



Rapport financier annuel  
**2009**

[www.ast-groupe.fr](http://www.ast-groupe.fr)



# SOMMAIRE

ATTESTATION DU RESPONSABLE DU RAPPORT FINANCIER ANNUEL 2009 .....	1
--	---

RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 26 MAI 2010 .....	2
--	---

COMPTES CONSOLIDES 2009 .....	3
-------------------------------	---

COMPTES SOCIAUX 2009 .....	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 2009:**

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes consolidés du 31 décembre 2009 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 2009, 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 3 658 755.96 euros  
20 boulevard Charles de Gaulle – 69150 DECINES CHARPIEU  
RCS LYON 392.549.820.

\*\*\*\*\*

<b>Rapport de gestion</b>
---------------------------

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 2009, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation les comptes sociaux de la société et les comptes consolidés du groupe.

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

## **1. SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AST GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**

### **1.1. Exposé général**

Sur l'ensemble de l'année 2009, la construction d'environ 397 000 logements a été autorisée en France. Ce chiffre est inférieur de près de 18% à celui relevé en 2008. Il faut remonter à 2003 pour observer un cumul sur douze mois inférieur à 400 000 logements autorisés (source commissariat général au développement durable).

Malgré une activité dégradée au premier semestre 2009, une reprise des ventes s'est dessinée sur le second semestre sous l'effet croisé des mesures de relances du gouvernement (doublement du prêt à taux zéro, pass-foncier), d'un assouplissement des conditions d'octroi de prêt des banques et des taux d'intérêts compétitifs, d'une baisse sensible du prix du foncier...

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

Le fort ralentissement du secteur, lié à la crise économique et financière, a débuté en juin 2008 pour notre activité.

Il s'est poursuivi courant du premier semestre 2009, avec pour corollaire une forte augmentation du taux de chômage et une poursuite du taux d'annulation des ventes liée à la frilosité des banquiers en matière de crédit immobilier.

Les ventes d'AST Groupe n'ont pas été épargnées lors du premier semestre (enregistrement d'une baisse de -25% en fin d'exercice).

Cette baisse de l'activité commerciale constatée sur le premier semestre 2009 est en fait uniquement liée à la sous performance de l'activité Diffus en baisse de 36 %.

L'activité Diffus a été marquée sur cette période par la nécessité, pour certains intervenants extérieurs au groupe (aménageurs fonciers), d'abandonner, purement et simplement, une partie de leurs programmes en lotissement pour insuffisance de commercialisation, au cours de l'année 2008 et au début de l'année 2009.

Au contraire, l'activité VEFA a surperformé le marché avec une hausse significative sur la période de + 23 %.

Concernant la seconde moitié de l'exercice, un redressement très significatif des ventes est intervenu à compter du mois de mai pour se confirmer sur l'ensemble du second semestre.

En diffus nos ventes se sont considérablement redressées grâce notamment à la réorganisation de l'offre foncière terrains plus petits proposés et donc moins chers par nos partenaires aménageurs foncier d'une baisse significatives des taux d'intérêts des mesures gouvernementales fortes doublement du PTZ et Pass Foncier

L'activité VEFA a quand a elle aussi bénéficiée de ces mêmes moteurs mais également la qualité de notre offre sur des secteurs porteurs à forte potentiel axe vallée du Rhône et 1ere couronne lyonnaise, un positionnement prix / produit en ligne avec la capacité financière de notre clientèle

D'autre part le nombre d'acteurs sur ce type de projets s'est considérablement réduit les grands promoteurs axant leur démarche sur le logement collectif de centre ville et les petits opérateurs écartés du marché par des problématiques de liquidité fonds propres insuffisants

Ces mesures ont directement impacté la volonté d'achat de la clientèle pour se traduire par une augmentation significative de nos ventes sur la période :

- Activité Diffus au T3 de +23% et au T4 de +111%
- Activité Vefa au T3 de +61 % et au T4 de +53%.

Cette bonne reprise de l'activité sur le second semestre fait apparaître une augmentation sensible de nos ventes sur 2009 avec une surperformance très significative de l'activité VEFA.

De plus, la volonté des banques de reconquérir le marché de l'accession à la propriété s'est confirmée au cours de ces derniers mois.

Ainsi, la qualité de notre portefeuille commercial s'est améliorée avec un taux d'annulation redevenu normatif (environ 15% de la production). A titre de comparaison, le taux sur l'année 2008 était de 50.52%.

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

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

AST Groupe a bénéficié au cours de cette année d'une mesure phare, mise en place dans le cadre du soutien à l'accession à la propriété sociale: « Le Pass Foncier ». Il s'agit d'un dispositif qui permet, dans le cadre d'un accompagnement des collectivités au travers d'une subvention et d'un organisme patronal assurant le portage du foncier et d'une TVA réduite à 5.5%, de baisser significativement le prix du logement.

Cette mesure est venue confortée notre performance avec une centaine de ventes sur la période.

Cependant, la grande complexité dans l'octroi des autorisations, liée essentiellement à la difficulté d'un grand nombre de collectivités locales (seuls organismes habilités à délivrer ces autorisations) à financer la subvention, clef d'entrée du dispositif, est venue compromettre un réel succès de la mesure.

D'autre part, sur 2009, AST Groupe a su répondre à une demande forte de la part des organismes sociaux dans le cadre du logement à loyer modéré et a su bâtir une offre répondant précisément aux bailleurs sociaux, notamment dans l'activité VEFA avec plus de 60 logements vendus à ce nouveau type de clients.

Ainsi, le marché de la maison individuelle et de la VEFA, a encore connu, sur le premier semestre 2009, une période éprouvante.

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

Enfin, l'acquisition du Groupe JACOB courant janvier nous a donné l'indispensable relai de croissance que nous recherchions dans la maison environnementale avec sur ce second semestre la création de notre gamme à ossature bois (Les Maisons NATILIA) et le développement des premières opérations en VEFA.

Au cours de l'exercice 2009, l'activité VEFA d'AST Groupe a obtenu la certification NF Logement, qui permet outre la sécurisation et le suivi du périmètre organisationnel de l'activité, une reconnaissance qualitative des clients institutionnels de l'activité, tel que les bailleurs sociaux, ainsi que des collectivités locales ou le groupe projette le développement d'opérations.

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

La société AST GROUPE a pris le contrôle à hauteur de 67.20 % du Groupe JACOB en date du 30 janvier 2009 selon les conditions financières suivantes :

- ✓ Acquisition d'une partie des actions de la société Groupe JACOB détenues par des investisseurs financiers d'un montant de 465 K€.
- ✓ Souscription d'une augmentation de capital et d'une prise de participation pour un montant total de 3.9 M€.

Le Groupe JACOB intervient, notamment, dans le domaine de la construction de bâtiments.

Le Groupe JACOB est composé d'une société mère GROUPE JACOB qui détient 3 filiales :

- 100% de la société à responsabilité limitée POBI SARL,
- 96.10 % de la société anonyme JACOB STRUCTURES BOIS,
- 99.85% de la société anonyme MICROSIT WELCOM.

Le Groupe JACOB s'est positionné dans le secteur industriel de seconde transformation du bois en réalisant, notamment, en série des charpentes industrielles avec la société JACOB STRUCTURES BOIS et des panneaux et ossatures bois industriels avec intégration de composants de second œuvre avec la société POBI.

Le Groupe JACOB est aujourd'hui le seul en France à avoir obtenu, l'Agrément Technique Européen (ATE) sur l'ensemble de sa gamme de produits dit Kit complet, et par suite le « marquage CE ».

Le Groupe JACOB est en mesure de proposer, pour tout type de constructions, maisons individuelles, bâtiments publics et collectifs :

- 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,
- des éléments de vêtire tels que le bardage et le crépi sur ces panneaux,
- des éléments de planchers,
- des charpentes.

Parallèlement, la Société MICROSIT WELCOM, qui est la SSII du Groupe JACOB, exploite, en pleine propriété, les portails Internet [www.le-bois.com](http://www.le-bois.com) et [www.le-batiment.com](http://www.le-batiment.com)



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

### 2.1. Concernant le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires 2009 d'A.S.T Groupe enregistre une diminution de 19.81% par rapport à l'exercice 2008.

Chiffre d'affaires AST Groupe	2008	2009
Activité de promotion (VEFA)	26 121	35 354
Activité diffus (CMI)	67 123	39 414
<b>Total</b>	<b>93 244</b>	<b>74 768</b>

L'activité de promotion (VEFA) s'inscrit à 35.3 M€ en croissance de 35 % par rapport à 2008. Elle bénéficie d'une solide montée en puissance consécutive au bon repositionnement de l'offre.

L'activité Diffus (construction de maisons individuelles) enregistre un chiffre d'affaires de 39,4 M€ intégrant, comme prévu, l'impact différé des ventes signées en fin d'année 2008 et le premier trimestre 2009. La diminution de cette activité est de l'ordre de - 41% par rapport à l'exercice précédent.

### 2.2. Concernant les résultats

Le résultat d'exploitation correspond à 7.78 % du chiffre d'affaires et s'établit à 5 817 K€ en 2009 contre 3 979 K€ en 2008. Cette importante progression résulte de la reprise des ventes effectuées dès le second semestre qui entraîne une variation positive de notre portefeuille commercial et donc de la production stockée avec un impact positif de l'ordre de 2 528 K€.

Nous vous rappelons que la production stockée correspond à nos travaux encours qui sont constitués de charges imputables à chaque contrat de construction (CMI & VEFA), constatées entre la signature du contrat de construction et le démarrage du chantier.

Le résultat financier est de 256 K€ contre 2 045 K€ l'année précédente. Cette diminution de 1789 K€ s'explique principalement par :

- l'impact de la transmission universelle de COFIBAT en 2008 pour un boni de confusion de 1 468 K€
- l'impact de la crise financière avec une diminution significative des taux d'intérêt
- l'endettement de 3.6 M€ de la société pour l'acquisition du groupe Jacob (163 K€)
- augmentation des frais financiers pour l'activité VEFA (100 K€)

Le résultat exceptionnel s'améliore légèrement, passant d'une perte de 461 K€ en 2008 à une perte de 403K€ en 2009. Ce résultat correspond essentiellement à :



- Provisions pour risques d'achèvement : 94 K€
- Provisions pour risques liés à des tiers : 264 K€
- Cessions des immobilisations : 69 K€

Après constatation d'un impôt sur les sociétés de 1 886 K€ et de la participation des salariés pour 516 K€, le résultat net est de 3 246 K€ (soit 4.34 % du chiffre d'affaires), contre un bénéfice de 4 056 K€ en 2008.

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

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

A la clôture des exercices 2008 et 2009, les échéances de règlements des clients et fournisseurs se présentent comme suit :

En k€ exercice	Poste du bilan	total bilan au 31/12	Échéance < 30 jours	Échéance entre 30 et 60 jours	Échéance entre 60 et 90 jours	Échéance > 90 jours
<b>2009</b>	Créances clients	6 297	6 297			
	Dettes fournisseurs	15 734	14 172	376	138	1 048
<b>2008</b>	Créances clients	10 543	10 543			
	Dettes fournisseurs	25 291	23 811	202	98	1 180

### 2.3. Concernant les ratios d'endettement

#### 2.3.1. Ratios endettement/capitaux propres

Le ratio dettes financières sur les capitaux propres correspond à 34.92% en 2009 contre 18.19% 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 de 3.6M€ qui sont affectés à l'acquisition du groupe Jacob
- à un emprunt de 250 K€ qui est affecté à la construction des bureaux techniques de Graveson.

#### 2.3.2. Ratios endettement/chiffre d'affaires

La charge financière par rapport au chiffre d'affaires est de 0.52% au 31.12.2009 contre 0.95 % au 31.12.2008.

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

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

La volonté du management est de conserver un business mix normatif des activités construction/promotion à un niveau de 60/40 %.

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

En 2009, le groupe n'a éprouvé aucune difficulté à obtenir des financements externes.

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

La trésorerie nette est fortement excédentaire à la fin de l'exercice (plus de 15 M€).

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

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

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

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

Construire une maison individuelle c'est aussi avant tout avoir confiance en l'avenir. Depuis la crise financière de 2008, le marché immobilier connaît un tassement.

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

Les facteurs susceptibles de nourrir une dégradation du marché en 2010 ne doivent pas être sous estimés qu'ils s'agissent :

- ✓ du moral des ménages qui continue à se dégrader par rapport à leur situation financière,
- ✓ du risque élevé de chômage
- ✓ d'un affaiblissement du pouvoir d'achat,
- ✓ et plus encore d'une crise financière qui perdure et qui altère la capacité des banques à financer les projets immobiliers.
- ✓ Suppression du doublement du PTZ à compter de juin 2010
- ✓ Risque augmentation des taux d'intérêts en fin d'année

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.

L'impact sur 2009 a été une diminution du chiffre d'affaires pour l'activité CMI, la vente de charpentes et d'ossatures bois.

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

- Le premier élément est bien entendu l'écart entre la demande et l'offre et à cela s'ajoute la croissance démographique et l'évolution sociodémographique (divorce, familles monoparentales et allongement de la durée de vie) ;
- Il existe également une volonté politique marquée pour favoriser l'accès à la propriété;
- Le besoin de logements neufs a été estimé à 500 000 par an selon la FPC.
- Un déficit structurel a été estimé à 600 000 selon le Crédit Foncier ;
- l'allongement de la durée des financements et des aides financières accordées par l'Etat, doublement du prêt à taux zéro sur le premier semestre et mesures fiscales d'investissements locatifs incitatives (loi SCCELLIER).
- La progression des ventes en bloc auprès des bailleurs sociaux.

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

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

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

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

Pour le groupe Jacob, le manque de visibilité à court terme est un risque majeur. Néanmoins, le déploiement du réseau de franchisés permettra rapidement aux activités du groupe Jacob d'améliorer significativement la visibilité de l'entreprise et cela dans les mêmes proportions que la société AST.

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

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

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

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

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

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

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

Une réorganisation de la politique achat, permettra de fixer des prix planchers sur des périodes plus longues, au travers de conventions de partenariat, qui prévoiront également une récompense sur le volume d'activité produit sur l'année.

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

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

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

#### **2.4.5. Risque de change**

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

#### **2.4.6. Risques Juridiques et fiscaux**

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

Néanmoins chacune des sociétés du groupe peut être exposée aux risques de mise en cause de sa responsabilité pénale depuis le 1<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.

Un contrôle fiscal est en cours sur deux sociétés du groupe Jacob. L'impact fiscal ne sera pas significatif et n'entraînera pas un risque majeur sur l'ensemble du groupe.

#### **2.4.7. Risques réglementaires**

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

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

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

#### **2.4.8. Risques techniques**

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

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

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

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

Aucun risque technique n'est provisionné au bilan au cours de l'exercice 2009. 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.

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

#### **2.4.9. Risques liés aux clients**

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

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

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

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

#### **2.4.10. Risques Informatiques**

En 2009 AST Groupe a conforté son système d'information.

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.

Le plan de reprise d'activité a été réadapté en fonction des besoins et l'arrêt du système ne serait pas pénalisant pour les sociétés.

Depuis 2008, le progiciel interne « Hercule » est en cours de migration de technologie de développement et de sa base de données ceci afin d'améliorer la capacité du nombre de connexions et la stabilité des échanges des données. Une production « industrielle » sous contrôle d'itération mensuelle, validée par le comité de pilotage a été mise en place en 2009. Une première partie sera livrée en début du second semestre 2010 et permettra de basculer de la version « XP » sur la version « .NET ».

Au niveau du groupe Jacob, l'infrastructure est obsolète et n'est pas encore totalement sécurisée. Le risque correspondrait, en cas de coupure, à l'arrêt de la production pour une journée.

Une mise en conformité du système d'information du groupe Jacob est en cours de réalisation, sous le contrôle de conseils externes spécialisés, partenaires d'AST Groupe.

#### **2.4.11. Risques liés aux stocks**

Le risque est inexistant pour l'activité CMI.

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

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

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

La valorisation des stocks du groupe Jacob représente un montant d'1M€ au 31/12/2009.

Une politique importante de sécurisation de ce poste à été effectuée en début 2010 avec la mise en place de procédure, avec une gestion permanente informatique des stocks et un contrôle continu des approvisionnements.

#### **2.4.12. Risques liés aux Assurances**

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

- ✓ SAGEBAT, SMABTP et AVIVA (risques techniques),
- ✓ EULER-HERMÈS SFAC, CGI-BAT, Banque PALATINE, CEGI et COVEA Cautions (assurances financières).

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

#### **2.4.13. Risques liés aux Fournisseurs**

La production du groupe se réalise avec le concours de sous-traitants pour la main d'œuvre et de fournisseurs de matériaux. En 2009 le groupe a fait appel à 540 sous-traitants et 150 fournisseurs et 47 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 3.2 % du chiffre d'affaires HT et les cinq premiers cumulés sont en dessous de 12%.

En 2009, les relations fournisseurs sont restées diluées, la diminution des volumes disponibles ont permis au Groupe de renégocier significativement ses conditions d'achats.

Suite à la prise de participation dans le Groupe Jacob, 65% des commandes de charpentes industrielles, ont été orientées vers la nouvelle filiale. Les autres commandes ont été passées à des tiers, du fait de l'éloignement des chantiers par rapport au site de fabrication, ce qui nous permet d'assurer un suivi des prix du marché.

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.

#### **2.4.14. Risques Financiers**

Voir la note 21 – Gestion des risques afférents aux instruments financiers relative à IFRS 7 de l'état financier des comptes consolidés

### **3. EVOLUTION PREVISIBLE DU GROUPE ET PERSPECTIVES D'AVENIR SUR L'ANNEE 2010, EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE**

Après une phase de fort repli sur le premier semestre, consécutif à la crise financière, le marché de l'immobilier s'est redressé courant du second semestre.

Dans un marché globalement devenu plus favorable, toujours porté par les dispositifs gouvernementaux forts « doublement du prêt à taux zéro » et du « Pass Foncier taux d'intérêt bas », le besoin structurel devrait enregistrer une nette augmentation des ventes sur le premier semestre 2010.

Le groupe fort de son positionnement devrait tirer profit de ses circonstances.

Néanmoins, l'évolution favorable des ventes du premier semestre ne devrait pas se poursuivre au second semestre du fait de la réduction de moitié du doublement du « prêt à taux zéro » et ce à compter du 1<sup>er</sup> juillet.

Le contexte de baisse probable du marché sur la période sera compensé par un facteur important de pénurie de logements.

En effet, l'abandon d'un grand nombre d'opérations depuis plus d'un an devrait conduire à limiter le choix de la clientèle pour la rabattre sur des opérateurs tels qu'AST Groupe ayants eu la capacité de régénérer dans de bonnes conditions leurs offres.

Enfin, conformément au plan de marche, le lancement de l'offre NATILIA (maison à ossature bois industrialisée) doit marquer une étape importante dans le développement du groupe avec l'ouverture d'une vingtaine d'agences dont une quinzaine en franchise.

L'année 2010 sera donc pour le groupe Jacob et ses filiales, une période d'organisation industrielle afin de palier rapidement à la montée en charge des différents produits NATILIA (ossatures bois et Charpentes).

A ce jour les 5 premiers franchisés ont signé leur contrat et sont en formation depuis début mars et 2 agences en succursale sont ouvertes. Une seconde session de formation est d'ores et déjà planifiée début juin et 5 nouveaux candidats devraient y participer.

Le développement de l'ossature bois devrait permettre d'installer rapidement sur le marché de l'accession à la propriété en VEFA des produits conformes à la nouvelle réglementation thermique et environnementale RT 2012 et de proposer des produits de type BBC (Bâtiment Basse Consommation) aux bailleurs sociaux.

#### **4. PRISE DE PARTICIPATION**

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

- Sur le Groupe Jacob à hauteur de 67.20 %
- Sur la SNC Les résidences du centre à hauteur de 50 %
- Sur la SCCV les Résidences Florentins à hauteur de 50%
- Sur la SCI les Allées Pascaline à hauteur de 50%

#### **5. PRISE DE CONTROLE**

Nous vous informons que la société s'est assurée, au cours de l'exercice 2009, de la prise de contrôle à hauteur de 67.20% du Groupe Jacob SA.

#### **6. CESSION DE PARTICIPATION**

Au cours de l'exercice écoulé, la société AST Groupe a cédé ses titres de participation de la société FONCIALIS au profit de sa filiale EVOLIM détenue à 100%. Cette cession avait pour effet de permettre une transmission universelle du patrimoine de FONCIALIS au profit d'EVOLIM.

#### **7. FILIALES ET PARTICIPATIONS**

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

Cette société a une activité de transactions sur biens immobiliers. Elle n'a pas eu d'activité sur 2009 et n'a donc pas dégagé de chiffre d'affaires. Le résultat net fait apparaître une perte de 10 K€.

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

Cette société exerce une activité de prestations d'électricité générale. Son chiffre d'affaires au 31.12.2009 s'est élevé à 9 779 K€ pour un résultat net de 31 K€. Elle ne possède pas de filiale.

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

L'activité de cette filiale est encore non significative. Cette société a pour activité principale, le lotissement.

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

Cette société a dégagé un résultat net de 105 K€ avec un chiffre d'affaires de 2 072 K€.

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

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

Le chiffre d'affaires de l'année s'est élevé à 622 K€ pour bénéfice net de 77 K€, il faut préciser que ce premier exercice est sur 9 mois.

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

Cette société a dégagé un bénéfice net de 26 K€, la production stockée s'élève à 88 K€. Il n'y a pas de chiffre d'affaires sur l'exercice.

La date de clôture ayant été modifiée, les chiffres ci-dessus portent sur une période de 9 mois d'exercice.

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

Cette société a été constituée en septembre 2009, son activité principale est la promotion immobilière. Activité non significative pour cet exercice.

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

Cette société était en cours d'immatriculation sur 2009 et n'a donc pas eu d'activité sur cet exercice.

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

✓ La société Groupe Jacob SA :

Le chiffre d'affaires 2009 du Groupe JACOB enregistre une légère diminution de 1% par rapport à l'exercice 2008 passant de 2 392 K€ à 2 367 K€.

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

Le résultat d'exploitation s'établit à une perte de 56 K€ en 2009 contre une perte de 29 K€ en 2008, l'augmentation de ce résultat négatif s'explique par la baisse du chiffre d'affaires.

Le résultat financier est de -5 527 K€ contre -3 096 K€ l'année précédente.

Le résultat exceptionnel s'améliore d'une perte de 74 K€ en 2008 contre une perte de 32 K€ en 2009.

Le déficit net s'aggrave en s'établissant à 5 616 K€, contre 3 199 K€ en 2008 soit une augmentation de près de 75%.

✓ La société POBI SARL:

Le chiffre d'affaires est en baisse d'un peu plus de 25% par rapport à l'exercice précédent s'établissant ainsi au 31.12.2009 à 3 231 K€ contre 4 420 K€ l'année précédente.

L'exercice écoulé se solde par une perte nette comptable de 4 208 K€ contre 3 572 K€ en 2008 soit une augmentation du déficit net de 17%.

Le résultat exceptionnel dégage une perte nette de 1 651 K€ contre seulement 113 K€ en 2008 liée principalement à une provision pour dépréciation des frais de recherches et développement pour un montant de 1 215 K€.

Enfin le résultat financier s'élève à -374 K€ contre -234 K€ en 2008, avec une augmentation des charges financières de plus de 60%.

✓ La société JSB SA:

Le chiffre d'affaires qui s'établit à 5 240 K€ est en baisse de 25% par rapport à l'exercice précédent.

L'exercice écoulé se solde par une perte nette comptable de 868 K€ en diminution par rapport à 2008 d'environ 27%.

En outre, le résultat exceptionnel s'établit à -35 K€, variation à la baisse de cette perte justifiée par une provision pour risque sur subvention plus faible qu'en 2008.

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

✓ La société MICROSIT SA :

Le chiffre d'affaires est en baisse de 60% par rapport à l'exercice précédent s'établissant ainsi au 31.12.2009 à 66 K€ contre 164 K€ au 31.12.2008

L'exercice écoulé se solde par une perte nette comptable de 30 K€ contre un bénéfice net en 2008 de 49 K€

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

<i>Dénomination Siège Social</i>	<i>Capital Capitaux Propres</i>	<i>Q.P. Détenue Divid. encaiss.</i>	<i>Val. brute Titres Val. nette Titres</i>	<i>Prêts, avances Cautions</i>	<i>Chiffre d'affaires Résultat</i>
<b>FILIALES (plus de 50%)</b>					
EVOLIM	37 000 (62 780)	100%	33 321	69 501	(7 905)
GRUPE JACOB	3 101 646	67%	4 365 704 4 365 704	2 455 206	2 367 187 (5 616 496)
AST SERVICES	37 000	100%	37 000	718	
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>					
LEALEX	250 000 548 813	20%	7 400 7 400		9 779 621 31 677
SNC ST MAURICE VERCHERE	1 000	50%	500 500	107 322	
SCI ST CERGUES LES COTES	1 000	50%	500 500	81 266	
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE	1 000 78 126	50%	500 500	152 381	622 596 77 126
SSCV LES RESIDENCES FLORENTINS	1 000	50%	500 500	15 332	
SCI LA POUDRETTE	1 524	50%	762		(60)
<b>AUTRES TITRES</b>					
SEP CHARBONNIERES			747 747		
NAUTICOURTAGE			3 811		
AUTRES TITRES DE PARTICIPATIONS			137		

**8. SOCIETES CONTROLEES**

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

**9. RESULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES**

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

**10. PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS**

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2009, 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.

## 11. COMPTES CONSOLIDES

### 11.1. Périmètre de consolidation

Le périmètre est composé de :

Méthode de consolidation	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts
<b><u>Intégration globale</u></b>		
GROUPE JACOB 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 SARL : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
JACOB STRUCTURES BOIS : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	64,58%	64,58%
<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%
<b><u>Mise en équivalence</u></b>		
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	20%	20%

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

### 11.2. Concernant le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé 2009 du groupe AST Groupe s'inscrit à 83,5 M€.

Chiffre d'affaires K€	2009	2008	Variation
Activité CMI	39 400	69 887	-44%
Activité VEFA	36 950	30 716	20%
Groupe Jacob	7 165	-	-
<b>Total</b>	<b>83 515</b>	<b>100 603</b>	<b>-23%</b>

Le chiffre d'affaires 2009 des activités CMI et VEFA s'élève à 76 350 K€. Il enregistre pour la première fois de son histoire un recul de l'ordre de moins 24% par rapport à 2008. Cette baisse du chiffre d'affaires est essentiellement conjoncturelle et repose sur la baisse des ventes enregistrée sur l'exercice 2008, néanmoins nos deux activités n'enregistrent pas les mêmes variations.

En ce qui concerne l'activité diffus, celle-ci enregistre un fort repli de sa facturation à 39,4M€ en recul de -43.6%.

Quant à l'activité Vefa celle-ci au contraire finit l'année en hausse de +20% à 36,9 M€, fort d'un positionnement « prix produit clients » anticipé et ce depuis 2007. Cette bonne performance contraste avec un marché de la promotion en fort recul sur l'année et un niveau de stock élevé pour la plupart des acteurs de la profession

Quant au chiffre d'affaires du groupe Jacob, il s'élève à 7 165 k€ et se décompose essentiellement en deux activités : la vente de charpentes industrielles et traditionnelles et la vente de kits à ossatures bois.

### 11.3. Concernant les résultats

	31/12/2009	31/12/2008
Chiffre d'affaires	83 515	100 603
Autres produits de l'activité	599	723
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>84 114</b>	<b>101 326</b>
Achats consommés	-51 833	-69 562
Charges de personnel	-16 398	-14 548
Charges externes	-10 375	-11 088
Impôts et taxes	-1 722	-1 542
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-1 331	-621
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	-285	-338
Variation de stocks de produits en cours/produits finis	-68	
Autres charges d'exploitation nettes des produits	-214	6
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>1 887</b>	<b>3 633</b>
Autres produits et charges opérationnelles		
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1 887</b>	<b>3 633</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	48	137
Coût de l'endettement financier brut	-531	-122
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>-483</b>	<b>15</b>
<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>468</b>	<b>761</b>
<b>Charges d'impôt sur le résultat</b>	<b>-865</b>	<b>-1 266</b>
<b>Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence</b>	<b>-12</b>	<b>42</b>
<b>Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession</b>	<b>996</b>	<b>3 185</b>
<b>Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession</b>		
<b>RESULTAT NET</b>	<b>996</b>	<b>3 185</b>
Part des minoritaires dans le résultat	-684	25
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>1 680</b>	<b>3 160</b>

Le résultat opérationnel correspond à 2.26 % du chiffre d'affaires et s'établit à 1 887 K€ en 2009 contre 3 633 K€ en 2008. L'entrée dans le périmètre du Groupe Jacob et de ses filiales impacte fortement le résultat consolidé du groupe.

Le coût de l'endettement financier est une perte de 483 K€ contre un résultat positif de 15 K€ en 2008. Cette augmentation du coût de l'endettement correspond à l'entrée dans le périmètre du Groupe Jacob :

- Coût de l'endettement du Groupe Jacob : 207 K€



- Coût de l'endettement d'AST pour le financement de l'acquisition des parts du Groupe Jacob et l'acquisition de notre foncier : 295 K€

Les autres produits et charges financières se sont détériorés en 2009 du fait essentiellement de la crise financière et de la baisse des taux liée à nos placements.

Le résultat net s'établit à 996 K€ contre 3 185 K€ en 2008.

Le résultat net part du groupe ressort à 1680 K€ et représente 2.01% du chiffre d'affaires contre 3 160 K€ en 2008. Le résultat tient compte de la participation des salariés pour un montant de 516 K€ (enregistrée en charges de personnel) et de l'impôt sur les bénéfices de 865 K€.

#### **11.4. Une structure financière solide**

La situation financière de la société est toujours saine et forte avec une trésorerie nette au 31 décembre 2009 de plus 14.6 M€.

La trésorerie nette représente 58 % des capitaux propres.

Le total du bilan de la société s'élève à 65 389 K€ contre 58 285 K€ pour l'exercice précédent.

#### **11.5. Recherche et développement :**

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

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

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice, s'élevant à 3 246 344,49 €, de la manière suivante :

- ✓ De régler aux titulaires d'actions, soit 10 163 211 actions, éligibles à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques la somme de 1 016 321,10 € à titre de dividendes, soit 0.10 € de dividende net par action, étant précisé que les actions auto-détenues ne seront pas concernées par cette distribution.
- ✓ Le solde soit 2 230 023.39 € au poste « autres réserves »

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social de la société à compter du 14 juin 2010.

### **13. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de 3 658 755.96 € divisé en 10 163 211 actions de 0.36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

Il n'a pas eu de mouvement sur l'année.

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

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

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

Sur l'exercice 2009, il n'y a eu aucun mouvement.

#### **15. RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS ANTERIEUREMENT**

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

Exercice	Nombre d'actions	Distribution	Dividende unitaire
31.12.06	8 406 753	1 261 012,95 €	0.15 €
31.12.07	8 362 032	1 421 545,44 €	0.17 €
31.12.08	10 035 831	1 103 941,41€	0.11 €

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.

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

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

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

## 17. DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge la somme de 67 K€ correspondant à des dépenses relevant de l'article 39.4 du CGI.

## 18. CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

### Mandats et rémunérations des mandataires sociaux :

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

### 18.1. Liste des mandataires

Noms	Mandats
Alain Tur	Président Directeur général d'AST Groupe Administrateur d'AST Groupe Président d'Evolim Administrateur de Microsit Administrateur de Groupe Jacob
Sylvain Tur	Directeur général délégué d'AST Groupe Administrateur d'AST Groupe Administrateur de Groupe Jacob Gérant de la Sci TTC
Martine Tur	Administrateur d'AST Groupe

### 18.2. Durée des mandats

Il vous est rappelé les mandats en cours :

- ✓ M. Alain TUR pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011
- ✓ M. Sylvain TUR pour une durée de 6 années, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011
- ✓ Mme Martine 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 31.12.2009

### **18.3. Rémunérations (en €)**

#### **18.3.1. Monsieur Alain TUR, Président Directeur Général**

- Rémunération brute : 121 107 € de rémunération fixe 2009 et 26 386 € de prime exceptionnelle payée sur 2010 au titre de 2009.
- Avantages sociaux : 6 600 € (avantage en nature)

#### **18.3.2. Monsieur Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur**

- Rémunération brute : 108 039 € de rémunération fixe 2009 et 8 550 € de primes exceptionnelles 2009.
- Avantages sociaux : 9 152 € (avantage en nature et participation)

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

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

Nous vous rappelons les mandats :

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

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

### **20. CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

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

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

## **21. HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

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

## **22. FIXATION DES JETONS DE PRESENCE**

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

## **23. PARTICIPATION DES SALARIES**

Conformément aux dispositions légales au dernier jour de l'exercice écoulé, nous vous informons que 19550 actions de notre capital sont détenues par le personnel de notre société et des sociétés qui lui sont liées dans le cadre d'un PEE (1486) et par les salariés ou anciens salariés dans le cadre des fonds communs de placement d'entreprise (18064).

Par ailleurs, afin de permettre aux collaborateurs de participer aux fruits de l'expansion de la société, AST Groupe a mis en place au cours de l'année 2005 un accord de participation. Le montant de la participation s'élève à 516 K€ en 2009. Dans un souci d'équité et afin de valoriser les collaborateurs qui participent à la croissance du Groupe, il est prévu que les modalités de répartition de la réserve de participation privilégieront la présence des salariés au cours de l'exercice.

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

L'assemblée ordinaire et extraordinaire du 9 juin 2008 a autorisé le conseil d'administration, conformément aux articles L.225-197-1 et suivants du code de commerce, à procéder en une ou plusieurs fois à des attributions gratuites d'actions ordinaires de votre société, existantes ou à émettre, dans la limite d'un plafond global de 10 % du capital social, au profit de membres du personnel salarié de votre société, dont l'identité sera à déterminer par le conseil d'administration.

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

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

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

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

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

#### **24.1. Durée de la période d'acquisition**

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

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

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

#### **24.2. Conditions et critère d'attribution**

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

#### **24.3. Livraison des titres**

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

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

#### **24.4. Durée de la période de conservation**

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

Durant cette période de conservation, et afin de ne pas remettre en cause le régime fiscal et social de faveur attaché à cette opération, et dont les conséquences seraient très lourdes pour la société AST Groupe en cas de cessions des titres par les bénéficiaires, les actions gratuites attribuées aux bénéficiaires et inscrites sous forme nominatives seront incessibles et mises sous séquestre ; leur indisponibilité devra être mentionnée dans la convention de tenue de

compte et le teneur de compte de chacun des bénéficiaires sera responsable du fonctionnement du compte et en particulier du respect de l'obligation de conservation sus visée. Il est fait obligation à chacun des bénéficiaires d'informer, en temps et en heure, son teneur de compte de ces dispositions.

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

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

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

#### **24.5. Droit des bénéficiaires durant la période de conservation et au terme de celle-ci**

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

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

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

#### **24.6. Ajustements en cas d'opérations sur le capital social de la société**

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



**25. PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS PAR LA SOCIETE****25.1. Rappel des délégations données au Conseil d'administration**

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

**25.2. Autorisations d'achat d'actions**

L'Assemblée générale a autorisé le Conseil d'Administration à acheter des actions de la société conformément aux dispositions des articles L225-209 et suivants du code du commerce, par ordre de priorité, en vue de :

- la régularisation des cours par intervention de marché
- acheter et vendre des actions de la société en fonction des situations du marché
- la détention d'actions pour les remettre (à titre de paiement, d'échange ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe ou financière
- 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
- et l'octroi d'options d'achats d'actions aux dirigeants ou salariés du groupe dont fait partie la société ou l'attribution d'actions dans le cadre de la participation des salariés et du plan d'épargne d'entreprise

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

A cet effet, le prix maximum d'achat par la société est fixé à 100% de la moyenne des 30 premiers jours des cours cotés moyen pondérés de l'année 2008 des actions de la société à la cote officielle d'Eurolist C, et le prix minimum de vente par la société est fixé à 50% de cette même référence de cours coté, ou la contre valeur en euros de ces montants.

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

### **25.3. Objectifs**

La société a deux objectifs :

- Le premier concerne la régularisation des cours par intervention de marché
- Le second est relatif à l'octroi d'options d'achats d'actions aux dirigeants ou salariés du groupe dont fait partie par la société ou l'attribution d'actions

### **25.4. Régularisation des cours par intervention de marché**

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

	Montant	Nombre
Au 31-12-2008	59	26 510
Acquisitions	104	32 398
Cessions	-81	-35 711
<b>Au 31/12/2009</b>	<b>82</b>	<b>23 197</b>

Les cessions d'actions propres acquises dans le cadre du programme de liquidité se sont traduites par un gain de 38 K€ enregistré en charges et produits exceptionnels.

La valeur de ces actions au 31/12/2009 s'élevant à 80K€, il a été constaté une provision à hauteur de 3 K€.

### **25.5. Attribution d'actions gratuites**

Les actions acquises dans ce cadre à la date du 31 Décembre 2009 sont destinées au plan d'attribution d'actions gratuites arrêté par le Conseil d'administration du 8 Septembre 2008 et relaté au paragraphe 22.

Leur nombre est de 104 880 actions au 31 Décembre 2009 pour une valeur comptable de 300K€ (Valeur figée sur la base du cours de bourse au 8 Septembre 2008).

La valeur d'achat de ces actions est de 1 043 K€.

## **26. RAPPORT SUR LES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL**

### **26.1. Décisions de l'assemblée générale**

L'assemblée générale du 30 septembre 2008 a dans une 1<sup>ère</sup> résolution:

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

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

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

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

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

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

- décidé :

- que le Conseil d'administration, ou le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration, fixera la valeur nominale unitaire d'émission des OBSAAR ;

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

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

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

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

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

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

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

Dans sa deuxième résolution, l'assemblée générale a décidé que les BSAAR détachés des OBSAAR émises en application de la quatrième résolution de l'assemblée générale, seront proposés par les établissements de crédit souscripteurs des OBSAAR aux Bénéficiaires déterminés par le Conseil d'administration ou, dans les conditions légales et réglementaires par le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration, parmi les salariés de AST

Groupe ou de toute filiale française ou étrangère de AST Groupe au sens de l'article L233-3 du Code de commerce et/ou parmi les mandataires sociaux occupant également des fonctions salariées à la date de décision du Conseil d'administration ou, selon le cas du Directeur Général, au sein de AST Groupe ou de toute filiale française ou étrangère de la Société au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

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

Dans sa quatrième résolution, l'assemblée générale a :

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

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

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

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

- décidé que :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **27. INFORMATIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES**

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

### **27.1. Informations sociales**

#### **27.1.1. La politique de recrutement**

La politique de recrutement repose sur l'égalité des chances et sur la mixité (une diversité créatrice de valeur).

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

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

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

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

Dans les équipes, à tous niveaux, la diversité rend plus créatif et plus apte à comprendre les attentes des consommateurs. Cette conviction, relayée au cœur de la Charte Ethique du Groupe, proscribit 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 374 salariés au 31/12/09.

L'âge moyen du personnel de la société AST est de 33 ans avec une répartition Hommes/Femmes de 60%/40% et une répartition cadres/non cadres de 38%/62%. Pour les sociétés du groupe l'âge moyen est de 36.5 ans avec une répartition Hommes/Femmes de 92%/8% et une répartition cadres/non cadres de 9.5%/90.5%.

Répartition	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Dirigeants	5	5	5	5	6	6	3	2	5
Service commercial	16	24	36	55	87	95	108	92	108
Service administratif	4	6	6	6	11	13	30	31	31
Service technique	6	13	16	21	50	75	103	96	111
Service comptabilité – contrôle de gestion	2	3	3	4	7	9	13	16	18
Foncier	1	2	2	2	3	3	7	7	10
Communication/Marketing				1	2	2	2	2	2
R. H.			1	1	1	2	3	3	3
Informatique			1	4	5	7	8	11	11
Qualité							1	2	4
Juridique							1	1	2
Service Achats							2	2	4
Service Production									59
Chauffeur									5
Maintenance									1
technicienne surface									1
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>53</b>	<b>70</b>	<b>99</b>	<b>172</b>	<b>212</b>	<b>281</b>	<b>265</b>	<b>374</b>

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.

4 jeunes collaborateurs en contrat d'alternance ont été recrutés sur 2009. 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 difficulté, 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 difficulté ou chômeurs de longue durée telle que l'ANPE, véritable relais du processus de recrutement.

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

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

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

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

Le groupe privilégie la promotion interne et offre ainsi à ses futurs collaborateurs l'opportunité de construire leur carrière et de grandir avec une entreprise, qui, par sa croissance exceptionnelle, ouvre à ses collaborateurs de nombreuses perspectives en termes d'évolution, de mobilité et de formation.

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

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

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

### **27.1.2. Formation**

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

La formation représente la somme de 136 K€ pour le groupe sur l'année 2009.

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.

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

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

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

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

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

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

21 % des collaborateurs femmes chez AST ont un statut cadre.

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

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

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

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

#### ***27.1.5. Hygiène et sécurité***

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

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.

Conformément au plan d'action en matière de Sécurité et d'Hygiène du CHSCT, faisant suite au rapport d'audit réalisé précédemment, un recyclage de la formation de Sauveteur Secouriste a été dispensé aux 10 collaborateurs d'AST Groupe précédemment formés.

#### ***27.1.6. Représentation du personnel***

Le 21 décembre 2009 ont été élus les nouveaux membres du comité d'entreprise et les nouveaux délégués du personnel, conformément au protocole préélectoral en date du 2 novembre 2009.

Concernant la société JSB, les élections des représentants du personnel ont été réalisées le 29 juillet 2009. Les élections pour les autres entités du groupe Jacob sont prévues en 2010.

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

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

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

Un des axes fondamentaux de la politique RH 2009 a été l'emploi des travailleurs handicapés. Dans le cadre de cette politique, AST Groupe a conclu des contrats de sous-traitance avec des ESAT (ancien CAT) pour certaines activités.

Cette politique d'insertion des personnes handicapées va se poursuivre au cours de l'année 2010, et deviendra l'axe prioritaire de la politique RH notamment au travers du développement de nouveaux partenariats avec des ESAT permettant la sous-traitance d'autres activités.

### ***27.2. Notre responsabilité environnementale***

#### ***27.2.1. Réduction de la consommation énergétique des logements neufs***

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

Une étude thermique systématique donne les préconisations nécessaires.

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

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

### **27.2.2. Entreprise citoyenne**

AST Groupe a poursuivi en 2009 des efforts internes environnementaux en matière de réduction de consommation d'énergie.

## **28. RISQUES TECHNOLOGIQUES**

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

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

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

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

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

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

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

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

Conformément aux dispositions de l'article L233-13 du Code de Commerce, nous indiquons ci-après l'identité des actionnaires possédant au 31 décembre 2009 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

## **33. GOUVERNANCE D'ENTREPRISE**

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

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

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

## ANNEXE

## RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES EN €

Date d'arrêté	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	3 658 756	3 658 756	3 048 963	3 048 963	3 048 963
Nombre d'actions					
- ordinaires	10 163 211	10 163 211	8 469 342	8 469 342	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	74 768 019	93 244 050	78 930 901	63 027 184	37 866 460
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	6 614 328	6 069 748	10 696 609	8 493 968	6 129 968
Impôts sur les bénéfices	1 886 317	1 211 298	1 263 524	2 525 815	1 929 637
Participation des salariés	515 766	320 544	570 481	688 633	507 911
Dot. Amortissements et provisions	965 900	482 298	827 839	415 891	128 419
Résultat net	3 246 344	4 055 608	8 034 765	4 863 629	3 564 001
Résultat distribué	non défini	1 103 941	1 421 545	1 261 013	1 101 014
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0,41	0,45	1,05	0,62	0,44
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,32	0,40	0,95	0,57	0,42
Dividende attribué		0,11	0,14	0,15	0,13
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	257	291	270	168	98
Masse salariale	8 339 722	9 561 768	8 690 494	5 513 727	3 376 112
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	3 638 745	4 222 503	3 669 829	2 443 791	1 494 391

## 1. Etats financiers consolidés au 31/12/2009

### 1.1. Etat de la situation financière en K€ :

		31/12/2009	31/12/2008
Ecarts d'acquisition nets	Note 2	3 452	331
Immobilisations incorporelles nettes	Note 1	958	853
Immobilisations corporelles nettes (hors Im.plac.)	Note 3	5 395	1 929
Titres mis en équivalence		85	85
Autres actifs financiers non courants	Note 4	269	166
Actifs d'impôts différés	Note 17	4 540	128
<b>Total des Actifs non courants</b>		<b>14 699</b>	<b>3 492</b>
Stocks nets	Note 5	18 675	16 120
Créances clients et autres créances nettes	Note 6	11 977	17 648
Impôts courants			453
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 7	20 039	20 571
<b>Total des Actifs courants</b>		<b>50 691</b>	<b>54 792</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>65 389</b>	<b>58 285</b>

		31/12/2009	31/12/2008
Capital social	Note 8	3 659	3 659
Réserves liées au capital		18 377	15 423
Réserves consolidées		2 158	1 832
Ecarts de conversion		1	
Résultat net		1 679	3 160
<b>Total des Capitaux Propres - Part du Groupe</b>		<b>25 874</b>	<b>24 074</b>
Intérêts minoritaires dans les réserves		-4	
Intérêts minoritaires dans le résultat		-683	
<b>Intérêts minoritaires</b>		<b>-687</b>	
<b>Total des Capitaux Propres</b>		<b>25 187</b>	<b>24 074</b>
Dettes financières à long et moyen terme	Note 10	5 607	221
Avantage du personnel	Note 9	29	9
Provisions - non courant	Note 9	1 578	552
Passifs d'impôts différés	Note 18	1 359	66
<b>Total des Passifs non courants</b>		<b>8 573</b>	<b>849</b>
Part à moins d'un an des dettes financières à L et MT		1 261	74
Partie à CT des emprunts portant intérêt		153	
Concours bancaires	Note 10	5 433	4 035
Dettes fournisseurs et autres dettes	Note 11	24 117	29 254
Impôts courants		665	
<b>Total des Passifs courants</b>		<b>31 630</b>	<b>33 363</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>65 389</b>	<b>58 285</b>



**Compte de résultat Consolidé K€:**

		31/12/2009	31/12/2008
Chiffre d'affaires	Note 12	83 515	100 603
Autres produits de l'activité		599	723
<b>Produits des activités ordinaires</b>		<b>84 114</b>	<b>101 326</b>
Achats consommés	Note 13	-51 833	-69 562
Charges de personnel	Note 14	-16 398	-14 548
Charges externes	Note 15	-10 375	-11 088
Impôts et taxes	Note 16	-1 722	-1 542
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-1 331	-621
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		-285	-338
Variation de stocks de produits en cours/produits finis		-68	
Autres charges d'exploitation nettes des produits		-214	6
<b>Résultat opérationnel courant</b>		<b>1 887</b>	<b>3 633</b>
Autres produits et charges opérationnelles			
<b>Résultat opérationnel</b>		<b>1 887</b>	<b>3 633</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		48	137
Coût de l'endettement financier brut		-531	-122
<b>Coût de l'endettement financier net</b>		<b>-483</b>	<b>15</b>
Autres produits et charges financiers	Note 17	468	761
Charges d'impôt sur le résultat	Note 18	-865	-1 266
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence		-12	42
<b>Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession</b>		<b>996</b>	<b>3 185</b>
<b>Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession</b>			
<b>RESULTAT NET</b>		<b>996</b>	<b>3 185</b>
Part des minoritaires dans le résultat	Note 19	-683	25
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>		<b>1 679</b>	<b>3 160</b>

Résultat par action	31/12/2009	31/12/2008
Résultat de base par action	0,17	0,34
Résultat dilué par action	0,16	0,32

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

**1.2. Résultat global K€:**

	31/12/2009	31/12/2008
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>	<b>996</b>	<b>3 185</b>
Autres éléments du résultat global		
<b>Résultat global total</b>	<b>996</b>	<b>3 185</b>
Dont part revenant au groupe	1 679	3 160
Dont part revenant aux minoritaires	-683	25

**1.3. Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€ :**

	31/12/2009	31/12/2008
<b>RESULTAT NET CONSOLIDE y compris intérêts minoritaires</b>	996	3 185
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence, nette des dividendes reçus	12	-42
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	1 430	1 016
Autres produits et charges calculés	-15	74
Plus et moins values de cession	129	34
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier</b>	<b>2 551</b>	<b>4 267</b>
Coût de l'endettement financier net	531	122
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	865	1 266
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT avant coût de l'endettement financier et impôt</b>	<b>3 948</b>	<b>5 655</b>
Impôts versés	-705	446
Variation des créances opérationnelles courantes	8 731	-340
Variation des stocks	-1 095	2 634
Variation des dettes opérationnelles courantes	-12 046	-880
Autres mouvements	153	
<b>VARIATION DU BFR lié à l'activité</b>	<b>-4 963</b>	<b>1 860</b>
<b>Flux net de trésorerie généré par l'activité</b>	<b>-1 015</b>	<b>7 515</b>
<b>OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisitions immobilisations incorporelles	-179	-293
Acquisitions immobilisations corporelles	-103	-177
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	3	11
Subventions d'investissement	15	
Acquisitions immobilisations financières	-54	-19
Cessions immobilisations financières	8	29
Trésorerie nette / acquisitions & cessions de filiales	-1 884	
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>-2 193</b>	<b>-449</b>
<b>OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	-1 104	-1 422
Variation des autres fonds propres	349	-265
Encaissements provenant d'emprunts	3 600	
Remboursement d'emprunts	-1 568	-144
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>1 277</b>	<b>-1 831</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>-1 931</b>	<b>5 236</b>
Incidences des variations de taux de change		
<b>TRESORERIE A L'OUVERTURE</b>	<b>16 536</b>	<b>11 301</b>
Reclassement de trésorerie		
<b>TRESORERIE A LA CLOTURE</b>	<b>14 606</b>	<b>16 536</b>
Dont trésorerie active	20 039	20 571
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	-5 433	-4 035

### 1.4. 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 31/12/2007</b>	<b>3 049</b>	<b>18 575</b>	<b>21 624</b>	<b>776</b>	<b>22 400</b>
Augmentation de capital	610	-610	0		0
Dividendes versés		-1 422	-1 422		-1 422
Rachat minoritaires		701	701	-801	-100
Charges actions gratuites		174	174		174
Mali de cession sur actions propres		-882	-882		-882
Résultat de l'exercice		3 160	3 160	25	3 185
Variation actions gratuites		717	717		717
Autres mouvements (AN Lealex)		2	2		2
<b>au 31/12/2008</b>	<b>3 659</b>	<b>20 415</b>	<b>24 074</b>	<b>0</b>	<b>24 074</b>
Augmentation de capital			0		0
Dividendes versés		-1 104	-1 104		-1 104
Rachat minoritaires			0		0
Variations actions propres		17	17		17
Résultat de l'exercice		1 679	1 679	-683	996
Variation actions gratuites		520	520		520
Variation de Périmètre		673	673		673
Autres mouvements		13	13	-2	11
<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>

## 2. Notes annexes aux comptes consolidés

### 2.1. Présentation du Groupe et faits marquants

#### 2.1.1. 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 2009 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 6 avril 2010.

Les états financiers consolidés d'AST Groupe seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 26 mai 2010.

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

#### 2.1.2. Faits marquants

La société AST GROUPE a pris le contrôle à hauteur de 67.20 % du Groupe JACOB en date du 30 janvier 2009 selon les conditions financières suivantes :

✓ Acquisition d'une partie des actions de la société Groupe JACOB détenues par des investisseurs financiers d'un montant de 465 K€.

✓ Souscription d'une augmentation de capital et d'une prise de participation pour un montant total de 3.9 M€.

Le Groupe JACOB intervient, notamment, dans le domaine de la construction de bâtiments.

Le Groupe JACOB est composé d'une société mère GROUPE JACOB qui détient 3 filiales :

- 100% de la société à responsabilité limitée POBI SARL,
- 96.10 % de la société anonyme JACOB STRUCTURES BOIS,
- 99.85% de la société anonyme MICROSIT WELCOM.

Le Groupe JACOB s'est positionné dans le secteur industriel de seconde transformation du bois en réalisant, notamment, en série des charpentes industrielles avec la société JACOB STRUCTURES BOIS et des panneaux et ossatures bois industriels avec intégration de composants de second œuvre avec la société POBI.

Le Groupe JACOB est aujourd'hui le seul en France à avoir obtenu, l'Agrément Technique Européen (ATE) sur l'ensemble de sa gamme de produits dit Kit complet, et par suite le « marquage CE ».

Le Groupe JACOB est en mesure de proposer, pour tout type de constructions, maisons individuelles, bâtiments publics et collectifs :

- 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,
- des éléments de vêtire tels que le bardage et le crépi sur ces panneaux,
- des éléments de planchers,
- des charpentes.

Parallèlement, la Société MICROSIT WELCOM, qui est la SSII du Groupe JACOB, exploite, en pleine propriété, le portail Internet [www.le-bois.com](http://www.le-bois.com).

## **2.2. Principes et méthodes comptables**

### **2.2.1. Référentiel**

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002, les états financiers consolidés d'AST Groupe publiés au titre de l'exercice 2009 et les comptes comparatifs au

titre de l'exercice 2008 ont été préparés conformément au référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) tel qu'adopté dans l'Union Européenne.

Les normes et interprétations retenues sont celles publiées au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) avant le 31 décembre 2009 et qui sont d'application obligatoire à cette date.

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'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) ou de l'ancien Standing Interpretations Committee (SIC).

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

Le Groupe a appliqué pour la première fois les normes et interprétations d'application obligatoire à compter du 1er janvier 2009 à savoir :

- IAS 1 révisée - Présentation des états financiers : cette norme introduit la notion de « résultat global ». Le Groupe a choisi l'option de présenter le compte de résultat global en deux états (compte de résultat consolidé et état du résultat global consolidé).
- IFRS 8 - Secteurs opérationnels : cette norme remplace la norme IAS 14. Cette norme n'a pas eu d'impact sur les états financiers consolidés dans la mesure où le Groupe ne présentait pas de secteur secondaire et l'information sectorielle présentée jusqu'ici, par secteur d'activité, correspond au découpage des activités du groupe telles qu'elles sont suivies au sein du reporting interne utilisé par les organes de direction.
- IAS 23 révisée - Coûts d'emprunts : cette norme n'a pas eu d'impact sur les états financiers consolidés.

Les autres normes et interprétations d'application obligatoire pour les périodes ouvertes à compter du 1er janvier 2009 sont sans effet sur les états financiers consolidés et/ou leur présentation.

#### **2.2.1.2. Normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne avant la date de clôture, et qui entrent en vigueur postérieurement à cette date**

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne avant la date de clôture (notamment IFRS 3 et IAS 27 révisées), et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date. Le Groupe n'anticipe pas, compte tenu de l'analyse en cours, d'impact significatif sur ses états financiers et/ou leur présentation.

#### **2.2.1.3. Normes et interprétations d'application obligatoire ou facultative en 2009 et non encore adoptées au niveau européen**

Le Groupe n'a pas utilisé de principes comptables d'application obligatoire ou facultative en 2009 et non encore adoptés au niveau européen. Il ne s'attend pas à ce que les normes et interprétations, publiées par l'IASB, mais non encore approuvées au niveau européen, aient une incidence significative sur ses états financiers.

### **2.2.2. 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 et l'évaluation des provisions pour les engagements sociaux.

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.

Les états financiers consolidés de l'exercice ont été établis en tenant compte du contexte actuel de crise économique et financière et sur la base de paramètres financiers de marché disponibles à la date de clôture. Les effets immédiats de la crise augmentent les difficultés d'évaluation et d'estimation de certains actifs et passifs, et les aléas sur les évolutions des activités. En ce qui concerne les actifs à plus long terme, tels que les actifs incorporels (écarts d'acquisition) et les titres mis en équivalence, il a été pris pour hypothèse que la crise serait limitée dans le temps. La valeur de ces actifs est appréciée à chaque exercice sur la base de perspectives économiques long terme et sur la base de la meilleure appréciation de la direction du Groupe dans un contexte de visibilité réduite en ce qui concerne les flux futurs de trésorerie.

### **2.2.3. 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.

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.

#### **2.2.4. Règles et méthodes comptables**

##### **2.2.4.1. 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 sur les regroupements d'entreprises, pour les acquisitions réalisées depuis la transition aux IFRS.

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.

Les goodwill des sociétés acquises au cours de l'exercice pourront faire l'objet d'ajustements durant une période de 12 mois à compter de la date d'acquisition, si des informations complémentaires permettent d'obtenir une estimation plus précise des justes valeurs des actifs et passifs acquis.

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.

##### **2.2.4.2. 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.

#### **2.2.4.3. Immobilisations corporelles**

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

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

#### **2.2.4.4. 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.

#### **2.2.4.5. 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).
- ✓ Activité de charpente et d'ossature bois : les stocks sont évalués aux coûts de revient de production



#### **2.2.4.6. 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'arrêté des comptes annuels.

#### **2.2.4.7. Créances clients et autres créances**

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 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.

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

#### **2.2.4.8. 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.

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.

##### ***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.

#### **2.2.4.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie**

La rubrique « trésorerie et équivalents de trésorerie » comprend les liquidités et les valeurs mobilières de placement.

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.

#### **2.2.4.10. 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.

#### **2.2.4.11. Subvention d'investissement**

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

#### **2.2.4.12. Provisions pour risques et charges**

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

Ces provisions couvrent essentiellement :

- ✓ Provisions pour garantie d'achèvement : cette rubrique correspond à la provision constituée pour faire face à la garantie de parfait achèvement incluse dans les contrats de construction et correspondant à la reprise éventuelle des réserves pouvant être formulée par le client pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux. Le montant de cette provision est calculé en appliquant au nombre de constructions livrées (au cours du dernier trimestre précédant la clôture des comptes) un forfait par maison déterminé sur la base d'un suivi statistique fourni par le contrôle interne du coût des reprises des réserves éventuelles.
- ✓ Les provisions pour litiges sont constituées pour faire face à une obligation actuelle, et estimable de manière fiable. A ce titre, les garanties dommages-ouvrage, biennale et décennale sont couvertes par les compagnies d'assurances d'où l'absence de provision au titre de ces risques.
- ✓ Provisions pour indemnité de fin de carrière : le calcul de la provision est établi selon la « méthode rétrospective en droits projetés à la date prévisionnelle de départ en retraite, avec salaire de fin de carrière » (conforme à la norme IAS 19) dont les caractéristiques sont les suivantes :

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

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

*Taux d'actualisation retenu :*                      *5.25%*

<i>Hypothèse de départ retenue :</i>	<i>départ volontaire à 65 ans pour les cadres et 60 ans pour les non cadres</i>
<i>Taux de rotation retenue :</i>	<i>10 % pour les cadres et 10% pour les non cadres</i>
<i>Taux de charges patronales retenues :</i>	<i>47%</i>

#### **2.2.4.13. Paiement sous forme d'option d'achats, de souscription en actions et d'attribution d'actions gratuites :**

L'application de la norme IFRS 2 impose la comptabilisation à leur juste valeur des avantages accordés aux salariés dans le cadre de plans de stock-options, de plans d'épargne en actions et de plans d'attributions d'actions gratuites.

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

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

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

La charge de l'exercice résultant de ces évaluations est de 520 K€.

L'ensemble du programme évalué selon la même méthode représente une charge prévisible de 1 215 K€ entre 2008 et 2010.

Cette estimation est révisée à chaque clôture en fonction du nombre d'actions existant en fin d'exercice et du turnover.

#### **2.2.4.14. Dettes financières**

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

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

#### **2.2.4.15. Actualisation des actifs et passifs**

Au 31 décembre 2009 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.

#### **2.2.4.16. Méthode de prise en compte du résultat à l'avancement**

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

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

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. Cette interprétation est applicable aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2009.

#### **2.2.4.17. Perte à terminaison**

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

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

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

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

#### **2.2.4.18. Reconnaissance du Chiffre d'Affaires**

Pour les activités CMI & VEFA :

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

Pour les autres activités:

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

#### **2.2.4.19. Contrats de location**

##### Location-financement :

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

##### Locations simples :

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

#### **2.2.4.20. Impôts et taxes**

La loi de finances 2010, votée le 30 décembre 2009, a supprimé l'assujettissement des entités fiscales françaises à la Taxe Professionnelle à compter de 2010 et l'a remplacé par la Contribution Economique Territoriale (CET) qui comprend deux nouvelles contributions :

- La Cotisation Foncière des Entreprises (CFE), assise sur les valeurs locatives foncières de la Taxe Professionnelle.
- La Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE), assise sur la valeur ajoutée résultant des comptes sociaux.

Le Groupe comptabilise la Taxe Professionnelle en charges opérationnelles.

Le Groupe a conclu provisoirement à ce stade que le changement fiscal mentionné ci-dessus consistait essentiellement en une modification des modalités de calcul de l'impôt local français, sans en changer globalement la nature. Le Groupe considère donc qu'il n'y a pas lieu d'appliquer à la CVAE comme à la CFE un traitement comptable différent de celui de la Taxe Professionnelle. Ces deux nouvelles contributions seront classées en charges opérationnelles et ne sont pas dans le champ d'application de la norme IAS 12- Impôts sur le résultat.

Si une position « de place » devait explicitement se former en 2010 en faveur d'un traitement différent, le Groupe pourrait être amené à revoir cette position.

#### **2.2.4.21. 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.

#### **2.2.4.22. Actifs et passifs détenus en vue d'être cédés**

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

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

#### **2.2.4.23. Résultat par action**

Conformément à la norme IAS 33 :

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

#### **2.2.4.24. Information sectorielle**

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

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

Notre groupe exerce essentiellement les activités de promoteur et constructeur et de façon plus marginale l'activité de lotisseur.

Nous avons de ce fait défini trois 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

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.

#### **2.2.4.25. Information aux parties liées**

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

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

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

#### **2.3.1. Sociétés du groupe et périmètre de consolidation**

##### **2.3.1.1. Mouvements de périmètre**

Périmètre de consolidation	2009	2008
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	oui
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	oui	oui
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	non
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE : 20 boulevard Charles de Gaulle 69150 DECINES CHARPIEU	oui	non
SCI LES ALLEES PASCALINE : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	non
GROUPE JACOB SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	non
MICROSIT WELCOM SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	non
POBI SARL : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	non
JACOB STRUCTURES BOIS : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	non

La société COFIBAT, filiale d'AST Groupe, a fait l'objet d'une transmission universelle du patrimoine en date du 30 décembre 2008 au profit de la société mère. Elle était consolidée par intégration globale. Cette opération n'a eu aucun impact sur les comptes consolidés.



Entrée dans le périmètre :

- ✓ la SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES qui a été constituée en 2007 et a débuté son activité au second semestre 2009, a été consolidée par intégration proportionnelle
- ✓ la SNC LES RESIDENCES DU CENTRE qui a été constituée en 2009 et a débuté son activité au second semestre 2009, a été consolidée par intégration proportionnelle
- ✓ la SCI LES ALLES PASCALINE qui a été constituée en 2007 n'a pas encore débuté son activité mais du fait de son actif et passif significatifs, il a été décidé de consolider cette société par intégration proportionnelle
- ✓ la société GROUPE JACOB SA et ses filiales (MICROSIT WELCOM SA, POBI SARL, JACOB STRUCTURES BOIS SA) du fait de la prise de participation à hauteur de 67.19% du GROUPE AST le 30 janvier 2009.

### 2.3.1.2. 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>		
GROUPE JACOB 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 SARL : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
JACOB STRUCTURES BOIS : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	64,58%	64,58%
<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%
<b><u>Mise en équivalence</u></b>		
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	20%	20%

### **2.3.1.3. Sociétés non consolidées**

- ✓ EVOLIM SAS, filiale à 100%, l'activité de cette filiale est encore non significative. Ses titres figurent à l'actif du bilan au 31 décembre 2008 pour une valeur nette de 0 K€ suite à une provision de 33K€ constatée au 31 décembre 2008.
- ✓ SCI LES CALADINES et SCI VILLAS DE LA POUDRETTE, sont deux sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA en cours de liquidation amiable. Leurs titres sont provisionnés à 100%.
- ✓ SCI DE ROMBOIS détenue à 50 %
- ✓ AST SERVICES détenue à 100% et sans activité au 31 décembre 2009.

### **2.3.2. 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 et SCI LES ALLEES PASCALINE sont des sociétés de Construction/Vente constituée spécifiquement pour des opérations en VEFA.
- ✓ Le Groupe JACOB est composé d'une société mère GROUPE JACOB qui détient 3 filiales :
  - ✚ 100% de la société à responsabilité limitée POBI 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 JACOB STRUCTURES BOIS, qui a pour activité la fabrication de charpentes industrielles
  - ✚ 99.85% de la société anonyme MICROSIT WELCOM, qui est la SSII du Groupe JACOB, exploite, en pleine propriété, le portail Internet [www.le-bois.com](http://www.le-bois.com)

## 2.4. 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	31/12/2009			31/12/2008		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Frais de développement	2 011	1 912	99	0	0	0
Marques	208	117	91	205	113	93
Clientèle	618	17	601	536	0	536
Autres immobilisations incorporelles	1 075	908	167	601	376	225
<b>TOTAL</b>	<b>3 913</b>	<b>2 954</b>	<b>958</b>	<b>1 342</b>	<b>489</b>	<b>853</b>

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
Solde Période 31/12/2008	1 342	489	853
Acquisitions	179	0	179
Cessions, mises au rebut	183	148	34
Effets de variation de périmètre	2 574	2 242	332
Variation des dépréciations et amortissements	0	371	-371
Autres	0	0	0
Solde Période 31/12//2009	3 912	2 954	958

La durée de vie des immobilisations est indéfinie.

### Note 2-Écarts d'acquisition

Écarts d'acquisition	31/12/2009			31/12/2008		
	Brut	Dépréciations	Net	Brut	Dépréciations	Net
Écarts d'acquisition	3 452	0	3 452	331	0	331

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 du GROUPE JACOB.

➤ 2909 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale GROUPE JACOB :

Situation nette	Valeur nette comptable de l'actif net	Ajustements	juste valeur de l'actif net
Actifs incorporels	1 652	-1 322	330
Actifs corporels	2 328	1 924	4 252
Actifs financiers	21	0	21
IDA	63	2 009	2 072
BFR actif	3 314	-117	3 197
Cash ou équivalent	274	1 000	1 274
Provisions	-252	-354	-606
IDR	-55	0	-55
BFR passif	-3 979	933	-3 046
IDP	0	0	0
Dettes financières	-7 205	1 896	-5 309
Minoritaires	38	0	38
<b>Actif net total</b>	<b>-3 801</b>	<b>5 969</b>	<b>2 168</b>
Actif net acquis (67,20%)	-2 554	4 011	1 457
Prix d'acquisition			4 366
Ecart d'acquisition			2 909

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 2009 en retenant les hypothèses suivantes :

- ✓ Horizon des prévisions : 10 ans,
- ✓ Taux de croissance à l'infini de 3% pour l'activité ossature bios et 1,5% pour l'activité charpente, utilisé pour extrapoler les projections de flux de trésorerie au-delà de la période couverte par les prévisions,
- ✓ Taux d'actualisation de 12,6% pour l'activité ossature bois et de 11,60% pour l'activité charpente appliqué aux projections de flux de trésorerie.

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

- si le taux de croissance à l'infini diminuait de 1,50 points
- si le taux d'actualisation augmentait de 0,7 points

### Note 3-Immobilisations corporelles

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

Immobilisations corporelles	31/12/2009			31/12/2008		
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Brut	Dépréciations et amortissements	Net
Terrains	554	5	549	86		86
Constructions	2 103	261	1 842	791	47	744
Immeubles de placement	0	0	0			0
Installations techniques, matériels et outillages	1 571	179	1 391	15	10	5
Autres immobilisations corporelles et en-cours	3 013	1 400	1 613	1 833	740	1 093
<b>TOTAL</b>	<b>7 241</b>	<b>1 846</b>	<b>5 395</b>	<b>2 725</b>	<b>796</b>	<b>1 929</b>
<b>dont immobilisations en location financement</b>	<b>2 768</b>	<b>320</b>	<b>2 449</b>	<b>69</b>	<b>35</b>	<b>34</b>

Les locations de financement se décomposent :

	Valeurs brutes
Terrain	456
Constructions	1 094
Installations techniques	1 018
Matériel de transport	200
<b>Total</b>	<b>2 768</b>

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
<b>Solde 31/12/2008</b>	<b>2 725</b>	<b>796</b>	<b>1 929</b>
Acquisitions	268	0	268
Cessions, mises au rebut	473	261	212
Effet de variation de périmètre	4 721	470	4 252
Variation des dépréciations et amortissements	0	841	-841
Effets des variations de change	0	0	0
Autres	0	0	0
<b>Solde 31/12/2009</b>	<b>7 241</b>	<b>1 846</b>	<b>5 395</b>

### Note 4-Autres actifs non courants

Autres actifs financiers	31/12/2009	31/12/2008
Dépôts et cautionnements	216	164
Créances rattachées	12	
Prêts		
Titres de participation	41	1
<b>TOTAL</b>	<b>269</b>	<b>165</b>

La valeur nette des titres de participation se décompose comme suit :

	31/12/2009	31/12/2008
EVOLIM	0	0
AST SERVICES	37	
Divers SCI, SCCV...	4	1
<b>Titres de participation</b>	<b>41</b>	<b>1</b>

### Note 5-Stocks

Stocks	31/12/2009	31/12/2008
Stocks de matières premières nets	786	
Stocks d'encours nets	16 681	16 120
Stocks de produits intermédiaires et finis nets	1 008	
Stocks de marchandises nets	200	
<b>TOTAL</b>	<b>18 675</b>	<b>16 120</b>
dont Provisions pour dépréciation	68	0

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

Les stocks d'encours nets représentent essentiellement l'activité VEFA et lotissements du Groupe AST pour 16 681 K€:

- 9 460 K€ pour l'activité lotissement
- 4 226 K€ pour l'activité VEFA
- 28 K€ pour l'activité du groupe Jacob (ossature bois et charpentes)
- 3 165 K€ pour la production stockée

Le stock de marchandises concerne la valorisation d'une maison acquise lors d'un achat d'un terrain pour notre activité VEFA.

### Note 6-Créances clients et autres créances

Créances clients et autres débiteurs	31/12/2009	31/12/2008
Clients nets	6 821	11 066
Paiements d'avance	209	261
Autres débiteurs nets	4 947	6 322
	<b>11 977</b>	<b>17 649</b>
<b>dont Provisions pour créances douteuses</b>	<b>264</b>	<b>13</b>

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

Créances clients et autres débiteurs	31/12/2009			31/12/2008		
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes
Avances et acomptes versés	209		209	261		261
Clients	7 085	264	6 821	11 078	12	11 066
Créances fiscales et sociales	2 850		2 850	2 900		2 900
Comptes courants débiteurs	293		293	61		61
Débiteurs divers	1 371		1 371	3 063		3 063
Charges constatées d'avance	433		433	298		298
	<b>12 241</b>	<b>264</b>	<b>11 977</b>	<b>17 661</b>	<b>12</b>	<b>17 649</b>

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

### Note 7 – Trésorerie

Trésorerie et équivalents de trésorerie	31/12/2009	31/12/2008
Valeurs mobilières de placements	19 205	17 689
Disponibilités	833	2 882
<b>Total</b>	<b>20 039</b>	<b>20 571</b>

Les valeurs mobilières de placement se composent de :

Valeurs mobilières de placements	31/12/2009	31/12/2008
Sicav et FCP	10 685	2 750
Comptes à terme	8 520	14 939
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>19 205</b>	<b>17 689</b>

### Note 8- Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 3 658 755.96 € divisé en 10 163 211 actions de 0.36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.



Il n'a pas eu de mouvement sur l'année.

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

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

**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	31/12/2009	31/12/2008
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	29	9
Provisions pour risques et charges	1 578	552
Provisions pour restructuration	0	0
<b>Provisions, part à long terme</b>	<b>1 606</b>	<b>561</b>
Provisions pour risques et charges	0	0
Provisions pour restructuration	0	0
<b>Provisions, part à court terme</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 606</b>	<b>561</b>

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

	Solde Période 31/12/2008	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Variation Périmètre	Solde Période 31/12/2009
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	9	66	46			29
Provisions pour risques et charges	552	720	140	161	606	1 578
Provisions pour restructuration	0					0
<b>TOTAL</b>	<b>561</b>	<b>786</b>	<b>186</b>	<b>161</b>		<b>1 606</b>

Les provisions pour risques et charges correspondent à :

Provisions pour risques	Total
Provisions prud'homales	285
Provisions pour risques divers (tiers)	1 199
Provisions pour risques achèvement	94
	0
<b>Total</b>	<b>1 578</b>

#### Note 10- Emprunts et dettes financières

Dette financière brute	31/12/2009			31/12/2008		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	919	3 441	4 360	22	201	223
Concours bancaires courants	5 433		5 433	4 035		4 035
Dettes financières crédit bail	273	669	942	18	20	38
Autres dettes financières diverses	223	1 497	1 720	33		33
<b>Total</b>	<b>6 848</b>	<b>5 608</b>	<b>12 455</b>	<b>4 108</b>	<b>221</b>	<b>4 329</b>

Des informations complémentaires sont fournies à la note 19 : Gestion des risques afférents aux instruments financiers

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

	31/12/2009	31/12/2008
Dettes fournisseurs	17 723	25 449
Dettes sociales et fiscales	5 552	3 516
Autres dettes	843	289
	<b>24 117</b>	<b>29 254</b>

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

Montant en K€	Tiers français	Tiers étrangers & Intercompagnies	Total
Echues -1 mois	9 248	251	9 499
1 à 2 mois	6 714	95	6 809
Supérieur + 2 mois	1 314	102	1 415
<b>Total</b>	<b>17 276</b>	<b>448</b>	<b>17 723</b>

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

Chiffre d'affaires	2009	2008
Activité CMI	39 400	69 887
Activité VEFA	36 950	30 716
Groupe Jacob	7 165	
<b>Total</b>	<b>83 515</b>	<b>100 603</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**

	31/12/2009	31/12/2008
Salaires et traitements	10 692	9 767
Attribution actions gratuites	521	173
Charges sociales	4 670	4 287
Participation des salariés	516	321
<b>Total</b>	<b>16 398</b>	<b>14 548</b>

**Note 15-Charges externes**

	2009	2008
Sous-traitance générale	141	49
Locations et charges locatives	2 111	1 941
Entretien et réparations	607	464
Primes d'assurances	991	1 019
Services extérieurs divers	83	11
Personnel extérieur	153	39
Intermédiaires et honoraires	2 134	2 537
Publicité	2 229	3 528
Déplacements, missions, réceptions	1 034	613
Frais postaux et télécommunications	635	690
Services bancaires	149	78
Autres services divers	22	105
Autres charges d'exploitation	87	14
<b>Total</b>	<b>10 375</b>	<b>11 088</b>

**Note 16-Impôts et taxes**

<b>Charges d'impôts et taxes</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Taxe professionnelle	373	325
Taxe sur les salaires	353	276
Organic	131	161
Taxes liées à l'activité VEFA	558	514
Autres taxes	306	266
<b>TOTAL</b>	<b>1 722</b>	<b>1 542</b>

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

<b>Autres produits et charges financiers</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Autres produits financiers	480	802
Reprises sur provisions financières	62	
Autres charges financières	-74	-8
Dotations amortissements et provisions financières		-33
<b>TOTAL</b>	<b>468</b>	<b>761</b>

**Note 18-Impôts sur les résultats**

<b>Analyse de la charge d'impôt</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Impôts courants	1 912	1 255
Impôts différés	-1 047	11
<b>TOTAL</b>	<b>865</b>	<b>1 266</b>

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Résultat avant impôt	1 873	4 452
Charge totale d'impôt	865	1 266
<b>Résultat avant activités cédées et quote part des sociétés associées</b>	<b>1 007</b>	<b>3 186</b>

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

PREUVE DE L'IMPOT	Montant
Résultat avant impôt	1 861
Impôt théorique	620
Différences permanentes (TVTS, amortissements et charges non déductibles)	83
Retraitements de consolidation n'ayant pas donné lieu à impôts différés	126
Contribution sociale	36
<b>Charge totale d'impôt</b>	<b>865</b>

## Variation des impôts différés

	31/12/2008	Compte de résultat	variation de périmètre	31/12/2009
Différence durée d'amortissement	-9	-2	0	-11
Crédits baux	-1	-15	28	12
Activation des déficits	0	1 645	2 037	3 682
Juste Valeur	-33	-15	-673	-721
Divers	109	-566	680	223
	65	1 047	2 072	3 184
<i>Dont impôts différés actif net</i>	128	2340	2072	4540
<i>Dont impôts différés passif net</i>	66	1293		1359

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 Jacob.

Il n'existe pas d'impôts différés non reconnus au 31/12/2009.

**Note 19- Part des minoritaires dans le résultat**

Part des minoritaires dans le résultat	31/12/2009	
	% détention	en K€
Goupe Jacob	32,80%	594
MICROSIT	32,90%	-10
POBI	32,80%	-982
JSB	35,42%	-286
<b>Total</b>		<b>-683</b>

## Note 20 – Actions propres

Le groupe détient 123 197 actions propres au 31 décembre 2009 qui se décomposent entre :

- ✓ Un contrat de liquidité de 23 197 actions pour une valeur d'achat de 82 K€
- ✓ Programme de rachat de 104 880 actions destinées à être affectées à des salariés pour un montant de 300 K€.

Celles-ci ont été éliminées par les capitaux propres dans les comptes consolidés.

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 21 – 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 2009 était le suivant :

2009	Inférieur à 1 an	de 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	919	3 365	77	4 360
Concours bancaires courants	5 433			5 433
Dettes financières crédit bail	273	669		942
Autres dettes financières diverses	223	1 497		1 720
<b>Total</b>	<b>6 848</b>	<b>5 531</b>	<b>77</b>	<b>12 455</b>

Valeurs brutes Libellé des comptes	Taux variable	Taux variable plafonné	Taux fixe	Total
Emprunts oblig. convert.	0	0	0	0
Autres emprunts obligat.	0	0	0	0
Emprunts étab. crédit	1 716	0	2 644	4 360
Emprunts étab. crédit c. banc cour	0	0	0	0
Dettes sur particip. salariés	0	0	0	0
Autres dettes fin. divers	0	0	4 927	4 927

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).

### *Risque de change*

L'intégralité du chiffre d'affaires est réalisée en France Métropolitaine et en euros.

### *Risque de liquidité*

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

La volonté du management est de conserver un business mix normatif des activités construction/promotion à un niveau de 60/40 % (même si cette année le niveau a été plus proche de 52% / 48%).

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

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

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

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

L'augmentation de capital de janvier 2009 est venue compenser pour partie ce déficit de trésorerie, une augmentation de capital en 2010 viendra aussi conforter la situation actuelle.

En attendant le retour de la rentabilité du groupe Jacob et de ses filiales, 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 crédit*

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
31/12/2008	3 180	1 684	298	375	68	755
31/12/2009	3 691	1 470	242	80	26	1 872

## **2.5. Informations diverses**

### **2.5.1. Événements postérieurs à la clôture de l'exercice**

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

### **2.5.2. Informations sur les parties liées**

#### **2.5.2.1. Rémunération des dirigeants**

Les rémunérations brutes des dirigeants et autres administrateurs non dirigeants, versées au cours de l'exercice 2009, sont les suivantes :

<b>Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social</b>		
	<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>Alain TUR</b>		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	157 678	154 093
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)		
<b>TOTAL</b>	157 678	154 093

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
	2008	2009
<b>Sylvain TUR</b>		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	135 851	125 649
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)		
<b>TOTAL</b>	135 851	125 649

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Alain TUR	2008		2009	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe (1)	151 078	151 078	121 107	121 107
Rémunération variable (1) (2)				
Rémunération exceptionnelle (1) (4)			26 386	
Jetons de présence				
Avantages en nature (3)	6 600	6 600	6 600	6 600
<b>TOTAL</b>	157 678	157 678	154 093	127 707

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Sylvain TUR	2008		2009	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe (1)	118 700	118 700	108 039	108 039
Rémunération variable (1) (2)	1 083	1 083		
Rémunération exceptionnelle (1) (4)	8 550	8 550	8 550	8 550
Jetons de présence				
Avantages en nature (3)	7 518	7 518	9 152	9 152
<b>TOTAL</b>	135 851	135 851	125 741	125 741

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

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

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

### 2.5.2.2. Transaction avec les autres parties liées

Le groupe a défini les parties liées suivantes :

- ✓ Filiales non consolidées, filiales détenues à 100 % à savoir EVOLIM et AST Services
- ✓ Coentreprise consolidée, participations à 50 %,
  - SCI ST CERGUES
  - SNC ST MAURICE VERCHERES
  - SNC LES RESIDENCES DU CENTRE
  - SCI LES ALLEES PASCALINE
  - SCCV LES RESIDENCES FLORENTIN
- ✓ Entreprises associées et consolidées, à savoir LEALEX
- ✓ Les dirigeants du groupe, le conseil d'administration de la société tête de groupe

Tableau des filiales et participations non consolidées en K€

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
<b>FILIALES (plus de 50%)</b>					
EVOLIM 1 rue Bonnard 69003 Lyon	37 (63)	100%	33 0	70	0 (8)
AST SERVICES 20 bld Charles De Gaulle 69150 Décines	37 37	100%	37 37	1	0 0
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>					
SCCV LES RESIDENCES FLORENTINS 20 bld Charles De Gaulle 69150 Décines	1 1	50%	1 1	15	0 0
<b>AUTRES TITRES</b>					

Informations concernant le compte de résultat	Charges		Produits	
	2009	2008	2009	2008
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées	2 460	2 604		
Informations concernant le bilan	Créance		Dette	
	2009	2008	2009	2008
Filiales	70	57		
Coentreprises	15	105		
Sociétés associées		128	289	366

### 2.5.3. Fixation des jetons de présence

Aucun jeton de présence n'est perçu.

### 2.5.4. Engagements hors bilan

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Compromis Achat Terrains	16 403					16 403
<b>TOTAL</b>	<b>16 403</b>					<b>16 403</b>

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions reçues	1 618					1 618
Garantie Fin Achèvement	10 522					10 522
<b>TOTAL</b>	<b>11 991</b>					<b>11 991</b>

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

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 31/12/2009 concernées par ces garanties s'élève à 69 500 K€ TTC dont 10 522 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 31/12/2009.

### 2.5.5. Effectifs

La répartition de l'effectif présent au 31 décembre 2009 :

Répartition	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Dirigeants	5	5	5	5	6	6	3	2	5
Service commercial	16	24	36	55	87	95	108	92	108
Service administratif	4	6	6	6	11	13	30	31	31
Service technique	6	13	16	21	50	75	103	96	111
Service comptabilité – contrôle de gestion	2	3	3	4	7	9	13	16	18
Foncier	1	2	2	2	3	3	7	7	10
Communication/Marketing				1	2	2	2	2	2
R. H.			1	1	1	2	3	3	3
Informatique			1	4	5	7	8	11	11
Qualité							1	2	4
Juridique							1	1	2
Service Achats							2	2	4
Service Production									59
Chauffeur									5
Maintenance technicienne surface									1 1
<b>Total</b>	<b>34</b>	<b>53</b>	<b>70</b>	<b>99</b>	<b>172</b>	<b>212</b>	<b>281</b>	<b>265</b>	<b>374</b>

Catégorie	Effectif moyen 2009
Cadres	107
Non cadres	256
<b>TOTAL</b>	<b>363</b>

### 2.5.6. Demande individuelle de formation

Le nombre d'heures au 31 décembre 2009 est de 20 694 contre 10 207.80 heures en 2008. 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 2009.

### 2.5.7. 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.

	31/12/2009				31/12/2008		
	CMI	VEFA	JACOB	TOTAL	CMI	VEFA	TOTAL
Chiffre d'affaires	39 414	36 936	7 165	83 515	69 887	30 716	100 603
Autres produits de l'activité	275	260	65	599	224	499	723
<b>Produits des activités ordinaires</b>	<b>39 689</b>	<b>37 196</b>	<b>7 229</b>	<b>84 114</b>	<b>70 111</b>	<b>31 215</b>	<b>101 326</b>
Achats consommés	-22 107	-26 133	-3 593	-51 833	-47 325	-22 237	-69 562
Charges de personnel	-10 080	-2 807	-3 511	-16 398	-11 928	-2 620	-14 548
Charges externes	-4 300	-4 204	-1 871	-10 375	-5 743	-5 345	-11 088
Impôts et taxes	-797	-717	-207	-1 722	-840	-702	-1 542
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-329	-295	-708	-1 331	-514	-107	-621
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	-166	-149	30	-285	-280	-58	-338
Variation de stocks de produits en cours/produits finis			-68	-68			
Autres charges d'exploitation nettes des produits	-81	-93	-41	-214	6		6
<b>Résultat opérationnel courant</b>	<b>1 829</b>	<b>2 798</b>	<b>-2 739</b>	<b>1 887</b>	<b>3 487</b>	<b>146</b>	<b>3 633</b>
Autres charges opérationnelles							
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>1 829</b>	<b>2 798</b>	<b>-2 739</b>	<b>1 887</b>	<b>3 487</b>	<b>146</b>	<b>3 633</b>
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	19	17	13	48	105	32	137
Coût de l'endettement financier brut		-353	-178	-531	-32	-90	-122
<b>Coût de l'endettement financier net</b>	<b>19</b>	<b>-336</b>	<b>-166</b>	<b>-483</b>	<b>73</b>	<b>-58</b>	<b>15</b>
Autres produits et charges financiers	309	277	-118	468	685	76	761
Charges d'impôt sur le résultat	-739	-1 130	1 004	-865	-1 217	-49	-1 266
<b>Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence</b>	<b>-6</b>	<b>-5</b>		<b>-12</b>	<b>29</b>	<b>13</b>	<b>42</b>
<b>Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession</b>	<b>1 412</b>	<b>1 603</b>	<b>-2 019</b>	<b>996</b>	<b>3 057</b>	<b>128</b>	<b>3 185</b>
<b>Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession</b>							
<b>RESULTAT NET</b>	<b>1 412</b>	<b>1 603</b>	<b>-2 019</b>	<b>996</b>	<b>3 057</b>	<b>128</b>	<b>3 185</b>

### 3. Honoraires des Commissaires aux Comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes pris en charge en 2009 et en 2008 sont les suivants :

	In Extenso		Cegexo		Deloitte		Cogep		Autres		Total	
	Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
<b>Audit</b>												
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés		40,5	40,5	40,5	68,0		10,0				118,5	81,0
- Emetteur												
- Filiales intégrées globalement												
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes		1,5									0,0	1,5
- Emetteur												
- Filiales intégrées globalement									2,8		0,0	2,8
Sous-Total		42	40,5	40,5	68		10		0	2,8	118,5	85,3
<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		0	0	0	0		0		0		0	0
<b>TOTAL</b>		42	40,5	40,5	68		10		0	2,8	118,5	85,3

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

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

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2009

Xavier BOUSQUET  
5 rue Edouard Millaud  
69290 CRAPONNE

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

Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2009

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 2009, sur :

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

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



## I. OPINION SUR LES COMPTES CONSOLIDES

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

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

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 2.1.1 "Nouvelles normes et interprétations IFRS d'application obligatoire" de l'annexe qui expose les changements de méthodes comptables résultant de l'application, à compter du 1er janvier 2009, de nouvelles normes et interprétations.

## II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers consolidés au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. Ces conditions sont décrites dans la note 2.1.3 de l'annexe des comptes. C'est dans ce contexte que, conformément aux dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance :

□ Comme indiqué dans la note 2.4.18 de l'annexe aux comptes consolidés, la société A.S.T. GROUPE SA applique la méthode de prise en compte du résultat à l'avancement pour les opérations de promotion immobilière et de construction. Cette note précise, en outre, les modalités d'application de cette méthode. Cette méthode implique que la direction dispose d'estimation dans la détermination du résultat prévisionnel de chaque programme. Nos travaux ont consisté à analyser les processus mis en place par la société et à apprécier les données et hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations. Sur ces bases, nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

□ Le groupe procède, à chaque clôture, à un test de dépréciation des écarts d'acquisition et des actifs à durée de vie indéfinie, et évalue également s'il existe un indice de perte de valeur des actifs à long terme, selon les modalités décrites dans le paragraphe 2.4.1 et la note 2 aux états financiers. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation et les critères de perte de valeur, ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses utilisées et nous avons vérifié que les notes aux états financiers donnent une information appropriée.

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 la sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Craponne et Villeurbanne, le 14 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

Xavier BOUSQUET

DELOITTE & ASSOCIES  
Xavier GRAZ

## 1. Bilan

### 1.1. Bilan actif

Rubriques	Montant Brut	Amortissements	31/12/2009	31/12/2008
Capital souscrit non appelé				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concessions, brevets et droits similaires	173 547	107 450	66 097	97 577
Fonds commercial	535 922		535 922	535 922
Autres immobilisations incorporelles	606 919	484 547	122 372	219 703
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	86 124		86 124	86 124
Constructions	678 114	104 056	574 058	611 817
Installations techniques, matériel, outillage	15 445	12 331	3 114	5 241
Autres immobilisations corporelles	1 655 684	857 158	798 526	1 062 491
Immobilisations en cours	23 525		23 525	
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	4 450 882	38 031	4 412 851	9 147
Créances rattachées à des participations	600 000		600 000	
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	192 904		192 904	164 486
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>9 019 066</b>	<b>1 603 574</b>	<b>7 415 491</b>	<b>2 792 507</b>
<b>STOCKS ET EN-COURS</b>				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	16 037 148		16 037 148	16 120 465
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises	200 000		200 000	
Avances et acomptes versés sur commandes	203 965		203 965	
<b>CREANCES</b>				
Créances clients et comptes rattachés	6 297 159	28 719	6 268 440	10 530 269
Autres créances	5 497 551		5 497 551	6 820 087
Capital souscrit et appelé, non versé				
<b>DIVERS</b>				
Valeurs mobilières de placement	19 023 490	2 613	19 020 877	18 035 612
(dont actions propres : 382 135 )				
Disponibilités	792 003		792 003	2 764 360
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>				
Charges constatées d'avance	371 563		371 563	298 467
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>48 422 879</b>	<b>31 332</b>	<b>48 391 547</b>	<b>54 569 261</b>
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Ecarts de conversion actif				
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>57 441 944</b>	<b>1 634 906</b>	<b>55 807 038</b>	<b>57 361 768</b>

## 1.2. Bilan passif

<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>
Capital social ou individuel ( dont versé : 3 658 756 )	3 658 756	3 658 756
Primes d'émission, de fusion, d'apport	444 597	444 597
Ecart de réévaluation ( dont écart d'équivalence : )		
Réserve légale	365 876	304 896
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées (dont rés. Prov. fluctuation cours )		
Autres réserves (dont achat oeuvres originales artistes )	18 008 712	15 118 026
Report à nouveau		
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)</b>	<b>3 246 344</b>	<b>4 055 608</b>
Subventions d'investissement	7 608	9 736
Provisions réglementées		
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>25 731 894</b>	<b>23 591 619</b>
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
<b>AUTRES FONDS PROPRES</b>		
Provisions pour risques	838 701	552 454
Provisions pour charges	193 012	51 783
<b>PROVISIONS</b>	<b>1 031 713</b>	<b>604 237</b>
<b>DETTES FINANCIERES</b>		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	7 550 039	4 257 838
Emprunts et dettes financières divers (dont empr. participatifs )	1 436 995	34 167
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	15 734 438	25 291 842
Dettes fiscales et sociales	4 276 649	3 414 239
<b>DETTES DIVERSES</b>		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	43 944	154 777
<b>COMPTES DE REGULARISATION</b>		
Produits constatés d'avance	1 366	13 049
<b>DETTES</b>	<b>29 043 431</b>	<b>33 165 912</b>
Ecart de conversion passif		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>55 807 038</b>	<b>57 361 768</b>

Résultat de l'exercice en centimes 3 246 344,49

Total du bilan en centimes 55 807 038,29

## 2. Compte de résultat

Rubriques	France	Exportation	31/12/2009	31/12/2008
Ventes de marchandises	242 500		242 500	
Production vendue de biens	74 194 554		74 194 554	91 891 099
Production vendue de services	330 965		330 965	1 352 951
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES NETS</b>	<b>74 768 019</b>		<b>74 768 019</b>	<b>93 244 050</b>
Production stockée			341 668	(2 528 339)
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation			6 800	3 126
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			264 250	207 061
Autres produits			401 773	316 737
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			<b>75 782 510</b>	<b>91 242 635</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			350 000	
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			42 713 539	60 717 965
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			12 561 057	10 701 560
Impôts, taxes et versements assimilés			1 512 152	1 439 161
Salaires et traitements			8 339 722	9 561 768
Charges sociales			3 638 745	4 222 503
<b>DOTATIONS D'EXPLOITATION</b>				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			595 149	569 112
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			38 325	
Dotations aux provisions			141 229	48 370
Autres charges			75 225	2 488
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>69 965 143</b>	<b>87 262 927</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			<b>5 817 367</b>	<b>3 979 708</b>
<b>OPERATIONS EN COMMUN</b>				
Bénéfice attribué ou perte transférée			(519)	25 226
Perte supportée ou bénéfice transféré			21 647	1 786
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé				
Autres intérêts et produits assimilés			547 153	2 229 834
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges			72 836	506 845
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			27 996	195 379
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			<b>647 985</b>	<b>2 932 058</b>
Dotations financières aux amortissements, dépréciations et provisions				33 321
Intérêts et charges assimilées			391 892	853 584
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>			<b>391 892</b>	<b>886 905</b>
<b>RESULTAT FINANCIER</b>			<b>256 093</b>	<b>2 045 153</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>			<b>6 051 294</b>	<b>6 048 301</b>



<i>Rubriques</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	46 730	79 653
Produits exceptionnels sur opérations en capital	43 751	13 305
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	301 112	69 021
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>391 593</b>	<b>161 980</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	72 971	26 425
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	134 128	174 298
Dotations exceptionnelles aux amortissements, dépréciations et provisions	587 359	422 108
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>794 458</b>	<b>622 831</b>
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(402 866)</b>	<b>(460 851)</b>
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise	515 766	320 544
Impôts sur les bénéfices	1 886 317	1 211 298
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>76 821 568</b>	<b>94 361 899</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>73 575 224</b>	<b>90 306 292</b>
<b>BENEFICE OU PERTE</b>	<b>3 246 344</b>	<b>4 055 608</b>

### 3. Soldes intermédiaires de gestion

Rubriques	31/12/2009	%	31/12/2008	%
Ventes de marchandises	242 500	100,00		
- Coût d'achat des marchandises	350 000	144,33		
<b>MARGE COMMERCIALE</b>	<b>(107 500)</b>	<b>-44,33</b>		
Production vendue	74 525 519	99,22	93 244 050	102,79
+ Production stockée	341 668	0,45		
- Destockage de production			2 528 339	2,79
+ Production immobilisée				
<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE</b>	<b>74 867 187</b>	<b>99,68</b>	<b>90 715 711</b>	<b>100,00</b>
<b>PRODUCTION + VENTES</b>	<b>75 109 687</b>	<b>100,00</b>	<b>90 715 711</b>	<b>100,00</b>
- Coût d'achat des marchandises	350 000	0,47		
- Consommation provenance tiers	55 274 596	73,59	71 419 525	78,73
<b>VALEUR AJOUTEE</b>	<b>19 485 091</b>	<b>25,94</b>	<b>19 296 187</b>	<b>21,27</b>
+ Subventions d'exploitation	6 800	0,01	3 126	0,00
- Impôts et taxes	1 512 152	2,01	1 439 161	1,59
- Charges de personnel	11 978 467	15,95	13 784 271	15,20
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>6 001 272</b>	<b>7,99</b>	<b>4 075 880</b>	<b>4,49</b>
+ Reprises, transfert charges	264 250	0,35	207 061	0,23
+ Autres produits	401 773	0,53	316 737	0,35
- Dotations amortis., dépréciations, provisions	774 703	1,03	617 482	0,68
- Autres charges	75 225	0,10	2 488	0,00
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>5 817 367</b>	<b>7,75</b>	<b>3 979 708</b>	<b>4,39</b>
+ Quote part opérations en commun	(519)	-0,00	25 226	0,03
+ Produits financiers	647 985	0,86	2 932 058	3,23
- Quote part opérations en commun	21 647	0,03	1 786	0,00
- Charges financières	391 892	0,52	886 905	0,98
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>6 051 294</b>	<b>8,06</b>	<b>6 048 301</b>	<b>6,67</b>
Produits exceptionnels	391 593	0,52	161 980	0,18
- Charges exceptionnelles	794 458	1,06	622 831	0,69
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>(402 866)</b>	<b>-0,54</b>	<b>(460 851)</b>	<b>-0,51</b>
- Participation des salariés	515 766	0,69	320 544	0,35
- Impôt sur les bénéfices	1 886 317	2,51	1 211 298	1,34
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>3 246 344</b>	<b>4,32</b>	<b>4 055 608</b>	<b>4,47</b>
Produits cessions éléments actif	1 601	0,00	11 000	0,01
- Valeur comptable éléments cédés	131 606	0,18	34 651	0,04
<b>PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS</b>	<b>(130 005)</b>	<b>-0,17</b>	<b>(23 651)</b>	<b>-0,03</b>

#### **4. Règles et méthodes comptables**

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2009 au 31/12/2009.

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 versée. 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.

### ***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'arrêté 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 réglementée 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 31/12/09 de la TVA à récupérer, un excédent de versement d'impôt sur les sociétés, 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 2009.

### ***ACTIONS PROPRES ACQUISES DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME D'ATTRIBUTIONS GRATUITES D'ACTIONS***

Conformément au règlement du CRC n° 2008-15 du 04 décembre 2008, la société a appliqué les nouvelles règles de comptabilisation relatives aux actions attribuées gratuitement qui prévoient :

- La comptabilisation d'une provision au passif lorsque la société émettrice du plan attribue à ses salariés des actions rachetées sur le marché et qu'elle subira une moins-value lors de la remise de ces actions.

- L'étalement de cette provision sur la durée d'acquisition des droits par les salariés lorsque la remise des actions est conditionnée par la présence des salariés dans l'entreprise issue d'une période déterminée dans le plan.
- L'absence de dépréciation des actions propres rachetées lorsque le risque de perte est couvert par la provision comptabilisée au passif.

## ***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 formulée 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 des reprises des réserves éventuelles.

### **Provision pour litiges :**

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.

### **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 60 ans pour les non cadres</i>
<i>Taux de rotation retenue :</i>	<i>10 % pour les cadres et 10% pour les non cadres</i>
<i>Taux de charges patronales retenues :</i>	<i>47%</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 2009 est de 13 473 contre 10 207.80 heures en 2008

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

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

### ***COTATION & COMPTES CONSOLIDES***

La société AST GROUPE est cotée sur l'EUROLIST C (code ISIN : FR0000076887)  
Elle établit des comptes consolidés en tant que société-mère du groupe.

### ***FAITS SIGNIFICATIFS DE L'EXERCICE***

La société AST GROUPE a pris le contrôle à hauteur de 67.19 % du Groupe JACOB en date du 30 janvier 2009 selon les conditions financières suivantes :

° Acquisition d'une partie des actions de la société Groupe JACOB détenues par des investisseurs financiers d'un montant de 465K €

° Souscription d'une augmentation de capital d'un montant total de 3.9 M€.

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

### 5.1. Fonds commercial

<i>Eléments</i>	<i>Valeurs nettes</i>	<i>Durée amortissement</i>
Marques Villas trident - Reçus en apport (TUP COFIBAT 30/12/2008)	45 735	ans
Fond commercial Villas JB	462 755	ans
Droit au Bail	27 432	ans
<b>TOTAL</b>	<b>535 922</b>	

## 5.2. Etat de l'actif immobilisé

Rubriques	Début d'exercice	Réévaluation	Acquisit., apports
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DE DEVELOPPEMENT</b>			
<b>AUTRES POSTES D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>1 342 406</b>		<b>140 053</b>
Terrains	86 124		
Constructions sur sol propre	678 114		
Constructions sur sol d'autrui			
Const. Install. générales, agencements, aménagements			
Install. techniques, matériel et outillage industriels	15 190		1 032
Installations générales, agencements, aménagements	606 090		61 727
Matériel de transport			
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 169 812		29 223
Emballages récupérables et divers			
Immobilisations corporelles en cours			23 525
Avances et acomptes			
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>2 555 329</b>		<b>115 508</b>
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations	109 236		5 003 704
Autres titres immobilisés			1 400 052
Prêts et autres immobilisations financières	164 486		35 862
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>273 723</b>		<b>6 439 619</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>4 171 457</b>		<b>6 695 179</b>

Rubriques	Virement	Cession	Fin d'exercice	Valeur d'origine
<b>FRAIS D'ETABLISSEMENT ET DEVELOPPEMENT</b>				
<b>AUTRES POSTES IMMOB. INCORPORELLES</b>		<b>166 071</b>	<b>1 316 388</b>	
Terrains			86 124	
Constructions sur sol propre			678 114	
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions, installations générales, agencements				
Installations techn., matériel et outillages industriels		777	15 445	
Installations générales, agencements divers		30 635	637 182	
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier		180 533	1 018 502	
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours			23 525	
Avances et acomptes				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>		<b>211 945</b>	<b>2 458 892</b>	
Participations évaluées par mise équivalence				
Autres participations		62 058	5 050 882	
Autres titres immobilisés		1 400 052		
Prêts et autres immobilisations financières		7 445	192 904	
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>		<b>1 469 555</b>	<b>5 243 786</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1 847 571</b>	<b>9 019 066</b>	

### 5.3. Etat des amortissements

Rubriques	Début d'exercice	Dotations	Reprises	fin d'exercice
FRAIS D'ÉTABLISSEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	489 205	234 747	131 954	591 998
Terrains				
Constructions sur sol propre	66 297	37 759		104 056
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	9 949	2 783	402	12 331
Installations générales, agencements et aménagements divers	196 195	59 831	15 558	240 469
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	517 215	260 029	160 554	616 690
Emballages récupérables, divers				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>789 656</b>	<b>360 403</b>	<b>176 514</b>	<b>973 545</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 278 861</b>	<b>595 149</b>	<b>308 467</b>	<b>1 565 543</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>							
Acquis. titre							
<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				

#### 5.4. Stocks

<i>Répartition en milliers €</i>	<i>Valeur comptable 31/12/2009</i>	<i>Valeur comptable 31/12/2008</i>
Programmes en cours de production	8 907	8 433
Lotissements en cours de production	4 227	5 029
Travaux en cours	3 103	2 658
<b>Brut</b>	<b>16 237</b>	<b>16 120</b>
Provision pour dépréciation	0	0
<b>Net</b>	<b>16 237</b>	<b>16 120</b>



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

<i>ETAT DES CREANCES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'un an</i>
Créances rattachées à des participations	600 000	102 489	497 511
Prêts			
Autres immobilisations financières	192 904	45 614	147 290
Clients douteux ou litigieux	69 067	69 067	
Autres créances clients	6 228 092	6 228 092	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	11 045	11 045	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux			
Etat, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 663 614	1 663 614	
Etat, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
Etat, autres collectivités : créances diverses			
Groupe et associés	2 416 258	2 416 258	
Débiteurs divers	1 406 633	1 406 633	
Charges constatées d'avance	371 563	371 563	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>12 959 176</b>	<b>12 314 375</b>	<b>644 801</b>
Montant des prêts accordés en cours d'exercice			
Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice			
Prêts et avances consentis aux associés			

<i>ETAT DES DETTES</i>	<i>Montant brut</i>	<i>1 an au plus</i>	<i>plus d'1 an.-5 ans</i>	<i>plus de 5 ans</i>
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	4 032 169	4 032 169		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	3 517 869	518 131	2 922 813	76 925
Emprunts et dettes financières divers	1 436 408	36 356	1 400 052	
Fournisseurs et comptes rattachés	15 734 438	15 734 438		
Personnel et comptes rattachés	1 212 898	1 212 898		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 431 201	1 431 201		
Etat : impôt sur les bénéfices	639 456	639 456		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	825 863	825 863		
Etat : obligations cautionnées				
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	167 231	167 231		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés	587	587		
Autres dettes	43 944	43 944		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	1 366	1 366		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>29 043 431</b>	<b>24 643 641</b>	<b>4 322 866</b>	<b>76 925</b>
Emprunts souscrits en cours d'exercice	5 000 052			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	305 353			
Emprunts, dettes contractés auprès d'associés	587			

A la clôture des exercices 2008 et 2009, les échéances de règlements des clients et fournisseurs se présentent comme suit :

En k€ exercice	Poste du bilan	total bilan au 31/12	Échéance < 30 jours	Echéance entre 30 et 60 jours	Echéance entre 60 et 90 jours	Échéance > 90 jours
2009	Créances clients	6 297	6 297			
	Dettes fournisseurs	15 734	14 172	376	138	1 048
2008	Créances clients	10 543	10 543			
	Dettes fournisseurs	25 291	23 811	202	98	1 180

Les délais de règlements applicables sont dans le respect de la loi de modernisation de l'économie.

A 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.

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

31/12/2009

<b>CHARGES CONSTATEES D'AVANCE</b>	371 563,06
<b>CHARGES/PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	371 563,06
48600000 CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	371 563,06
<b>PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	(1 365,60)
	(1 365,60)
48700000 PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	(1 365,60)
<b>TOTAL DES CHARGES &amp; PRODUITS CONSTATES D'AVANCE</b>	370 197,46

### 5.7. Valeurs Mobilières de Placement

#### VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT

Répartition	Valeur comptable 31/12/2009	Valeur comptable 31/12/2008	Variation
Actions propres	382 135	359 210	22 925
FCP / SICAV	10 121 354	2 750 293	7 371 061
Comptes à Terme / Divers	8 520 000	14 939 500	-6 419 500
<b>Brut</b>	<b>19 023 489</b>	<b>18 049 003</b>	<b>974 486</b>
<b>Provision Actions Propres</b>	<b>-2 613</b>	<b>-13 391</b>	<b>10 778</b>
<b>Net</b>	<b>19 020 876</b>	<b>18 035 613</b>	<b>985 264</b>

#### FCP/SICAV

La valeur d'inventaire au 31/12/2009 s'élève à 10 128 601 € soit une plus-value latente de 7 247 € qui a été intégrée au résultat fiscal.

**COMPTE A TERME**

Il a été enregistré au 31/12/2009 un produit à recevoir de 111 807 € 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 31/12/2009</i>	<i>Valeur Comptable au 31/12/2008</i>	<i>Variation</i>
Programme de Liquidité	82 178	59 253	22 925
Programme Actions destinées aux salariés	299 957	299 957	0
<b>Brut</b>	<b>382 135</b>	<b>359 210</b>	<b>22 925</b>
Programme de liquidité	-2 613	-13 391	10 778
Programme Actions destinées aux salariés	0	0	0
<b>Provision</b>	<b>-2 613</b>	<b>-13 391</b>	<b>10 778</b>
<i>Valeur nette</i>	<i>379 522</i>	<i>345 819</i>	<i>33 703</i>

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>
Au 31/12/2008	59 253	26 510
Acquisitions	103 543	32 398
Cession	-80 618	-35 711
<b>Au 31/12/2009</b>	<b>82 178</b>	<b>23 197</b>

La valeur de ces actions au 31/12/2009 s'élevant à 79 566 €, il a été constaté une provision à hauteur de 2613€.

En ce qui concerne les actions propres acquises dans le cadre du programme d'attribution d'actions, réservées aux salariés, la poste a évolué comme suit

	<i>Montant</i>	<i>Nombre</i>
Au 31/12/2008	299 957	104 880
Acquisitions	0	0
Cession	0	0
<b>Au 31/12/2009</b>	<b>299 957</b>	<b>104 880</b>

Suite à la décision du Conseil d'administration du 8 Septembre 2008 de mettre en place un plan d'attribution gratuites d'actions au profit de personnes dénommées, la valeur des actions a été figée sur la base du cours de bourse du 8 septembre 2008 multipliée par le nombre d'actions existant au 31/12/2008 (Soit 104 880 actions étant précisé qu'aucune action n'a été acquise dans le cadre ce plan entre la date de décision et la date de clôture).

La moins-value attendue dans le cadre de ce plan fait l'objet d'une couverture par une provision au passif du bilan, provision étalée sur la durée du plan.

**5.8. Charges à payer**

31/12/2009

<b>CHARGES A PAYER</b>	4 061 663,85
<b>DETTES FOURNISSEURS CP TES RATTACH</b>	2 500 828,78
40810000 FOURNISSEURS-FACTURES NON PARVENUES	2 500 828,78
<b>DETTES FISCALES ET SOCIALES</b>	1 475 354,83
42820000 DETTES PROVISIONNEES CONGES A PAYER	610 585,34
42850000 PLACEMENT PEE	645,68
43820000 CHARGES SOCIALES /CP	274 763,00
43860000 AUTRES CHARGES SOCIALES A PAYER	422 129,81
44860000 AUTRES CHARGES FISCALES A PAYER	24 599,00
44862000 TAXE PROFESSIONNELLE	142 632,00
<b>INTERETS COURUS SUR DECOUVERT</b>	85 480,24
51860000 INTERETS COURUS A PAYER	85 480,24
<b>TOTAL DES CHARGES A PAYER</b>	4 061 663,85

**5.9. Produits à recevoir**

31/12/2009

<b>PRODUITS A RECEVOIR</b>	1 676 612,40
<b>CLIENTS ET COMPTES RATTACHES</b>	855 456,37
41810000 CLIENTS-FACTURES A ETABLIR	53 217,22
41810900 CLIENTS VEFA-FACTURES A ETABLIR	802 239,15
<b>AUTRES CREANCES</b>	706 377,91
40980000 FOURNISSEURS AAR	236 896,76
40981000 BFA	470 780,73
40982000 ACOMPTE PRORATA	(1 299,58)
<b>BANQUES,ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b>	114 778,12
51870000 INTERETS COURUS A RECEVOIR	114 778,12
<b>TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR</b>	1 676 612,40

**5.10. Variation des capitaux propres**

<i>Situation à l'ouverture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs		23 591 619
Distributions sur résultats antérieurs		1 103 941
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs		22 487 677
<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	2 951 666	2 951 666
Variations des subventions d'investissement	2 128	
Variations des provisions réglementées		
Résultat de l'exercice		3 246 344
<b>SOLDE</b>		<b>3 244 216</b>
<i>Situation à la clôture de l'exercice</i>		<i>Solde</i>
Capitaux propres avant répartition		25 731 893

**DIVIDENDES**

Il a été procédé à la distribution d'un dividende de 0,11€ par action, étant précisé que les actions autodétenues ont été exclues de la distribution.

Le montant distribué s'est élevé à 1 103 941,41€.

### 5.11. 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	552 454	587 359	301 112	838 701
	8 932	12 676		21 608
	42 851	128 553		171 404
<b>PROVISIONS RISQUES ET CHARGES</b>	<b>604 237</b>	<b>728 588</b>	<b>301 112</b>	<b>1 031 713</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	100 089		62 058	38 031
	12 608	38 325	22 214	28 719
	13 391		10 778	2 613
<b>DEPRECIATIONS</b>	<b>126 089</b>	<b>38 325</b>	<b>95 050</b>	<b>69 363</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>730 326</b>	<b>766 913</b>	<b>396 162</b>	<b>1 101 077</b>
Dotations et reprises d'exploitation Dotations et reprises financières Dotations et reprises exceptionnelles		179 554	22 214 72 836 301 112	
Dépréciation des titres mis en équivalence à la clôture de l'exercice				

#### PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES

Le Conseil d'administration du 8 septembre 2008 a décidé la mise en place d'un plan d'attribution d'actions gratuites au profit de personnes dénommées et dont les principales caractéristiques sont les suivantes :



Nombres d'actions : 425 000

Durée de la période d'acquisition : 28 mois à partir de la date de décision.

Conditions et critère d'attribution : Les bénéficiaires soient salariés durant la période d'acquisition et jusqu'au jour de la livraison des titres.

A la date du 31/12/2008, la société a acquis 104 880 actions dans le cadre de ce plan.

En ce qui concerne le différentiel (Soit 320 120 actions), aucune décision n'a été prise concernant les modalités de remise de celles-ci (Rachat sur le marché ou émission de nouvelles actions).

En conséquence, il a été retenu les options suivantes :

- Pour les actions déjà acquises, la moins-value attendue est de 299 957 € (Valeur figée à l'actif) et elle sera étalée par le biais d'une provision au passif sur la durée de la période d'acquisition (Par simplification du 01/09/2008 au 31/12/2010) soit une provision pour l'exercice clos au 31/12/2009 de 128 553 €.

- S'agissant d'un élément de rémunération, la charge est comprise dans les charges de personnel par le biais d'un compte de transfert de charges.

- Pour les autres actions à remettre à l'issue de la fin de la période d'acquisition, en l'absence de décision sur les modalités de remise, aucun passif complémentaire n'a été comptabilisé.

### 5.12. 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	425 000				425 000	
Compromis Achat Terrain	16 403 327					16 403 327
<b>TOTAL</b>	<b>16 828 327</b>					<b>16 403 327</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	1 044 641					1 469 641
Garantie Fin.Achevement	8 021 471					8 021 471
<b>TOTAL</b>	<b>9 066 112</b>					<b>9 491 112</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 31/12/2009 concernées par ces garanties s'élève à 62 726 676€ TTC dont 8 021 471€ TTC à effectuer au-delà du 31/12/2009.

**5.13. Crédit-bail**

<i>Rubriques</i>	<i>Terrains</i>	<i>Constructions</i>	<i>Matériel outillage</i>	<i>Autres immobilisations</i>	<i>Total</i>
<b>VALEUR D'ORIGINE</b>			<b>28 000</b>	<b>128 013</b>	<b>156 013</b>
<b>AMORTISSEMENTS</b>					
Cumul exercices antérieurs			8 867	26 163	35 030
Exercice en cours			5 600	29 363	34 963
<b>TOTAL</b>			<b>14 467</b>	<b>55 526</b>	<b>69 993</b>
<b>VALEUR NETTE</b>			<b>13 533</b>	<b>72 487</b>	<b>86 020</b>
<b>REDEVANCES PAYEES</b>					
Cumul exercices antérieurs			10 721	28 530	39 251
Exercice en cours			6 771	32 878	39 649
<b>TOTAL</b>			<b>17 492</b>	<b>61 408</b>	<b>78 900</b>
<b>REDEVANCES A PAYER</b>					
A un an au plus			6 771	34 010	40 781
A plus d'un an et moins de 5 ans			9 536	47 702	57 238
<b>TOTAL</b>			<b>16 307</b>	<b>81 712</b>	<b>98 019</b>
<b>VALEUR RESIDUELLE</b>			<b>280</b>	<b>1 070</b>	<b>1 350</b>
Montant pris en charge ds exerc.			6 771	32 878	39 649



### 5.14. Liste des filiales et participations

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenu Divid. encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
<b>FILIALES (plus de 50%)</b>					
EVOLIM	37 000 (62 780)	100,00 %	33 321	69 501	(9 834)
GRUPE JACOB	3 101 646	67,20 %	4 365 704 4 365 704	2 455 206	2 367 187 (5 616 496)
AST SERVICES	37 000 37 000	100,00 %	37 000 37 000	718	
<b>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</b>					
LEALEX	250 000 548 306	20,00 %	7 400 7 400		9 779 621 31 170
SNC ST MAURICE VERCHERES	1 000	50,00 %	500 500	107 322	
SCI ST CERGUES LES COTES	1 000	50,00 %	500 500	81 266	
SNC LES RESIDENCES DU CENTRE	1 000 78 126	50,00 %	500 500	152 381	622 596 77 126
SCCV LES RESIDENCES FLORENTINS	1 000	50,00 %	500 500	15 332	
<b>AUTRES TITRES</b>					

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

Rubriques	Entreprises liées	Participations	Dettes, créances en effets comm.
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>			
Participations	4 405 451	7 400	
Prêts	600 000		
<b>ACTIF CIRCULANT</b>			
Autres créances	2 574 947		
<b>DETTES</b>			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		288 764	

### 5.16. Ventilation du chiffre d'affaires

Rubriques	Chiffre d'affaires France	Chiffre d'affaires Export	Total 31/12/2009	Total 31/12/2008	% 09 / 08
VENTES CONSTRUCTION	39 414		39 414	65 770	-40,07 %
VENTES PROMOTION	34 081		34 081	24 829	37,26 %
VENTES LOTISSEMENT	1 273		1 273	1 292	-1,47 %
VENTES DIVERS				1 353	-100,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>74 768</b>		<b>74 768</b>	<b>93 244</b>	<b>-19,81 %</b>

**5.17. Effectif moyen**

<i>Effectifs</i>	<i>Personnel salarié</i>	<i>Personnel à disposition de l'entreprise</i>
CADRE	96	
NON CADRE	161	
<b>TOTAL</b>	<b>257</b>	

**5.18. Ventilation de l'impôt sur les bénéfices**

<i>Répartition</i>	<i>Résultat avant impôt</i>	<i>Impôt dû</i>	<i>Résultat net après impôt</i>
Résultat courant	6 051 294	2 202 632	3 848 662
Résultat exceptionnel à court terme	(402 866)	(138 720)	(264 146)
Participations des salariés aux fruits de l'expansion	(515 766)	(177 595)	(338 171)
<b>RESULTAT COMPTABLE</b>	<b>5 132 662</b>	<b>1 886 317</b>	<b>3 246 345</b>

**5.19. Situation fiscale latente ou différée**

<i>Rubriques</i>	<i>Montant</i>
<b>IMPOT DU SUR :</b> Provisions réglementaires : 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 A déduire ultérieurement :	515 766 154 235
<b>TOTAL ALLEGEMENTS</b>	<b>670 001</b>
<b>SITUATION FISCALE DIFFEREE NETTE</b>	<b>(670 001)</b>

<b>IMPOT DU SUR :</b>	
<b>CREDIT A IMPUTER SUR :</b>	
<b>SITUATION FISCALE LATENTE NETTE</b>	

### 5.20. Charges et produits exceptionnels

Nature des charges	Montant	Imputation au compte
Amendes	1 052	
Règlement jugement contentieux	71 597	
Valeur des éléments actifs cédés	131 606	
- Value Actions Propres	2 522	
Prov pour risques	587 359	
Régularisation diverses	322	
<b>TOTAL</b>	<b>794 458</b>	

Nature des produits	Montant	Imputation au compte
RC sci La Poudrette	9 024	
Règlement jugement contentieux	33 450	
produits cessions immobilisations	1 600	
Quote-Part subvention	2 128	
Bonis dus au rachats d'actions	40 022	
Reprise provision pour risques	301 112	
Produits divers s/ex antérieurs	4 256	
<b>TOTAL</b>	<b>391 592</b>	

### 5.21. Résultat des 5 derniers exercices

Date d'arrêté	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
<b>CAPITAL EN FIN D'EXERCICE</b>					
Capital social	3 658 756	3 658 756	3 048 963	3 048 963	3 048 963
Nombre d'actions					
- ordinaires	10 163 211	10 163 211	8 469 342	8 469 342	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	74 768 019	93 244 050	78 930 901	63 027 184	37 866 460
Résultat avant impôt, participation, dot, amortissements et provisions	6 614 328	6 069 748	10 696 609	8 493 968	6 129 968
Impôts sur les bénéfices	1 886 317	1 211 298	1 263 524	2 525 815	1 929 637
Participation des salariés	515 766	320 544	570 481	688 633	507 911
Dot. Amortissements et provisions	965 900	482 298	827 839	415 891	128 419
Résultat net	3 246 344	4 055 608	8 034 765	4 863 629	3 564 001
Résultat distribué	non défini	1 103 941	1 421 545	1 261 013	1 101 014
<b>RESULTAT PAR ACTION</b>					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0,41	0,45	1,05	0,62	0,44
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,32	0,40	0,95	0,57	0,42
Dividende attribué		0,11	0,14	0,15	0,13
<b>PERSONNEL</b>					
Effectif moyen des salariés	257	291	270	168	98
Masse salariale	8 339 722	9 561 768	8 690 494	5 513 727	3 376 112
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	3 638 745	4 222 503	3 669 829	2 443 791	1 494 391

**6. Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux 2009**

DELOITTE & ASSOCIES  
Immeuble Park Avenue  
81 boulevard Stalingrad  
69100 VILEURBANNE

Xavier BOUSQUET  
5 rue Edouard Millaud  
69290 CRAPONNE

**A.S.T. GROUPE**

Société anonyme au capital social de 3 658 755.96 €

Siège social :

20 boulevard Charles de Gaulle  
69150 DECINES CHARPIEU

392 549 820 RCS LYON

-----

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

Exercice clos le 31 décembre 2009

-----

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009 sur :

- Le contrôle des comptes annuels de la société A.S.T. GROUPE, tels qu'ils sont annexés au présent rapport ;
- La justification de nos appréciations ;
- Les vérifications et informations spécifiques prévues 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 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, ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la Société à la fin de cet exercice.

## II. JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers consolidés au 31 décembre 2009 ont été réalisées dans un contexte de difficulté certaine à appréhender les perspectives économiques. C'est dans ce contexte que, conformément aux dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce, nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance :

- Comme indiqué dans les « règles et méthodes comptables » décrites dans l'Annexe aux comptes annuels, la société AST GROUPE comptabilise son chiffre d'affaires et le résultat sur ses ventes selon la méthode de l'avancement. Cette méthode implique l'utilisation par la direction d'estimations, en particulier dans la détermination du résultat à terminaison de chantiers en cours et du résultat prévisionnel de chaque programme immobilier. Nos travaux ont consisté à analyser les processus mis en place par la société, à apprécier les données et hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.
- La note « Immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels expose les règles de dépréciation des immobilisations financières et notamment les titres de participation. Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visées ci-dessus et des informations fournies dans les notes aux états financiers.

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'observations à formuler sur la sincérité et leur 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 ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion

Villeurbanne et Craponne, le 14 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

DELOITTE & ASSOCIES

Xavier BOUSQUET

Xavier GRAZ

## **1. Rapport du président du conseil d'administration sur le contrôle interne et sur la gouvernance d'entreprise**

AST Groupe

Société anonyme au capital social de 3 658 755.96 euros  
20 boulevard Charles de Gaulle – 69150 DECINES CHARPIEU  
RCS LYON 392.549.820.

\*\*\*\*\*

### **Rapport du Président du Conseil d'Administration sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration et sur les procédures de contrôle interne.**

En application des dispositions des articles L225-37 et L225-68 du code de commerce, le président de votre conseil d'administration vous rend compte, dans le présent rapport, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne actuellement en place ou dont la mise en œuvre est en cours au sein de votre société.

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.

#### **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.

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.

Par contre du fait de l'intégration récente du groupe Jacob, certaines procédures sont encore en cours de rédaction et de mises en place.

## **2. Les objectifs du contrôle interne**

Les procédures de contrôle interne en vigueur dans la société et au niveau du groupe ont pour objet :

- ✓ D'une part, de veiller à ce que les actes de gestion ou de réalisation des opérations ainsi que le comportement du personnel s'inscrivent dans le cadre défini par les orientations données aux activités de l'entreprise par le management, les organes sociaux, les lois et règlements applicables, et par les valeurs et règles internes de l'entreprise et de la profession.
- ✓ D'autre part, de vérifier que les informations comptables, financières et de gestion qui sont communiquées reflètent avec sincérité l'activité et la situation de la société.

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.

### **Gouvernement d'entreprise et conditions de préparation des travaux du conseil**

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



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

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

### Composition du conseil

Noms	Mandats
Alain Tur	Président Directeur général d'AST Groupe Administrateur d'AST Groupe Président d'Evolim Administrateur de Microsit Administrateur de Groupe Jacob
Sylvain Tur	Directeur général délégué d'AST Groupe Administrateur d'AST Groupe Administrateur de Groupe Jacob Gérant de la Sci TTC
Martine Tur	Administrateur d'AST Groupe

### 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
- ✓ Mme Martine 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 31.12.2009

Le mandat de Martine TUR ne sera pas renouvelé.

### Rôle du conseil

Le conseil d'administration d'AST Groupe est composé de 3 membres nommés pour une durée de 6 ans. Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Il contrôle la gestion de l'entreprise et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'au marché, à travers les comptes ou à

l'occasion d'opérations importantes, notamment sur les titres de la société. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par délibération les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.

Le conseil d'administration débat régulièrement des grandes orientations stratégiques, économiques et financières de la société. De manière générale et à l'exclusion de la gestion courante, toutes décisions significatives pour la société, de modifier sa structure financière ou son périmètre d'activité sont soumises à une autorisation préalable du conseil d'administration.

Le conseil se saisit des modalités de mise en œuvre des orientations stratégiques retenues et se prononce notamment sur les projets de développement des activités du groupe, que ce soit par croissance organique ou par croissance externe. De tels projets pourront prendre la forme d'investissements directs, de prises de participations, d'acquisitions ou de cessions d'activités d'importance majeure pour la société.

### **Fonctionnement du conseil**

Tel que prévu par les textes en vigueur et les statuts, les convocations sont envoyées dans les délais aux personnes concernées (membres permanents, commissaires aux comptes). Les procès verbaux sont réalisés et reportés sur les registres par le conseil juridique externe à la société. Par ailleurs, un registre des présences est tenu à jour.

### **Cumul des mandats**

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

La nomination d'un mandataire indépendant a été proposée lors du conseil d'administration du 6 avril 2010.

### **Fréquences des réunions**

Pour information le conseil d'administration s'est réuni 3 fois en 2009 (le 27 janvier, le 27 mars et le 23 septembre).

Le taux de présence des administrateurs était de 100% pour le second conseil et de 66.66% pour les deux autres.

### **Administrateur Indépendant**

Il n'y a pas d'administrateur indépendant défini comme tel et siégeant comme tel au conseil d'administration.

Cependant l'ouverture du conseil d'administration à un administrateur indépendant devrait être proposée aux membres du conseil courant du premier semestre 2010 (candidature proposée lors de l'assemblée du 26 mai 2010).

### **Règles de fonctionnement**

Le conseil d'administration a fait voter par l'Assemblée Générale des actionnaires le 27 avril 2006 une résolution visant l'établissement des règles de son fonctionnement interne. Le texte de cette résolution est disponible sur le site de la société.

Par ailleurs, celui-ci peut se faire assister durant l'année par deux commissions :

- ✓ Audit,
- ✓ Stratégie.

Ces deux commissions dont les attributions et les règles de fonctionnement ont été formalisées et approuvées par le conseil d'administration à cette même date sont chargées d'assister le conseil dans la politique de gouvernance d'entreprise. Elles complètent ainsi les modalités de fonctionnement du conseil comme cela est notamment recommandé par les rapports Viénot et Bouton.

Ce dispositif a été complété, en 2007, de façon opérationnelle par un comité de direction qui s'est réuni tous les 2 mois en 2009.

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

### **Procédures de contrôle interne mises en place**

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

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

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

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

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

Le service Qualité a organisé le programme d'audit de fonctionnement suivant sur l'année 2009:

- ➔ **Un audit général de l'activité VEFA réalisé par un auditeur externe mandaté par CERQUAL dans le cadre de la certification NF Logement**
- ➔ **26 audits internes visant à contrôler l'application des procédures internes de l'activité CMI**

Thème	Date	Activité	Auditeur
Procédures CT Décines	21/01/2009	CMI	Service Qualité
Procédures CT Belleville	04/02/2009	CMI	Service Qualité
Procédures CT Dijon	12/03/2009	CMI	Service Qualité
Procédures CT Roanne	14/05/2009	CMI	Service Qualité
Procédures CT Chalon	28/05/2009	CMI	Service Qualité
Procédures CT Valence	01/07/2009	CMI	Service Qualité
Procédures CT Graveson	22/07/2009	CMI	Service Qualité
Administratif CMI CT DIJON	09/09/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Roanne	09/09/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT DECINES	23/09/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Valence	29/09/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Graveson	13/10/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Chalon	04/11/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Valence	09/11/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Dijon	12/11/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Décines	24/11/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Belleville	25/11/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Roanne	26/11/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Toulous	30/11/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Lieusaint	07/12/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Chalon	10/12/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Valence	11/12/2009	CMI	Service Administratif
Administratif CMI CT Graveson	22/12/2009	CMI	Service Administratif
Organisation générale	24/04/2010	VEFA	Auditeur externe mandaté par CERQUAL
Audit Visite Terrain Décines	06/10/2010	CMI	Service Qualité
Administratif CMI CT Lieusaint	19/11/2010	CMI	Service Administratif
Audit Ordre de Service Décines	20/10/2020	CMI	Service Qualité

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

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

- ✓ Le comité financier du groupe
- ✓ La fonction comptable et de gestion
- ✓ Divers tableaux de bord comptables et financiers (outils de pilotage)

#### **a) Le comité financier du groupe.**

L'ensemble des systèmes d'informations financières et leur contenu est piloté au travers du comité financier. Celui-ci réunit le président directeur général et le directeur administratif et financier. Ce comité a pour mission d'assurer l'intégrité 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), complétées 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**

Le nouveau système informatique comptable couplé à l'E.R.P développé en interne et baptisé « HERCULE » est la base de notre système de reporting.

En 2007, l'acquisition de licences Microsoft SQL Serveur (version Enterprise) et l'intégration d'un collaborateur disposant d'un master en décisionnel a débouché sur la conception d'entrepôt de données qui stockent plusieurs sources d'informations en continu, afin d'en extraire les indicateurs nécessaires au management quotidien des décisionnaires, tels que : évolution des stocks, chiffre d'affaires par métier, taux de marges...

Depuis septembre 2007, des tableaux de bord sont mis en place afin de générer par société et par activité les résultats consolidés du groupe. Ces différents états permettent d'analyser de façon périodique la génération des résultats de la société.

Au niveau du Groupe Jacob, depuis notre prise de participation, la gestion de la comptabilité a été internalisée pour la clôture des comptes semestriels et annuels, sous le contrôle de la direction financière du groupe.

En cours d'année 2009, divers reporting et tableaux de bord ont été mis en place afin d'obtenir une meilleure visibilité de l'activité du groupe (tableau mensuel sur le Chiffre

d'affaires et sur les réconciliations inter compagnies, information quotidienne sur les rapprochements bancaires et sur le niveau de la trésorerie, divers tableaux de bord de suivi mensuel ont été créés sur chaque crédit bail, emprunt, contrat de location, contrat d'assurances...). Les efforts de mises en place d'outils de reporting se sont accentués sur le début de l'exercice 2010 avec la mise en place de modes opératoires et de procédures et ce dans le but d'accroître le contrôle interne.

#### **d) Le rôle des commissaires aux comptes**

Le commissariat aux comptes du groupe est assuré par un collège de deux commissaires qui effectuent une revue croisée de leurs dossiers. Dans le cadre de leurs diligences, ils procèdent à l'analyse des procédures comptables et à l'évaluation des systèmes de contrôle interne en vigueur aux seules fins de déterminer la nature, la période et l'étendue de leurs contrôles. Ils organisent des réunions de synthèse sur les résultats de leurs audits et apprécient l'interprétation des normes. Ils vérifient la cohérence entre le rapport de gestion et les états financiers comptables, ainsi que la cohérence de l'ensemble avec les éléments audités.

L'exercice de ces diligences leur permet d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes qu'ils certifient ne comportent pas d'anomalies significatives.

### **Procédures de recensement, de contrôle et de gestion des risques.**

#### **a) Juridiques et contentieux**

En fonction des dossiers en cours des réunions sont organisées avec le cabinet spécialisé en charge des intérêts du groupe. Ces réunions ont pour but d'évaluer les risques juridiques encourus, l'exposition financière et les coûts afférents. Une réunion semestrielle de contrôle et d'ajustement des provisions est tenue avec la direction financière et une réunion mensuelle est tenue avec la direction générale afin de mesurer le risque.

#### **b) Risques opérationnels**

Les risques opérationnels peuvent se définir comme des risques de perte résultant de l'inadéquation ou de la défaillance de procédures, de personnes ou de systèmes internes, ou encore d'événements externes (catastrophes, intempéries, incendies...). Ils comprennent les risques liés à la sécurité des systèmes d'informations, aux chantiers, et de réputation.

Les risques opérationnels font l'objet d'un examen attentif et constant (voir rapport de gestion).

Il comprend une collecte, et un enregistrement des différentes étapes de l'activité : validation des contrats de construction, validation « qualité », « technique », « juridique » des partenaires sous traitants, suivi technique des chantiers diffus et groupés, suivi en temps réel des marges, gestion de la facturation clients.

Pour les activités CMI et VEFA, cet examen informatisé est optimisé par l'E.R.P

« HERCULE ».

Un travail important de définition et de test en continu sur l'année a conduit à la réalisation d'une cartographie des risques.

En 2008, AST Groupe a finalisé l'homogénéisation de son système d'information et est en cours d'audit pour les entités du groupe Jacob.

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.

Le groupe finance l'ensemble de ses achats fonciers sous forme de crédits à taux variable, ainsi que quelques emprunts à long terme. Le groupe prête donc une attention particulière à l'évolution de la courbe des taux. Compte tenu de la trésorerie fortement excédentaire du groupe, le remboursement anticipé des crédits pourraient être effectué dans le cas d'une évolution. Ainsi, aucune couverture de taux n'est donc envisagée à ce jour.

Enfin, le groupe a souscrit à l'ensemble des assurances obligatoires et nécessaires à l'exercice de ses activités.

**c) Risques relatifs à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière**

Les comptes annuels sont établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation actuellement en vigueur.

Un reporting mensuel est effectué afin de suivre de façon régulière l'activité VEFA et CMI des différentes sociétés du groupe.

Ce reporting créé par le service gestion, qui est indépendant du service comptable, permet de croiser et de vérifier l'information comptable et financière entre l'ERP Hercule et le logiciel comptable CEGID.

Par contre pour le groupe Jacob, l'audit comptable et financier s'effectue de façon approfondie tous les semestres et dans le cadre de la consolidation des comptes, diverses vérifications sont effectuées par les services financiers de la société mère afin de garantir la fiabilité des informations.



### **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.

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

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

### **Structure du capital**

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

### **Participation des actionnaires à l'assemblée générale**

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

Il n'existe pas de modalités particulières.

### **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

**2. 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 2009

---

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 2009.

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 14 avril 2010

Les Commissaires aux Comptes

**Xavier BOUSQUET**

**DELOITTE & ASSOCIES**

Xavier GRAZ