de Construction de Maison Individuelle pour l'activité CMI et dès le dépôt du permis de construire pour l'activité VEFA.

Au cours de cette première phase des coûts sont constatés :

Ils se caractérisent par des charges externes : de la publicité pour trouver le terrain et des coûts d'architecte/géomètre pour travaux spécifiques. Ils se caractérisent également par des charges internes : le versement d'avance sur commission aux commerciaux, charges du bureau d'études pour l'implantation et l'adaptation au sol de la maison.

Ces charges sont imputables et identifiables à chaque contrat CMI et VEFA.

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

Dans cette première phase et dans le cadre de procédures écrites du contrôle interne, le Groupe valorise de façon très conservatrice et prudente le portefeuille de contrats signés et validés à 6% de sa valeur moyenne.

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

#### ***CREANCES CLIENTS ET AUTRES CREANCES***

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

Les autres créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Elles comprennent en particulier au 31/12/2011 de la TVA à récupérer, des avances aux fournisseurs et des avances consenties à des sociétés du groupe.

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

#### ***VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT***

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

#### ***ACTIONS PROPRES ACQUISES DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE LIQUIDITE***

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

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

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport au cours de la bourse du 31 décembre 2011.

#### ***PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES***

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

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

##### ***Provision pour litiges :***

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

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

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

Le calcul de la provision est établi selon la « méthode rétrospective en droits projetés à la date prévisionnelle de départ en retraite, avec salaire de fin de carrière » dont les caractéristiques sont les suivantes :

<i>Taux d'augmentation annuel des salaires :</i>	<i>5% pour les cadres et 5% pour les non cadres</i>
<i>Table de mortalité :</i>	<i>TH 02 vie pour les Hommes et TF 02 vie pour les Femmes</i>
<i>Taux d'actualisation retenu :</i>	<i>5.25%</i>
<i>Hypothèse de départ retenue :</i>	<i>départ volontaire à 65 ans pour les cadres et 62 ans pour les non cadres</i>
<i>Taux de rotation retenue :</i>	<i>10 % pour les cadres et 15% pour les non cadres</i>
<i>Taux de charges patronales retenues :</i>	<i>0%</i>
<i>Taux d'inflation</i>	<i>0%</i>
<i>Convention collective</i>	<i>Promotion - Construction</i>

### **RECONNAISSANCE DU CHIFFRE D'AFFAIRES**

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

### **METHODE DE PRISE EN COMPTE DU RESULTAT A L'AVANCEMENT**

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

### **PERTE A TERMINAISON**

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

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

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

A la clôture, il n'y a pas eu lieu de constituer de provision de cette nature.

### **DEMANDE INDIVIDUELLE de FORMATION**

Le nombre d'heures au 31 décembre 2011 est de 18 797 contre 15 463 heures en 2010.

### **CHANGEMENT DE METHODE D'EVALUATION**

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

### COTATION & COMPTES CONSOLIDES

La société AST GROUPE est cotée sur l'EUROLIST C (code ISIN : FR000076887)  
Elle établit des comptes consolidés en tant que société-mère du groupe.

### FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE

Aucun fait significatif n'est intervenu au cours de l'exercice.

#### 4. Informations sur le bilan et le compte de résultat

##### 4.1. Fonds commercial

Eléments	Valeurs nettes	Durée amortissement
Fond commercial Villas JB	462 755	ans
Droit au Bail	22 432	ans
Marques Villas Trident - Reçus en apport (TUP COFIBAT 30/12/2008)	45 735	ans
<b>TOTAL</b>	<b>530 922</b>	

##### 4.2. Etat de l'actif immobilisé

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT			
AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 226 611		186 043
Terrains	46 924		373 505
Constructions sur sol propre	585 839		916 785
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agencements, aménagements			
Install. techniques, matériel et outillage industriels	16 477		39 840
Installations générales, agencements, aménagements	702 835		584 373
Matériel de transport	414		
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 231 718		293 028
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours	28 009		17 844
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>2 612 217</b>		<b>2 225 375</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	4 957 394		1
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières	203 092		58 999
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>5 160 486</b>		<b>59 000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>8 999 314</b>		<b>2 469 418</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT				
AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES		78 852	1 332 802	
Terrains			420 429	
Constructions sur sol propre			1 502 624	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements				
Installations techn., matériel et outillages industriels			56 317	
Installations générales, agencements divers			1 287 208	
Matériel de transport		414		
Matériel de bureau, informatique, mobilier			1 524 746	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours	23 525		22 328	
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>23 525</b>	<b>414</b>	<b>4 813 653</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations	143 537		4 813 858	
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières		9 893	252 198	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>143 537</b>	<b>9 893</b>	<b>5 066 056</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>167 061</b>	<b>89 159</b>	<b>11 212 511</b>	

### 4.3. Etat des amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	546 402	162 297	78 852	629 847
Terrains				
Constructions sur sol propre	131 448	32 876		164 323
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	14 069	1 873		15 942
Installations générales, agencements et aménagements divers	289 672	72 432		362 105
Matériel de transport	69	125	193	
Matériel de bureau et informatique, mobilier	817 075	168 082		985 157
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>1 252 333</b>	<b>275 387</b>	<b>193</b>	<b>1 527 526</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 798 735</b>	<b>437 684</b>	<b>79 046</b>	<b>2 157 373</b>

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	Dotations			Reprises			Mouvements amortissements fin exercice
	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	Différentiel de durée et autres	Mode dégressif	Amort.fisc. exception.	
FRAIS ETBL AUT. INC.							
Terrains							
Construct.							
- sol propre							
- sol autrui							
- installations							
Install. Tech.							
Install. Gén.							
Mat. Transp.							
Mat bureau							
Embal récup.							
<b>CORPOREL</b>							
<b>Acquis. titre</b>							
<b>TOTAL</b>							

Charges réparties sur plusieurs exercices	Début d'exercice	Augmentations	Dotations	Fin d'exercice
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				

## 4.4. Stocks

Répartition en milliers €	Valeur comptable 31/12/2011	Valeur comptable 31/12/2010
Programmes en cours de production	6 148	8 653
Lotissements en cours de production	777	2 712
Travaux en cours	5 276	4 971
<b>Brut</b>	<b>12 201</b>	<b>16 336</b>
<b>Provision pour dépréciation</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Net</b>	<b>12 201</b>	<b>16 336</b>

## 4.5. Etat des échéances, des créances et des dettes

ETAT DES CREANCES	Montant brut	1 an au plus	plus d'un an
Créances rattachées à des participations	353 974	353 974	
Prêts			
Autres immobilisations financières	252 198	23 480	228 718
Clients douteux ou litigieux	134 331	134 331	
Autres créances clients	13 790 230	13 790 230	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	1 420	1 420	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 908 318	2 908 318	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	13 232 682	13 232 682	
Débiteurs divers	1 966 268	1 966 268	
Charges constatées d'avance	652 831	652 831	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>33 292 251</b>	<b>33 063 533</b>	<b>228 718</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

ETAT DES DETTES	Montant brut	1 an au plus	plus d'1 an, -5 ans	plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	4 477 749	4 477 749		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	9 328 774	2 303 969	6 264 767	760 038
Emprunts et dettes financières divers	972 513	505 829	466 684	
Fournisseurs et comptes rattachés	25 961 922	25 961 922		
Personnel et comptes rattachés	2 216 975	2 216 975		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	2 148 108	2 148 108		
Etat : impôt sur les bénéfices	2 163 964	2 163 964		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	1 830 963	1 830 963		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	188 678	188 678		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	94 831	94 831		
Groupe et associés	1 092 772	1 092 772		
Autres dettes	238 605	238 605		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	17 386	17 386		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>50 733 241</b>	<b>43 241 751</b>	<b>6 731 451</b>	<b>760 038</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	8 200 000			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	2 336 863			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	587			

A la clôture de l'exercice 2011, les échéances de règlements des clients se présentent comme suit :

<i>En k€ exercice</i>	<i>Poste du bilan</i>	<i>Total bilan au 31/12</i>	<i>Échéance &lt; 30 jours</i>	<i>Échéance entre 30 et 60 jours</i>	<i>Échéance entre 60 et 90 jours</i>	<i>Échéance &gt; 90 jours</i>
2011	Créances clients	13 925	13 925			

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

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

#### 4.6. Charges et produits constatés d'avance

	31/12/2011
<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>	652 830,71
<b>CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	652 830,71
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	652 830,71
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	(17 386,40)
	(17 386,40)
48700000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	(17 386,40)
<b>TOTAL DES CHARGES &amp; PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	635 444,31

#### 4.7. Valeurs Mobilières de Placement

##### VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

<i>Répartition</i>	<i>Valeur comptable 31/12/2011</i>	<i>Valeur comptable 31/12/2010</i>	<i>Variation</i>
Actions propres	64 354	72 779	-8 425
SICAV	2 228 779	5 307 250	-3 078 471
Comptes à Terme	22 900 000	7 700 000	15 200 000
<b>Brut</b>	<b>25 193 133</b>	<b>13 080 029</b>	<b>12 113 104</b>
Provision Actions Propres	0	-2 525	2 525
<b>Net</b>	<b>25 193 133</b>	<b>13 077 504</b>	<b>12 115 629</b>

#### FCP/SICAV

La valeur d'inventaire au 31/12/2011 s'élève à 2 228 779 €.

#### COMPTE A TERME

Il a été enregistré au 31/12/2011 un produit à recevoir de 367 445 € au titre de la rémunération des comptes à terme.



**ACTIONS PROPRES**

Ces actions propres se répartissent comme suit :

<i>Nature</i>	<i>Valeur Comptable au 31/12/2011</i>	<i>Valeur Comptable au 31/12/2010</i>	<i>Variation</i>
Programme de Liquidité	64 354	72 779	-8 425
<b>Brut</b>	<b>64 354</b>	<b>72 779</b>	<b>-8 425</b>
Programme de liquidité	0	-2 525	2 525
Provision	0	-2 525	2 525
<b>Valeur nette</b>	<b>64 354</b>	<b>70 254</b>	<b>-5 900</b>

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

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

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

**4.8. Charges à payer**

	31/12/2011
<b>CHARGES A PAYER</b>	11 518 938,63
<b>DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH</b>	9 127 483,81
40810000 FOURNISSEURS-FACTURES NON PARVENUES	9 127 483,81
<b>AUTRES DETTES</b>	116 815,11
41980000 AVOIRS A ETABLIR	116 815,11
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>	2 162 677,07
42820000 DETTES PROVISIONNEES CONGES A PAYER	903 040,21
43820000 CHARGES SOCIALES /CP	406 368,09
43860000 AUTRES CHARGES SOCIALES A PAYER	664 590,77
44860000 AUTRES CHARGES FISCALES A PAYER	27 627,00
44862000 TAXE PROFESSIONNELLE	161 051,00
<b>INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>	111 962,64
51860000 INTERETS COURUS A PAYER	111 962,64
<b>TOTAL DES CHARGES A PAYER</b>	<b>11 518 938,63</b>

**4.9. Produits à recevoir**

31/12/2011	
<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>	4 150 457,37
<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>	2 409 626,94
41810000 CLIENTS-FACTURES A ETABLIR	1 014 357,46
41810900 CLIENTS VEFA-FACTURES A ETABLIR	1 395 269,48
<b>AUTRES CREANCES</b>	1 370 274,47
40980000 FOURNISSEURS AAR	465 752,74
40981000 BFA	898 664,46
46870000 DIVERS-PRODUITS A RECEVOIR	5 857,27
<b>BANQUES, ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b>	370 555,96
51870000 INTERETS COURUS A RECEVOIR	370 555,96
<b>TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR</b>	<b>4 150 457,37</b>

**4.10. Variation des capitaux propres**

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		24 537 374
Distributions sur résultats antérieurs		0
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		24 537 374
<i>Variations en cours d'exercice</i>	<i>En moins</i>	<i>En plus</i>
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des réserves	1 047 578	
Variations des subventions d'investissement		
Variations des provisions réglementées		
Résultat de l'exercice		6 572 676
<b>SOLDE</b>		<b>5 525 098</b>
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant répartition		30 062 472

**DIVIDENDES**

Il a été procédé à la distribution d'un dividende de 0,10€ par action, étant précisé que les actions autodétenues ont été exclues de la distribution.

**4.11. Composition du capital social**

Catégories de titres	Nombre de titres			Valeur nominale
	à la clôture de l'exercice	créés pendant l'exercice	remboursés pendant l'exercice	
Actions avec droit de vote simple	3 631 503			0,36
Actions avec droit de vote double	6 833 560			0,36
Actions sans droit de vote	18 268			0,36

**4.12. Etat des provisions et dépréciations****PROVISIONS ET DEPRECIATIONS**

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Fin d'exercice
Provisions gisements miniers, pétroliers Provisions pour investissement Provisions pour hausse des prix Amortissements dérogatoires Dont majorations exceptionnelles de 30 % Implantations étrangères avant 01/01/92 Implantations étrangères après 01/01/92 Provisions pour prêts d'installation Autres provisions réglementées				
<b>PROVISIONS REGLEMENTEES</b>				
Provisions pour litiges Provisions pour garanties données aux clients Provisions pour pertes sur marchés à terme Provisions pour amendes et pénalités Provisions pour pertes de change Provisions pour pensions, obligations similaires Provisions pour impôts Provisions pour renouvellement immobilisations Provisions pour gros entretiens, grandes révis. Provisions charges soc. fisc. sur congés à payer Autres provisions pour risques et charges	667 442	384 873	291 600	760 715
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>698 521</b>	<b>392 949</b>	<b>311 168</b>	<b>780 302</b>
Dépréciations immobilisations incorporelles Dépréciations immobilisations corporelles Dépréciations titres mis en équivalence Dépréciations titres de participation Dépréciations autres immobilis. financières Dépréciations stocks et en cours Dépréciations comptes clients Autres dépréciations	3 254 710			3 254 710
	63 918	51 608	3 210	112 317
	2 525	88	2 613	
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>3 321 154</b>	<b>51 696</b>	<b>5 822</b>	<b>3 367 027</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 019 675</b>	<b>444 645</b>	<b>316 990</b>	<b>4 147 329</b>
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		59 684 88 384 873	22 778 2 613 291 600	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

#### 4.13. Engagements financiers hors bilan

<i>Engagements donnés</i>						
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Au profit de</i>				
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres entreprises liées</i>	<i>Autres</i>
Cautions données	190 000				190 000	
Compromis Achat Terrains	28 320 582					28 320 582
<b>TOTAL</b>	<b>28 510 582</b>				<b>190 000</b>	<b>28 320 582</b>

<i>Engagements reçus</i>						
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Accordés par</i>				
		<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres entreprises liées</i>	<i>Autres</i>
Cautions reçues	1 043 672					1 043 672
Garantie Fin Achèvement	34 571 163					34 571 163
<b>TOTAL</b>	<b>35 614 835</b>					<b>35 614 835</b>

<i>Engagements réciproques</i>						
<i>Catégories d'engagements</i>	<i>Total</i>	<i>Dirigeants</i>	<i>Filiales</i>	<i>Participations</i>	<i>Autres entreprises liées</i>	<i>Autres</i>
<b>TOTAL</b>						

#### Informations complémentaires :

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

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

Le montant des opérations VEFA en-cours au 31/12/2011 concernées par ces garanties s'élève à 81491 K€ TTC dont 34571 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 31/12/2011.

## Crédit-bail

Rubriques	Terrains	Constructions	Matériel outillage	Autres immobilisations	Total
<b>VALEUR D'ORIGINE</b>			<b>54 000</b>		<b>54 000</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>					
Cumul exercices antérieurs			20 067		20 067
Exercice en cours			9 374		9 374
<b>TOTAL</b>			<b>29 441</b>		<b>29 441</b>
<b>VALEUR NETTE</b>			<b>24 559</b>		<b>24 559</b>
<b>REDEVANCES PAYEES</b>					
Cumul exercices antérieurs			24 320		24 320
Exercice en cours			15 631		15 631
<b>TOTAL</b>			<b>39 951</b>		<b>39 951</b>
<b>REDEVANCES A PAYER</b>					
A un an au plus			8 260		8 260
A plus d'un an et moins de 5 ans			18 574		18 574
<b>TOTAL</b>			<b>26 834</b>		<b>26 834</b>
<b>VALEUR RESIDUELLE</b>			<b>540</b>		<b>540</b>
Montant pris en charge ds exerc.			15 631		15 631

## 4.14. Liste des filiales et participations

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Detenue Divid. encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
<b>FILIALES (plus de 50%)</b>					
EVOLIM	37 000 338 711	100,00% 72 818	33 321 33 321		2 420 822 288 855
POBI INDUSTRIE	3 101 646 (11 426 464)	67,20%	4 365 704 1 115 704	11 741 938	1 188 049 (4 124 163)
AST SERVICES	37 000 243 161	100,00%	37 000 37 000		349 203 206 786
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>					
LEALEX	250 000 (420 445)	20,00%	7 400 7 400		8 408 600 (609 479)
SNC ST MAURICE VERCHERES	1 000 NC	50,00% 13 556	500 500	203 745	0 NC
SCI ST CERGUES LES COTS	1 000 NC	50,00% 24 093	500 500	27 932	0 NC
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE	1 000 25 043	50,00% 123 038	500 500	727	14 850 24 043
SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN	1 000 288 638	50,00% 335 228	500 500		1 853 578 287 638
SCI LES ALLEES PASCALINE	1 000 139 059	50,00% 22 739	1 1	144 757	1 240 585 138 059
SCCV LES RESIDENCES DU CLEZET	1 000 45 531	50,00%	1 1	555 915	584 056 44 531
NATIVIE	45 000 NC	20,00%	9 000 9 000		NC NC
<b>AUTRES TITRES</b>					

\*NC = Non Communiqué

#### 4.15. Eléments relatifs à plusieurs postes du bilan

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>			
Participations	1 197 774	7 400	
Créances rattachées à des participations	353 974		
<b>ACTIF CIRCULANT</b>			
Créances clients et comptes rattachés	201 029	359	
Autres créances	13 232 682		
<b>DETTES</b>			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	127 490	286 453	
Autres dettes	1 092 185		

#### 4.16. Eléments relatifs à plusieurs postes du compte de résultat

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
Charges Financières	35 362		
Produits Financiers	1 079 868		

#### 4.17. Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2011	Total 31/12/2010	% 11 / 10
Ventes Construction	60 119		60 119	42 004	43,13 %
Ventes Promotion-Lotissement	50 349		50 349	32 255	56,10 %
Ventes Divers Franchise	1 018		1 018	349	191,72 %
<b>TOTAL</b>	<b>111 487</b>		<b>111 487</b>	<b>74 608</b>	<b>49,43 %</b>

#### 4.18. Effectif moyen

Effectifs	Personnel salarié	Personnel à disposition de l'entreprise
CADRE	125	
NON CADRE	243	
<b>TOTAL</b>	<b>367</b>	

#### 4.19. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôt	Impôt dû	Résultat net après impôt
Résultat courant	11 657 175	4 008 628	7 648 547
Résultat exceptionnel à court terme	(59 708)	(20 342)	(39 366)
Participation des salariés aux fruits de l'expansion	(1 192 272)	(155 767)	(1 036 505)
<b>RESULTAT COMPTABLE</b>	<b>10 405 195</b>	<b>3 832 519</b>	<b>6 572 676</b>

#### 4.20. Situation fiscale latente ou différée

Rubriques	Montant
<b>IMPOT DU SUR :</b> Provisions réglementées : Provisions pour hausse de prix	
<b>TOTAL ACCROISSEMENTS</b>	
<b>IMPOT PAYE D'AVANCE SUR :</b> Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) : Participation des salariés Autres (Organic, 1% Logement) A déduire ultérieurement : Autres (Quote part 2011 des sociétés en copromotion)	   1 192 272 230 796 232 293
<b>TOTAL ALLEGEMENTS</b>	<b>1 655 361</b>
<b>SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE</b>	<b>(1 655 361)</b>

<b>IMPOT DU SUR :</b>	
<b>CREDIT A IMPUTER SUR :</b>	
<b>SITUATION FISCALE LATENTE NETTE</b>	

#### 4.21. Charges et produits exceptionnels

<i>Nature des charges</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
Amendes	244	
Règlement jugement contentieux	40 389	
Valeur des éléments actifs cédés	221	
Malis dus aux rachats par l'entrep	6 842	
Provision pour risques	384 873	
Régularisations diverses	509	
<b>TOTAL</b>	<b>433 077</b>	

<i>Nature des produits</i>	<i>Montant</i>	<i>Imputation au compte</i>
Annulations Clients	41 834	
Règlement jugement contentieux	24 408	
Produits cessions immobilisations	5 000	
Bonis dus aux rachats d'actions	10 527	
Reprise provision pour risques	291 600	
<b>TOTAL</b>	<b>373 369</b>	

#### 5. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux 2011

**Xavier BOUSQUET**  
5 rue Edouard Millaud  
69290 CRAPONNE

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

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

Société Anonyme

20 boulevard Charles de Gaulle  
69150 DECINES CHARPIEU

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

Exercice clos le 31 décembre 2011

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :



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

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

### **I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS**

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

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

### **II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS**

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

Votre société applique la méthode de prise en compte du résultat à l'avancement pour les opérations de promotion immobilière et de construction selon les modalités décrites dans les "règles et méthodes comptables" de l'annexe aux comptes annuels. Ces résultats sont dépendants des estimations à terminaison de chaque programme réalisées sous le contrôle de la direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société et à examiner les procédures mises en place par la société. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité, selon les modalités décrites dans la note "Immobilisations financières" de l'annexe aux comptes annuels. Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, en particulier les prévisions de flux de trésorerie établies par la direction de la société, et à revoir les calculs effectués par la société. Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus, ainsi que le caractère raisonnable de ces estimations.

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

### **III. VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES**

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

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

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

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

Craponne et Villeurbanne, le 4 avril 2012

Les Commissaires aux Comptes

**Xavier BOUSQUET**

**DELOITTE & ASSOCIES**

Xavier GRAZ

**Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration et sur les procédures de contrôle interne.**

En application des dispositions des articles L225-37 et L225-68 du code de commerce, le président de votre conseil d'administration vous rend compte, dans le présent rapport, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne actuellement en place ou dont la mise en œuvre est en cours au sein de votre société.

La société n'applique pas un code de gouvernance. Par contre après avoir pris connaissance du référentiel du code de gouvernance de Middledext : "pour une gouvernance raisonnable des entreprises françaises", ce rapport représente les bases essentielles de gouvernance d'entreprise sur lesquelles le conseil d'administration d'AST Groupe devra s'appuyer selon une démarche logique qui satisfasse aux problématiques et aux soucis de cohérence d'une entreprise dont l'actionnariat est largement familial.

Ce rapport est établi en s'appuyant sur les systèmes d'information de la société (direction technique, financière), le contrôle de gestion, et l'ensemble des procédures internes formalisées.

Le présent rapport a été soumis à l'approbation du Conseil d'Administration le 26 mars 2012.

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

#### 1. Le périmètre du contrôle interne

Le contrôle interne est un dispositif défini et mis en œuvre sous la responsabilité du Conseil d'administration qui vise à assurer :

- La conformité aux lois et règlements,
- L'application des instructions et des orientations fixées par la direction générale,
- Le bon fonctionnement des processus internes de la société, notamment ceux concourant à la sauvegarde de ses actifs,
- La fiabilité des informations financières et comptables.

D'une façon générale, il contribue à la maîtrise des activités, à l'efficacité des opérations et à l'utilisation efficiente des ressources.

Le contrôle interne s'inscrit ainsi dans le cadre d'un processus d'amélioration continue, mais malgré sa fiabilité, il ne peut cependant fournir une garantie absolue que les risques soient totalement éliminés.

Dans le cadre du groupe AST, la société mère, AST GROUPE, veille à l'existence de dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne au sein de ses filiales. Ces dispositifs sont adaptés à leurs caractéristiques propres et aux relations entre la société mère et les filiales.

#### 2. Les objectifs du contrôle interne

Les procédures de contrôle interne en vigueur dans le Groupe ont pour objet :

- de veiller à ce que les opérations et les comportements des personnels respectent les organes sociaux, les lois et règlements applicables, et les valeurs, orientations et règles internes au Groupe,
- de garantir une application et une interprétation à l'identique des règles édictées par la direction générale du Groupe indépendamment de la zone géographique où s'exerce l'activité de la société,
- de vérifier que les informations comptables, financières et de gestion communiquées aux organes sociaux et à l'extérieur reflètent avec sincérité l'activité et la situation des filiales et du Groupe,
- de s'assurer de la sauvegarde des actifs,
- de prévenir et maîtriser les risques résultant de l'activité, les risques d'erreurs ou de fraudes.

Les procédures de contrôle interne en vigueur sont appliquées au sein des sociétés du groupe.

L'un des objectifs du système de contrôle interne est de prévenir et de maîtriser les risques résultant de l'activité de l'entreprise et les risques d'erreurs ou de fraude, en particulier dans le domaine comptable et financier. Comme tout système il est conçu pour réduire ce type de risque à un niveau compatible avec les exigences de l'entreprise, mais ne peut totalement garantir leur totale absence.

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

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

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

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

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

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

Le rôle des comités est purement consultatif.

#### 3.1. Composition du conseil

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

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

#### 3.2. Durée des mandats

- ✓ M. Alain TUR pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011
- ✓ M. Sylvain TUR pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011

- ✓ M. Jérôme GACOIN pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2015

### 3.3. Rôle du conseil

Le conseil d'administration d'AST Groupe est composé de 3 membres nommés pour une durée de 6 ans. Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en oeuvre. Il contrôle la gestion de l'entreprise et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'au marché, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes, notamment sur les titres de la société. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par délibération les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.

Le conseil d'administration débat régulièrement des grandes orientations stratégiques, économiques et financières de la société. De manière générale et à l'exclusion de la gestion courante, toutes décisions significatives pour la société, de modifier sa structure financière ou son périmètre d'activité sont soumises à une autorisation préalable du conseil d'administration.

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

### 3.4. Fonctionnement du conseil

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

### 3.5. Cumul des mandats

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

### 3.6. Fréquences des réunions

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

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

### 3.7. Administrateur Indépendant

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

### 3.8. Règles de fonctionnement

Le conseil d'administration a fait voter par l'Assemblée Générale des actionnaires le 27 avril 2006 une résolution visant aux règles de son fonctionnement interne. Le texte de cette résolution est disponible sur le site de la société.

Par ailleurs, celui-ci peut se faire assister durant l'année par deux commissions :

- ✓ Audit,
- ✓ Stratégie.

Ces deux commissions dont les attributions et les règles de fonctionnement ont été formalisées et approuvées par le conseil d'administration à cette même date sont chargées d'assister le conseil dans la politique de gouvernance d'entreprise. Elles complètent ainsi les modalités de fonctionnement du conseil comme cela est notamment recommandé par les rapports Viénot et Bouton.

Ce dispositif a été complété, en 2007, de façon opérationnelle par un comité de direction qui s'est réuni tous les trimestres en 2011.

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

### 3.9. Elargissement du conseil d'administration

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

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

## 4. Procédures de contrôle interne mises en place

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

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

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

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

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

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

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

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

L'information financière est construite à partir :

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

a) Le comité financier du groupe.

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

b) Les fonctions : comptabilité et gestion

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

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

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

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

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

c) Le reporting comptable et de gestion

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

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

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

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

Au niveau du Groupe POBI, depuis notre prise de participation, la gestion de la comptabilité a été internalisée.

Le service comptable délocalisé sur le site de production des activités du groupe POBI est en lien permanent avec les services centraux d'AST.

De nombreux modes opératoires et procédures ont été mis en place pour fiabiliser les informations financières et développer le contrôle interne.

Des séparations de tâches ont été développées à l'ensemble du groupe. Une polyvalence et des binômes ont été mis en place afin de se prémunir contre une rupture des informations financières.

d) Le rôle des commissaires aux comptes

Les travaux d'analyse et d'évaluation du contrôle interne au sein de la société sont réalisés en étroite concertation avec les commissaires aux comptes.

Ils sont notamment informés des résultats des travaux de l'audit interne.

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

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

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

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

5. Programme d'amélioration des processus de contrôle interne

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

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

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

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

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

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

7. Structure du capital

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

8. Participation des actionnaires à l'assemblée générale

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

Il n'existe pas de modalités particulières.

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

- a) Accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote

Néant



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

Néant

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

Se référer aux paragraphes 25, 26 et 27 du rapport de gestion 2011.

#### 10. Evaluation et principales évolutions du contrôle interne

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

#### 11. Préparation du rapport

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

Alain TUR.  
Président du Conseil d'Administration

**1. Rapport des commissaires aux comptes sur le rapport du président du conseil d'administration sur le contrôle interne et sur la gouvernance d'entreprise**

**Xavier BOUSQUET**  
5 rue Edouard Millaud  
69290 CRAPONNE

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

**A.S.T. GROUPE**

Société Anonyme

20 boulevard Charles de Gaulle  
69150 DECINES CHARPIEU

---

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

Exercice clos le 31 décembre 2011

---

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de la société A.S.T. GROUPE et en application des dispositions de l'article L.225-235 du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le rapport établi par le président de votre société conformément aux dispositions de l'article L.225-37 du code de commerce au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011.

Il appartient au président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par l'article L.225-37 du code de commerce, relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du président concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L.225-37 du code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Nous avons effectué nos travaux conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France.

**Informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président. Ces diligences consistent notamment à :

- prendre connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière sous-tendant les informations présentées dans le rapport du président ainsi que de la documentation existante ;
- prendre connaissance des travaux ayant permis d'élaborer ces informations et de la documentation existante ;
- déterminer si les déficiences majeures du contrôle interne relatif à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière que nous aurions relevées dans le cadre de notre mission font l'objet d'une information appropriée dans le rapport du président.

Sur la base de ces travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations concernant les procédures de contrôle interne et de gestion des risques de la société relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière contenues dans le rapport du président du conseil d'administration, établi en application des dispositions de l'article L.225-37 du code de commerce.

**Autres informations**

Nous attestons que le rapport du président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du code de commerce.

Craponne et Villeurbanne, le 4 avril 2012

Les Commissaires aux Comptes

**Xavier BOUSQUET**

**DELOITTE & ASSOCIES**

Xavier GRAZ