



DOCUMENT DE REFERENCE 2007

En application de son règlement général, notamment de l'article 212-13, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent document de référence le 4 juin 2008 sous le numéro R08-065. Ce document ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que s'il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers. Il a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. L'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article L621-8-1-I du code monétaire et financier, a été effectué après que l'AMF a vérifié "si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes". Il n'implique pas l'authentification par l'AMF des éléments comptables et financiers présentés.

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
INTRODUCTION.....	4
1 Le mot du Président.....	4
2 Profil et chiffres clés.....	5
3 La Bourse	9
DOCUMENT INSTITUTIONNEL	11
1 Responsable du Document de Référence et responsables du contrôle des comptes	11
1.1 Personne responsable des informations contenues dans le Document de Référence.....	11
1.2 Attestation de la personne responsable du Document de Référence.....	11
1.3 Contrôleurs légaux des comptes	12
1.3.1 Commissaires aux comptes titulaires	12
1.3.2 Commissaires aux comptes suppléants	12
1.4 Politique d'information.....	12
1.4.1 Documents accessibles au public	12
1.4.2 Publications au B.A.L.O	13
1.4.3 Communiqués de presse.....	14
1.4.4 Agenda de l'actionnaire	14
1.4.5 Responsable de l'information financière.....	14
2 Renseignements de caractère général concernant la société et son capital	15
2.1 Renseignements de caractère général concernant la société.....	15
2.1.1 Dénomination sociale et siège social (Articles 3 et 4 des Statuts)	15
2.1.2 Forme juridique et législation applicable (Article 1 des Statuts)	15
2.1.3 Date de constitution et durée de la société (Article 5 des Statuts)	15
2.1.4 Objet social (Article 2 des Statuts).....	15
2.1.5 Registre du commerce et des sociétés	16
2.1.6 Exercice social (Article 38 des Statuts).....	16
2.1.7 Forme des actions (Article 10 des Statuts).....	16
2.1.8 Assemblées générales	16
2.1.9 Droits attachés aux actions – Droits de vote double (Article 30 des Statuts).....	18
2.1.10 Affectation des bénéfices et modalités de paiement des dividendes (Article 40 des Statuts)	18
2.1.11 Seuils statutaires (Article 11 des Statuts).....	19
2.1.12 Identification des détenteurs de titres au porteur (Article 10 des Statuts).....	19
2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital	20
2.2.1 Capital social au 31/12/2007	20
2.2.2 Détention par la société de ses propres actions	20
2.2.3 Titres non représentatifs du capital	20
2.2.4 Autres titres donnant accès au capital	20
2.2.5 Tableau d'évolution du capital depuis la création de la Société (Article 6 des Statuts).....	20
2.2.6 Répartition actuelle du capital et des droits de vote.....	22
2.2.7 Evolution de la répartition du capital social et des droits de vote à la clôture des deux derniers exercices.....	22
2.3 Marché des instruments financiers de la société.....	23

2.4	Dividendes.....	23
2.4.1	Evolution du dividende (en €).....	23
2.4.2	Politique de distribution.....	24
3	Gouvernement d'entreprise	25
3.1	Composition et fonctionnement des organes d'administration et de direction	25
3.1.1	Composition des organes d'administration et de direction au 31/12/2007.....	25
3.1.2	Fonctionnement des organes d'administration et de direction	26
3.1.3	Conflits d'intérêts au niveau des organes de direction et de surveillance.....	27
3.1.4	Liens familiaux entre mandataires sociaux	27
3.2	Informations sur le comité d'audit et les comités des rémunérations	28
3.3	Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise applicable en France	28
3.4	Rémunération des mandataires sociaux.....	28
3.5	Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les Conventions et Engagements réglementés.....	29
3.6	Contrôle interne	31
3.6.1	Rapport du Président en application de l'article L225-37 du Code de Commerce	31
3.6.2	Rapport des Commissaires aux Comptes sur le Rapport du Président sur le contrôle interne.....	37
4	Renseignements relatifs à l'activité du Groupe.....	39
4.1	Présentation générale du Groupe	39
4.1.1	Historique.....	39
4.1.2	Organigramme, filiales et participations	40
4.1.3	Principales activités.....	41
4.1.4	Implantation géographique.....	44
4.1.5	Les marques du Groupe	45
4.1.6	Stratégie de développement	53
4.1.7	Propriétés immobilières, usines et équipements.....	57
4.2	Eléments d'appréciation sectorielle	57
4.2.1	Principaux marchés.....	57
4.2.2	Concurrence	59
4.3	Politique d'investissements	61
4.4	Recherche et développement, brevets et licences	61
4.5	Gestion des risques	61
4.6	Dépendance à l'égard de brevets, licences ou contrats	62
4.7	Procédures judiciaires et d'arbitrage.....	62
4.8	Changements significatifs de la situation financière ou commerciale	62
5	Renseignements concernant l'évolution récente et les perspectives d'avenir.....	63
5.1	Evénements postérieurs à la clôture.....	63
5.2	Tendances et perspectives 2008.....	63

RAPPORT FINANCIER.....	64
1 Rapport de gestion du Groupe	64
2 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription	96
3 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux	98
4 Comptes consolidés au 31/12/2007	99
4.1 Bilan consolidé, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie au 31/12/2007	99
4.2 Annexes aux comptes consolidés	103
4.3 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	132
4.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes.....	133
5 Comptes consolidés au 31/12/2006	134
5.1 Bilan consolidé, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie au 31/12/2006.....	134
5.2 Annexes aux comptes consolidés au 31 décembre 2006	139
5.3 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	156
5.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes.....	157
6 Comptes consolidés au 31/12/2005	158
6.1 Bilan consolidé, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie au 31/12/2005.....	158
6.2 Annexes aux comptes consolidés	165
6.3 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés clos au 31/12 2005	186
6.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes.....	187
7 Publication du chiffre d'affaires du premier trimestre 2008	158
TABLE DE CONCORDANCE.....	190

INTRODUCTION

1 Le mot du Président

“Dans la vie, il n'y a pas de solutions. Il y a des forces en marche : il faut les créer et les solutions suivent”.
Antoine de St Exupery.

L'année 2007 aura été une année perturbée pour notre secteur d'activité : prix du foncier au plus haut, pénurie forte d'entreprises, tension sur les prêts, crise des subprimes... Cette conjonction d'éléments est venue affecter la performance du marché.

Dans cet environnement contrasté, notre société n'a pourtant pas arrêté sa formidable dynamique de croissance devenant ainsi un véritable modèle défensif. Nos ventes Diffus et VEFA ont toutes deux surperformé leur marché, et notre chiffre d'affaires a progressé de plus de 15%*. Ces performances témoignent de la pertinence de notre modèle et du bon positionnement de notre offre. Une offre qu'A.S.T Groupe ne cesse d'améliorer tout comme la qualité de ses prestations afin de satisfaire ses clients.

Notre maison “Low-cost”, Top Duo®, est plus que jamais le fer de lance de notre développement géographique. Avec cette offre, notre Groupe est devenu en moins de 10 ans l'un des principaux acteurs du marché français de la maison individuelle et je reste convaincu que nous en deviendrons l'un des leaders.

En ce début d'exercice, j'ai également voulu créer un lien fort et durable avec l'ensemble de nos actionnaires. De cette volonté est née notre “Club d'Actionnaires”. En devenant membre de ce club, vous marquerez votre fidélité et votre confiance dans le développement d'A.S.T Groupe. Il vous permettra de dialoguer avec notre Groupe, de mieux connaître ses activités et de participer à des manifestations qui vous seront réservées.

Je remercie l'ensemble de nos clients, partenaires et actionnaires, pour leur soutien et leur fidélité, ainsi que nos équipes qui ont, par leur compétence et leur mobilisation, contribué à nos performances.

**Hors Clairvie*

Alain TUR

Président Directeur Général

2 Profil et chiffres clés

Fondé en 1993, le Groupe AST PROMOTION devenu AST Groupe est un spécialiste de la construction de maisons individuelles et de la promotion immobilière. Cette double compétence lui confère une réelle expertise du marché de la Maison Individuelle à usage de résidence principale.

Dans un marché national atomisé, le Groupe a réussi à prendre une place de leader des constructeurs nationaux et régionaux sur les régions Rhône-Alpes et Bourgogne. Son approche multi marques et un couple prix / produit adapté lui ont permis en 15 ans de conforter sa solidité financière et d'accroître ses parts de marché avec une progression de son chiffre d'affaires supérieure au marché et à ses concurrents. Son offre de produits innovants (Top Duo et A.Two) lui a permis d'élargir sa cible de clientèle. Par ailleurs, AST Groupe a développé sa couverture géographique en s'implantant dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA), dans la région Languedoc-Roussillon et dans la région Midi Pyrénées.

- ✚ Coté sur l'Eurolist Compartiment C d'Euronext Paris et Nextprime
- ✚ Cours au 23.05.2008 : 5,17€
- ✚ 281 collaborateurs au 31.12.07
- ✚ Activités : promoteur, constructeur et aménageur
- ✚ Spécialiste de la maison individuelle, de l'habitat alternatif et du petit collectif (R+2)
- ✚ 7 marques en diffus et 2 marques en promotion
- ✚ Coeur de cible : les primo accédants
- ✚ Présence sur les régions Rhône-Alpes, Bourgogne, Franche-Comté, Provence, Languedoc-Roussillon, Midi-Pyrénées et Ile de France.

Tableau de synthèse

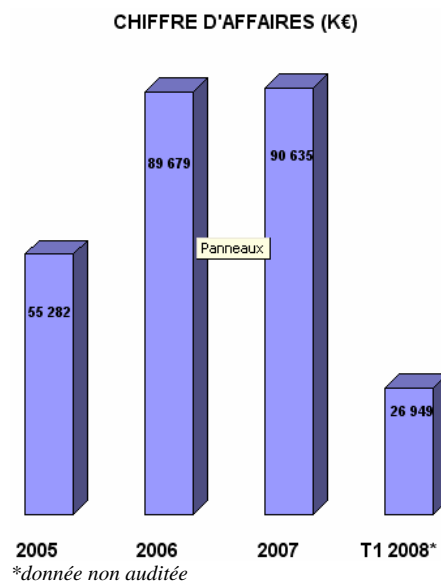
En K euros	2002	2003	2004*	2005	2006	2007
Chiffre d'affaires consolidé	18 691	20 242	38 725	55 282	89 679	90 635
Résultat financier	- 91	- 48	- 86	49	127	329
Résultat net consolidé	1 413	1 489	3 229	4 983	7 739	5 065

* Exercice exceptionnel - 18 mois

Une activité forte

Pour l'ensemble de l'exercice 2007, le chiffre d'affaires est en progression puisqu'il passe de 89 678 K€ en 2006 à 90 635 K€ en 2007, soit une progression de 1.06%. La progression est de 15% si l'on compare les deux années hors chiffre d'affaires de CLAIRVIE (soit à périmètre constant par rapport à 2007), et ce, malgré la contraction du marché qui s'est accentuée au second semestre et les difficultés inhérentes au secteur :

- ✚ allongement des cycles d'administratifs (permis de construire, actes notariés)
- ✚ allongement des délais de construction (pénurie d'entreprises).



Evolution des autorisations de construire par rapport à 2006¹:

- maisons individuelles en diffus : - 4,2%
- maisons individuelles en groupés : - 6,3%
- collectif : - 7%

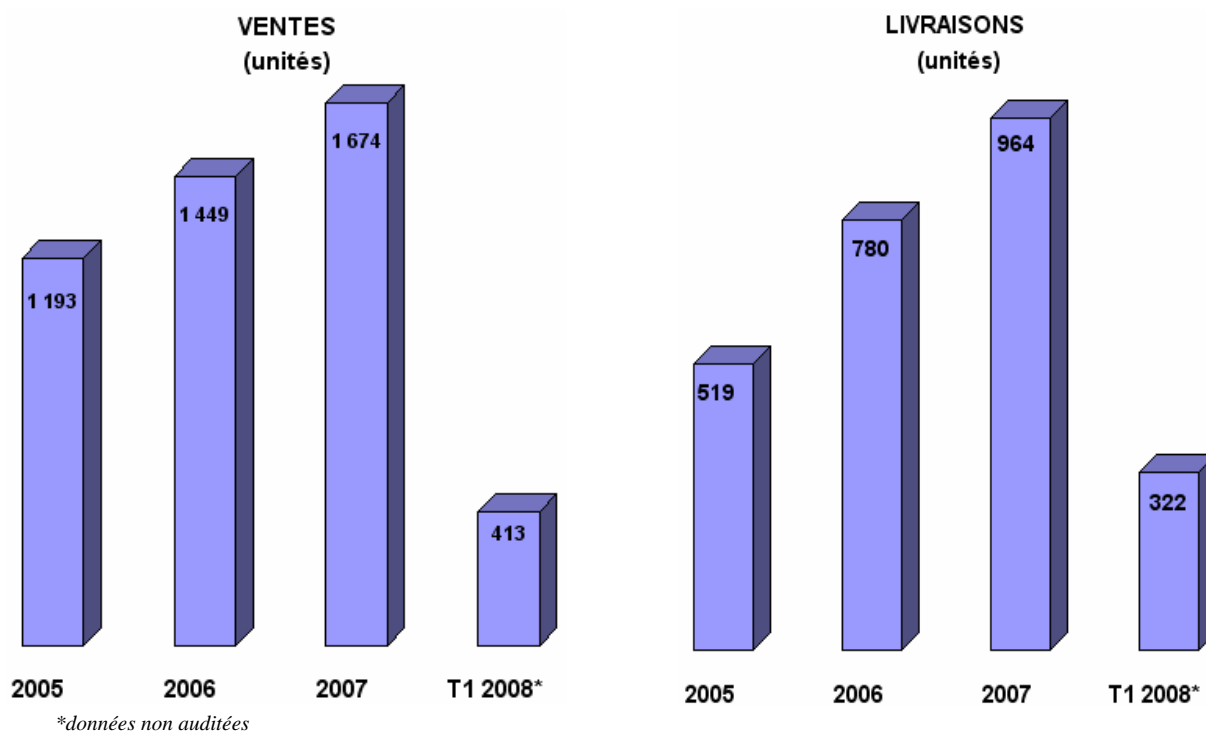
CA en M€	2006	2007	Variation 2006/2007
T1	17,2	18,3	+6,4%
T2	25,8	21,4	-1,7%
T3	21,1	17,3	-18%
T4	25,6	33,6	+31,2
CA annuel	89,7	90,6	+1%

Un très bon début d'année 2008

Les informations concernant l'évolution du chiffre d'affaires du premier trimestre 2008 sont consultables dans le communiqué d'AST Groupe datant du 5 mai 2008, figurant dans le rapport financier à la page 188 du présent document.

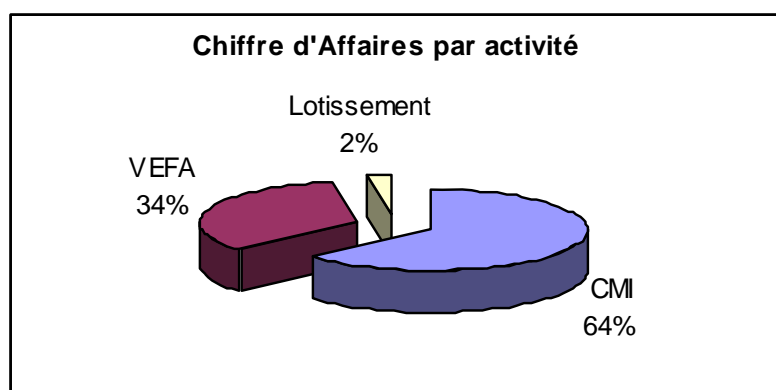
¹ Source : Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables. www.ecologie.gouv.fr

Les ventes d'AST Groupe ont progressé de 24 % en volume sur l'année 2007, et de 15% au premier trimestre 2008 par rapport au premier trimestre 2007.

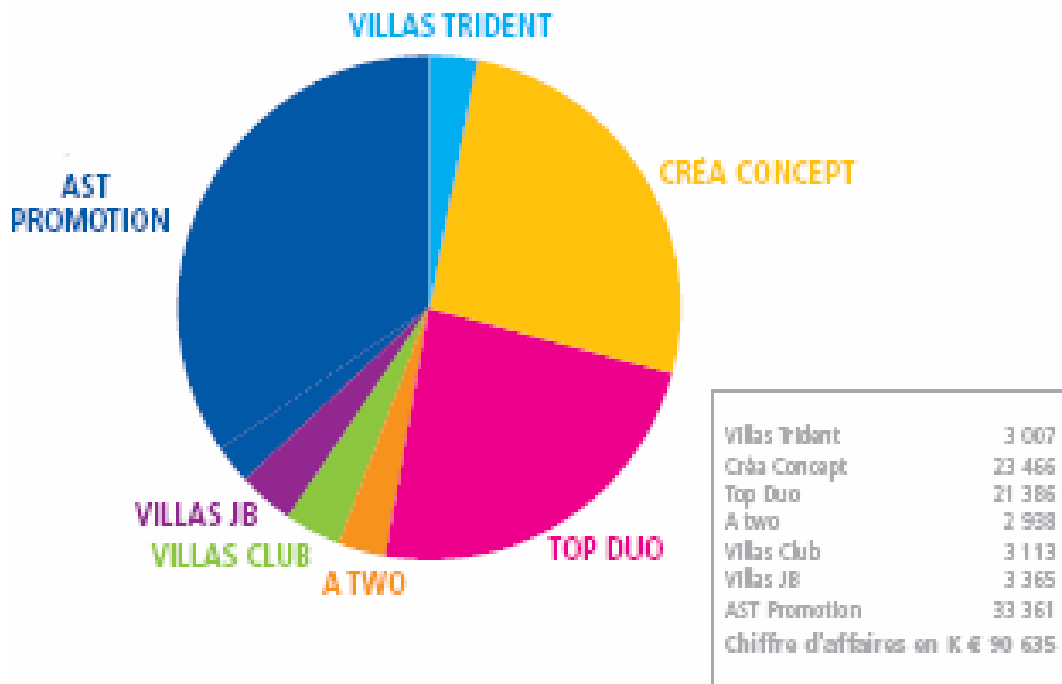


Chiffre d'affaires par activité :

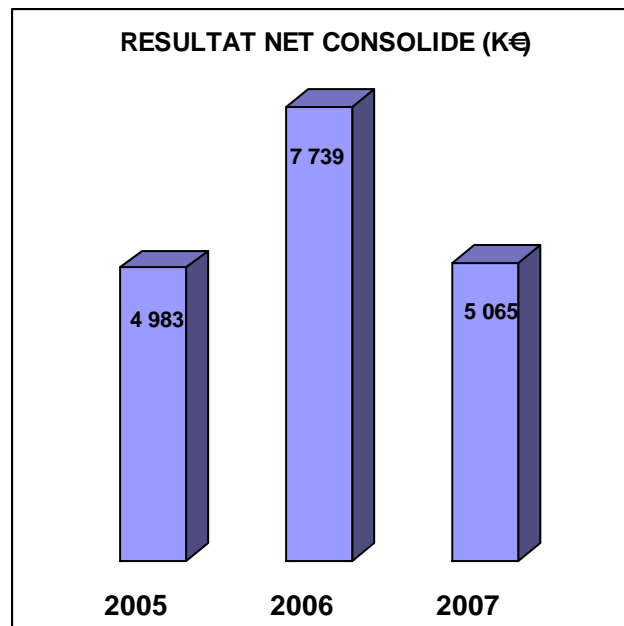
- Le CA « Diffus » (Construction de Maisons Individuelles - CMI) est en progression et s'établit à 57 464 K€ sur 2007, soit une hausse de 6,2 % par rapport à 2006.
- Le CA de l'activité « VEFA et Aménagement » sous l'effet du décalage de production effectuée par rapport à la facturation réalisée s'établit à 33 171 K€ (dont 2 152 K€ correspondant à l'activité « lotissement »), soit une baisse de 6,7% par rapport à 2006. Hors décalage, le CA « VEFA et Aménagement » s'élèverait à 42 M€. L'écart de 9 M€ correspond à la production réalisée en attente de réitération d'actes notariés.



CHIFFRE D'AFFAIRES PAR MARQUE



Résultats 2007:

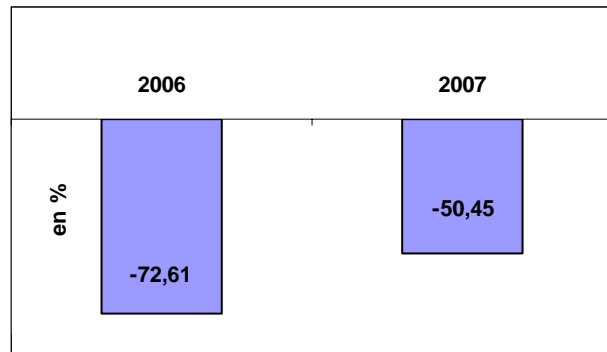


Le résultat opérationnel courant correspond à 5.2% du chiffre d'affaires et s'établit à 4 699,1K€ en 2007 contre 11 701,6 K€ en 2006.

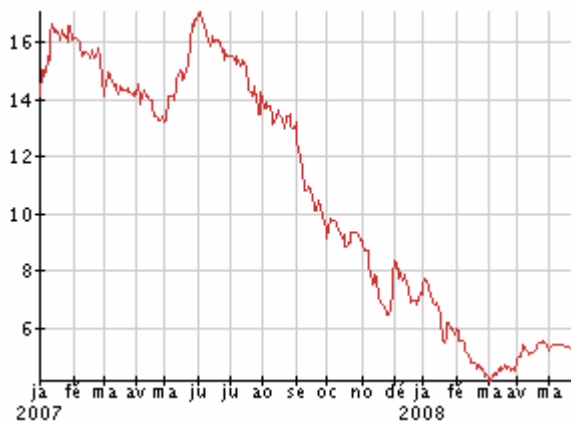
Le résultat financier s'améliore fortement, il passe d'un montant de 127 K€ à 329 K€ en 2007.

Une structure financière solide :

Au 31 décembre 2007, le gearing, ratio « endettement financier net » sur fonds propres consolidés est de -50,45% (-72,61% au 31 décembre 2006).



3 La Bourse



Evolution du cours depuis le 1^{er} janvier 2007

Fiche signalétique

Secteur d'activité : immobilier

Indice principal : CAC Small 90

Marché : Eurolist C/NextPrime

Place de cotation : Euronext Paris

Code ou symbole : ASP

Code ISIN : FR 0000076887

Le cours de clôture de l'action au 23 mai 2008 s'établissait à 5,17€

A partir du deuxième semestre, le cours d'AST Groupe a souffert d'un environnement difficile dans un contexte de crise de l'immobilier aux Etats-Unis. La valeur a donc été impactée par l'anticipation des investisseurs sur la baisse du marché immobilier en général et ce, malgré le faible niveau de risque d'AST Groupe.

Favoriser la liquidité

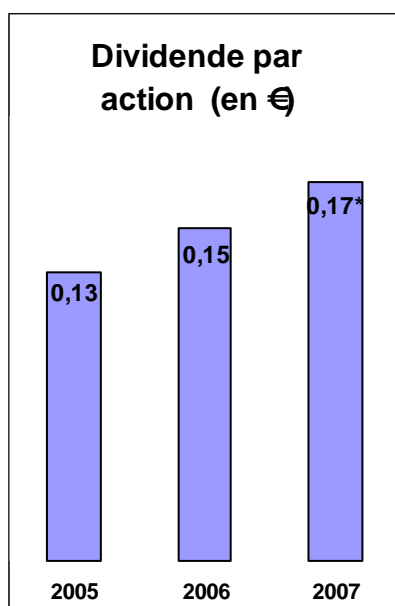
La volonté du management est de favoriser la liquidité du titre, et l'information financière vise à accroître la lisibilité du modèle AST Groupe et la transparence.

Volume de titres échangé sur 2007 : 2 393 654

	Date	Plus haut	Plus bas	Cours Moyen*	Volume
2008	Avril	5,660	4,500	5,233	95 745
	Mars	4,980	4,050	4,473	107 548
	Février	6,000	4,140	4,966	203 117
	Janvier	7,920	5,000	6,550	138 952
2007	Décembre	8.700	6.750	7,444	160 558
	Novembre	9.600	5.990	7,606	290 816
	Octobre	9.890	8.620	9,330	334 515
	Septembre	13.000	9.010	9,252	181 229
	Août	14.270	12.450	13,296	78 800
	Juillet	15.600	13.200	15,388	143 751
	Juin	17.450	15.080	16,069	155 299
	Mai	16.810	12.890	14,933	538 391
	Avril	14.780	12.610	13,826	300 948
	Mars	15.000	13.850	14,315	32 119
	Février	16.380	14.050	15,578	82 021
	Janvier	16.770	13.910	15,820	95 207

* Cours moyen = moyenne des cours moyens

Une politique dynamique de distribution de dividendes



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

* La distribution d'un dividende de 0,17€par action sera proposée lors de la prochaine Assemblée Générale.

Relations investisseurs

Alain TUR, Président Directeur Général
alain.tur@ast-groupe.fr

DOCUMENT INSTITUTIONNEL

1 Responsable du Document de Référence et responsables du contrôle des comptes

1.1 Personne responsable des informations contenues dans le Document de Référence

Monsieur Alain Tur, Président Directeur Général du Groupe AST GROUPE.

1.2 Attestation de la personne responsable du Document de Référence

J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Document de Référence sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document.

Les informations financières historiques présentées dans le présent Document de Référence ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux, figurant en page 132 dudit document pour l'exercice clos au 31 décembre 2007, en page 156 pour l'exercice clos au 31 décembre 2006 et en page 186 pour l'exercice clos au 31 décembre 2005.

Alain Tur
Président Directeur Général

1.3 Contrôleurs légaux des comptes

1.3.1 Commissaires aux comptes titulaires

> **M. Xavier BOUSQUET,**

5 Avenue Edouard Millaud - 69290 CRAPONNE

Date de nomination : 27/04/2006

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011

> **IN EXTENSO Rhône Alpes,**

représenté par **M. Pascal LEVIEUX**, associé.

24, chemin des Verrières - 69260 Charbonnières

Date de nomination : 27/04/2006

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011

1.3.2 Commissaires aux comptes suppléants

> **Le cabinet CAUDIREX**, représenté par **M. René CHETAIL**,

5 Avenue Edouard Millaud - 69290 CRAPONNE

Date de nomination : 27/04/2006

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011

> **M. Jacques BOURBON**, commissaire aux comptes suppléant,

24, chemin des Verrières - 69260 Charbonnières

Date de nomination : 27/04/2006

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2011

1.4 Politique d'information

1.4.1 Documents accessibles au public

L'année 2007 est marquée par la création d'un club d'actionnaires.

La considération des actionnaires est depuis toujours une préoccupation du Groupe.

A.S.T Groupe a exprimé sa volonté de renforcer la transparence et la régularité de l'information vis-à-vis des actionnaires individuels. Cette volonté s'est concrétisée au cours du premier trimestre 2008 par la création du "Club d'Actionnaires".

Les actionnaires membres sont assurés de recevoir les informations du Groupe telles que la Lettre aux Actionnaires, le Rapport Annuel, les Communiqués de Presse, ainsi que divers

avantages associés à la carte de membre. Tout actionnaire peut s'inscrire en ligne au "Club d'Actionnaires" en se connectant sur le site Internet d'AST Groupe : www.ast-groupe.fr, rubrique "Finance".

La mailing list et l'envoi de rapports annuels et documents d'information financière

Toute personne intéressée par l'actualité d'AST Groupe a la possibilité de s'abonner, via le site corporate du Groupe, à la mailing list de diffusion de l'information financière, et de recevoir, sur simple demande, le rapport annuel ainsi que tous les documents d'information financière.

L'espace actionnaires sur le site institutionnel

L'ensemble de ces informations est également consultable (et téléchargeable) en ligne et en temps réel sur le site www.ast-groupe.fr. Les actionnaires peuvent également y consulter les déclarations des transactions sur actions propres et autres chiffres clés relatifs à la vie financière d'AST Groupe.

Un plan média diversifié

AST Groupe diffuse également depuis 2006 l'ensemble de ses résultats financiers (annuels, semestriels et trimestriels) sur des sites Internet spécialisés, en complément de l'information publiée dans la presse quotidienne économique.

Des relations privilégiées avec les parties prenantes

En complément de la diffusion réglementaire de l'intégralité de ses communiqués financiers en Europe, AST Groupe a mis au point une diffusion personnalisée, via un serveur dédié, de son actualité aux journalistes, analystes (spécialistes du secteur et des mid & smallcaps) et gérants français et anglo-saxons.

De plus, le Management d'AST Groupe a maintenu en 2007 les présentations sur mesure en "one to one" lors de road shows, une occasion supplémentaire pour les actionnaires de bénéficier d'une forte exposition du Groupe, et donc d'informations objectives et régulières.

1.4.2 Publications au B.A.L.O

<i>Paru le</i>	29/02/2008	Chiffre d'Affaires du 4ème trimestre 2007
<i>Paru le</i>	07/11/2007	Chiffre d'Affaires du 3ème trimestre 2007
<i>Paru le</i>	29/10/2007	Comptes semestriels consolidés au 30 juin
<i>Paru le</i>	03/08/2007	Chiffre d'Affaires du 2ème trimestre 2007
<i>Paru le</i>	15/06/2007	Comptes consolidés 2006
<i>Paru le</i>	11/05/2007	Chiffre d'Affaires du 1er trimestre 2007
<i>Paru le</i>	30/04/2007	Convocation à l'AGO du 6 juin 2007
<i>Paru le</i>	25/04/2007	Comptes sociaux 2006
<i>Paru le</i>	07/03/2007	Chiffre d'Affaires du 4ème trimestre 2006

Rapports financiers

31/08/07 : Chiffre d'Affaires 1^{er} semestre 2007 consolidé: 2007, une année de transition

04/04/07 : Rapport annuel 2006, livret 1 et livret 2

23/01/07 : Etats Financiers consolidés au 30 juin 2006

1.4.3 Communiqués de presse

Communiqués financiers

05/05/08 : Chiffres d'affaires 1^{er} trimestre 2008
09/04/08 : AST GROUPE résultats annuels 2007 consolidés et audités
14/11/07 : Salon Actionnariat
16/10/07 : CA et ventes au T3 2007, Protocole d'accord : Acquisition de CMDC, attribution gratuite d'actions
10/10/07 : Rémunération 2006 des Commissaires aux Comptes
05/10/07 : Invitation à la présentation du 16 Octobre 2007
31/08/07 : Chiffre d'Affaires 1^{er} semestre 2007 consolidé et audité : 2007, une année de transition
31/07/07 : Chiffre d'Affaires S1 2007
02/05/07 : Chiffres d'affaires 1^{er} trimestre 2007
13/04/07 : DIA : les publications 2006
04/04/07 : AST GROUPE résultats annuels 2006 consolidés et audités
26/01/07 : CA 2006 consolidé, non audité
23/01/07 : Modification de l'agenda de publication 2007

L'intégralité des communiqués est consultable et téléchargeable depuis le site Internet du Groupe : www.ast-groupe.fr.

1.4.4 Agenda de l'actionnaire

30 juillet 2008 : Chiffre d'affaires du 2^{ème} trimestre 2008
30 août 2008 : Résultats du 1^{er} semestre 2008
15 novembre 2008 : Chiffre d'affaires du 3^{ème} Trimestre 2008
9 avril 2009 : Résultats de l'exercice 2008

1.4.5 Responsable de l'information financière

Madame Isabelle BIGOTTE

Directeur Administratif & Financier

Adresse : 6 rue du 35^{ème} Régiment de l'Aviation – 69 500 BRON

Téléphone : 04 72 81 64 64

Email : isabelle.bigotte@ast-groupe.fr

2 Renseignements de caractère général concernant la société et son capital

2.1 Renseignements de caractère général concernant la société

2.1.1 Dénomination sociale et siège social (Articles 3 et 4 des Statuts)

Dénomination : AST GROUPE

Siège social : 20, Boulevard Charles de Gaulle – 69150 DECINES

2.1.2 Forme juridique et législation applicable (Article 1 des Statuts)

AST GROUPE est une Société Anonyme. Elle est régie par les dispositions du Code de Commerce, par le décret 67.236 du 23 mars 1967, par toutes les autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

2.1.3 Date de constitution et durée de la société (Article 5 des Statuts)

La durée de la société reste fixée à 99 ans à compter du 6 octobre 1993, date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision collective des actionnaires.

2.1.4 Objet social (Article 2 des Statuts)

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

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

- d'actions, de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite ;
- ✚ Et plus généralement, toutes les opérations commerciales, financières, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation.

Code NAF : 4110A – Promotion immobilière de logements.

2.1.5 Registre du commerce et des sociétés

La Société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 392 549 820.

2.1.6 Exercice social (Article 38 des Statuts)

L'exercice social commence le 1er janvier de l'année N et se termine le 31 décembre de l'année N.

2.1.7 Forme des actions (Article 10 des Statuts)

Les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire.

2.1.8 Assemblées générales

Convocation, nature et lieu des assemblées (Articles 21 et 23 des Statuts)

Les assemblées générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Elles sont réunies au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Bureau de l'Assemblée (Article 28 des Statuts)

L'assemblée générale d'actionnaires est présidée par le président du conseil d'administration, par l'administrateur remplaçant provisoirement le président, ou à défaut, par un administrateur délégué à cet effet par le conseil, si l'assemblée a été convoquée par ce dernier. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Admission aux assemblées (Articles 26 et 27 des Statuts)

Tout actionnaire a le droit, sur justification de son identité, de participer aux assemblées, en y assistant personnellement, en retournant un bulletin de vote par correspondance, ou en désignant un mandataire selon les dispositions légales du règlement applicable, sous la condition :

- ✚ pour les titulaires d'actions nominatives, d'une inscription nominative dans les registres de la Société ;
- ✚ pour les titulaires d'actions au porteur, du dépôt au lieu mentionné dans l'avis de convocation d'un certificat délivré par un intermédiaire habilité, constatant l'indisponibilité de leurs actions inscrites aux comptes jusqu'à la date de l'assemblée.

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

Assemblée extraordinaire

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

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

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

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

Les actions de l'apporteur ou du bénéficiaire ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. L'apporteur ou le bénéficiaire n'a voix délibérative ni pour lui-même, ni comme mandataire.

Assemblée spéciale

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée.

La décision d'une assemblée générale de modifier les droits relatifs à une catégorie d'actions n'est définitive, qu'auprès approbation par l'assemblée spéciale des actionnaires de cette catégorie.

Assemblée ordinaire

L'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires, ou convoquée extraordinairement, prend toutes les décisions autres que celles visées ci-dessus et, notamment, les décisions énumérées ci-après.

Elle est réunie au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête du conseil d'administration.

L'assemblée délibère et statue sur toutes les questions relatives aux comptes annuels de l'exercice écoulé.

Elle exerce, en outre, les pouvoirs qui lui sont attribués par la loi et, notamment, ceux de:

- ✚ nommer et révoquer les administrateurs et les commissaires aux comptes,
- ✚ compléter l'effectif du conseil d'administration et ratifier les cooptations des membres de ce conseil,
- ✚ donner quitus de leur mandat aux administrateurs,

- ✚ statuer sur le rapport des commissaires aux comptes relatif aux conventions intervenues entre la société et ses dirigeants et autorisées par le conseil,
- ✚ fixer le montant des jetons de présence alloués aux administrateurs,
- ✚ autoriser les émissions d'obligations non convertibles ni échangeables contre des actions, ainsi que la constitution de sûretés particulières à leur conférer,
- ✚ et, d'une manière générale, conférer au conseil d'administration les autorisations pour tous actes excédant les pouvoirs attribués audit conseil.

2.1.9 Droits attachés aux actions – Droits de vote double (Article 30 des Statuts)

Les 8 469 342 actions constituant le capital de la Société sont toutes de même rang et confèrent les mêmes droits, tant dans la répartition des bénéfices que du boni éventuel de liquidation.

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

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

2.1.10 Affectation des bénéfices et modalités de paiement des dividendes (Article 40 des Statuts)

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- ✚ 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.
- ✚ et toutes sommes à porter en réserve en application de la loi.

Le solde, augmenté du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable qui est à la disposition de l'assemblée générale pour être réparti entre tous les actionnaires à titre de dividendes au prorata de leurs droits dans le capital, ou affecté à tous comptes de réserves ou reporté à nouveau.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Assemblée Générale, ou à défaut, par le Conseil d'Administration.

Les dividendes non réclamés dans les 5 ans de leur mise en paiement sont prescrits.

2.1.11 Seuils statutaires (Article 11 des Statuts)

Toute personne, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir ou cesse de détenir, de quelque manière que ce soit, un pourcentage de participation supérieur ou égal à 3 % du capital social, et / ou des droits de vote, est tenue d'informer la Société de la détention de chaque fraction de 3 % du capital et / ou des droits de vote, jusqu'à 5 %, dans un délai de quinze jours à compter du franchissement de ce seuil, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à son siège social, en précisant le nombre total d'actions ou de titres donnant accès au capital, ainsi que du nombre de droits de vote qu'elle détient, seule ou indirectement ou encore de concert.

En cas de non-respect de cette obligation d'information, un ou plusieurs actionnaires, détenant une fraction du capital ou des droits de vote égale à 3%, pourront demander que les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée soit privée du droit de vote pour toute assemblée d'actionnaires qui se tiendrait jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification.

- ✚ Au 31 mars 2008, Monsieur Alain TUR détenait plus de la moitié du capital et des droits de vote
- ✚ Au 31 mars 2008, Monsieur Sylvain TUR détenait plus du dixième du capital et des droits de vote

2.1.12 Identification des détenteurs de titres au porteur (Article 10 des Statuts)

La Société est autorisée à faire usage, à tout moment, des dispositions légales prévues en matière d'identification des titres conférant, immédiatement ou à terme, le droit de vote dans les assemblées d'actionnaires, conformément aux dispositions de l'article L.228-2 du Code du Commerce.

2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital

2.2.1 Capital social au 31/12/2007

Le capital social est fixé à la somme de 3 048 963,12 € divisé en 8 469 342 actions de 0.36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

2.2.2 Détention par la société de ses propres actions

La détention de ses propres actions par la société répond à deux objectifs :

- ✚ le premier concerne la 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 la société ou l'attribution d'actions dans le cadre de la participation des salariés et du Plan d'Épargne Entreprise.

Au 31 décembre 2007, la société possédait dans le cadre du programme de rachat 77 175 actions soit 0.91 % du capital dont 16 884 pour le contrat de liquidité et 60 291 en vue de l'attribution aux salariés. La valeur d'achat de ces actions s'élève à 1 076 667.56 €

Au cours de l'année 2007, il a été acheté 41 742 titres et vendu 27 277 titres.

2.2.3 Titres non représentatifs du capital

A ce jour, la Société n'a émis aucun titre non représentatif du capital social.

2.2.4 Autres titres donnant accès au capital

A ce jour, il n'y a pas d'autres titres donnant accès au capital que ceux évoqués précédemment.

2.2.5 Tableau d'évolution du capital depuis la création de la Société (Article 6 des Statuts)

La Société prévoit de procéder à une augmentation de capital au cours de l'exercice 2008. Les détails de l'opération sont précisés dans le Rapport de Gestion en II / 1.23, 1.24.

Date	Nature des opérations	Augmentation de capital	Prime d'émission, d'apport ou de fusion	Nombre d'actions créées	Valeur nominale	Nombre d'actions cumulées	Capital après opération
23/09/1993	Création	50 000 F	-	500	100 F	500	50 000 F
05/12/1993	Augmentation de capital par apport en numéraire et incorporation de réserves	250 000 F	-	2 500	100 F	3 000	300 000 F
23/12/1999	Augmentation de capital par incorporation de réserves et élévation de la valeur nominale	487 148,40 F	-	-	262,38 F	3 000	787 148,40 F
23/12/1999	Conversion du capital en euros	-	-	-	40 €	3 000	120 000 €
17/05/2000	Division du nominal par 125	-	-	-	0,32 €	375 000	120 000 €
17/05/2000	Augmentation de capital par incorporation de réserves	204 000 €	-	637 500	0,32 €	1 012 500	324 000 €
29/06/2000	Inscription au Marché Libre	-	-	-	0,32 €	1 012 500	324 000 €
23/12/2002	Augmentation de capital par élévation de la valeur nominale et incorporation de réserves	81 000 €	-	-	0,40 €	1 012 500	405 000 €
29/09/2004	Augmentation de capital en rémunération d'apports	481 600 €	6 742 400 €	1 204 000	0,40 €	2216500	886 600 €
29/09/2004	Réduction de capital	(321977,20 €)	2 234 719,20 €	(804943)	0,40 €	1 411 557	564 622,80 €
29/09/2004	Augmentation de capital par incorporation de réserves via l'accroissement du nominal	1 976 179,80 €	-	-	1,80 €	1 411 557	2 540 802,60 €
29/09/2004	Division du nominal par 5	-	-	5 646 228	0,36 €	7 057 785	2 540 802,60 €
25/08/2005	Augmentation de capital par incorporation de la prime de fusion	508 160,52 €	-	1 411 557	0,36 €	8 469 342	3 048 963,12 €

2.2.6 Répartition actuelle du capital et des droits de vote

Actionnariat au 30 avril 2008

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Nombre de voix	Droits de vote en %
MR TUR ALAIN	4 448 787	52,53%	8 897 574	62,54%
MR TUR SYLVAIN	1 025 068	12,10%	2 050 136	14,41%
DIVERS NOMINATIF	283 708	3,35%	567 416	3,99%
AUTO DETENTION		0,00%		0,00%
PUBLIC	2 711 779	32,02%	2 711 779	19,06%
TOTAL	8 469 342	100,00%	14 226 905	100,00%

A la connaissance de la société, il n'existe pas de pacte d'actionnaire portant sur les titres de la société.

A ce jour, aucune autre mesure que celles prévues par la loi n'ont été mises n'en œuvre au sein d'AST Groupe dans le but d'éviter un contrôle abusif. Néanmoins, le groupe prévoit à terme de doter son Conseil d'administration d'un administrateur indépendant, ce qui témoigne de l'attention portée à la qualité de la gouvernance de la société.

2.2.7 Evolution de la répartition du capital social et des droits de vote à la clôture des deux derniers exercices.

Actionnariat au 31 décembre 2007

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Nombre de voix	Droits de vote en %
MR TUR ALAIN	4 448 787	52,53%	8 897 574	62,87%
MR TUR SYLVAIN	1 025 068	12,10%	2 050 136	14,49%
DIVERS NOMINATIF	287 288	3,39%	574 576	4,06%
AUTO DETENTION	77 175	0,91%		0,00%
PUBLIC	2 631 024	31,07%	2 631 024	18,59%
TOTAL	8 469 342	100,00%	14 153 310	100,00%

Actionnariat au 31 décembre 2006

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Nombre de voix	Droits de vote en %
MR TUR ALAIN	4 448 787	52,53%	8 897 574	62,87%
MR TUR SYLVAIN	1 025 068	12,10%	2 050 136	14,49%
DIVERS NOMINATIF	619 322	7,31%	1 238 644	8,75%
AUTO DETENTION		0,00%		0,00%
PUBLIC	2 376 165	28,06%	2 376 165	16,79%
TOTAL	8 469 342	100,00%	14 562 519	100,00%

Actionnariat au 31 décembre 2005

Actionnaires	Nombre d'actions	Capital en %	Nombre de voix	Droits de vote en %
MR TUR ALAIN	3 832 323	45,25%	7 664 646	53,77%
MR TUR SYLVAIN	895 890	10,58%	1 791 780	12,57%
DIVERS NOMINATIF	1 058 179	12,49%	2 116 358	14,85%
AUTO DETENTION	0	0,00%	0	0,00%
PUBLIC	2 682 950	31,68%	2 682 950	18,82%
TOTAL	8 469 342	100,00%	14 255 734	100,00%

2.3 Marché des instruments financiers de la société

	2007	2006	2005	2004	2003
Cours de bourse					
Plus haut*	17,10	21,30	15,59	7,80	1,49
Plus bas*	6,31	13,40	5,67	0,78	0,78
Flottant	29,07%	25,34%	21,82%	21,82%	4%
Principales valeurs					
Nombre d'actions	8 469 342	8 469 342	8 469 342 **	7 057 785	1 012 500
Capitalisation (M€)	61	132	110	51,46	5,5
Taux de distribution	28,40%	18%	25%	27,50%	23%

* Retraités suite à division du nominal de l'action par 5 en date du 13 octobre 2004

** Depuis le 24 novembre 2005 (7 057 785 titres entre le 01/01/2004 et le 24/11/2005)

2.4 Dividendes

2.4.1 Evolution du dividende (en €)

Exercice	Nombre d'actions	Distribution	Dividende unitaire	Avoir fiscal	Revenu global
30.06.01	1 012 500	123 483,70 €	0,15 €	0,076 €	0,2286€
30.06.02	1 012 500	154 354,63 €	0,34 €	0,17 €	0,51 €
30.06.03	1 012 500	344 250,00 €	0,36 €	0,18 €	0,54 €
31.12.04	7 057 785	917 512,05 €	0,13 €	-	0,13 €
31.12.05	8 469 342	1 101 014,46 €	0,13 €	-	0,13 €
31.12.06	8 469 342	1 265 911,74 €	0,15 €	-	0,15 €
31.12.07	8 469 342	1 439 788,14 €	0,17€*	-	0,17€*

* Proposition de dividende soumise à la prochaine Assemblée Générale

Le nombre d'actions correspond au nombre d'actions de la société comprenant les actions auto détenues à la date de décision de distribution.

2.4.2 Politique de distribution

La Société a une politique régulière de versement des dividendes.

La Société ne peut cependant pas garantir le montant des dividendes qui pourront être versés. Toutefois, il est envisagé de distribuer un dividende correspondant à environ 25 % du bénéfice net consolidé (part du groupe), sous réserve de l'analyse, pour chaque exercice, des bénéfices de la Société, de sa situation financière et de tout autre facteur jugé pertinent par le Conseil d'Administration.

3 Gouvernement d'entreprise

3.1 Composition et fonctionnement des organes d'administration et de direction

3.1.1 Composition des organes d'administration et de direction au 31/12/2007

Direction

Fonction	Nom
Président Directeur Général	Alain TUR
Directeur Général	Sylvain TUR

Profil des dirigeants - fondateurs d'AST Groupe :

Alain Tur, Président Directeur Général :

De formation commerciale, Alain Tur est actif dans le métier de la construction en région Rhône-Alpes depuis 22 ans. Il a d'abord débuté son activité dans le domaine de la maison individuelle chez des constructeurs locaux en tant que commercial, puis chez Maison Bouygues où il est recruté en tant que responsable des points de vente. En 1998, il intègre la direction du groupe Bati Ingenierie, constructeur régional qui réalisait à l'époque environ 250 maisons par an. Fort de cette double compétence, Alain Tur crée au début des années 90 une société indépendante, dont l'activité est la maîtrise d'oeuvre spécialisée en maisons individuelles. En octobre 1993, il crée AST ingénierie qui deviendra AST Promotion, puis AST Groupe. Alain Tur en est le Président Directeur Général.

Sylvain Tur, Directeur Général :

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

Conseil d'Administration

Le mandat des administrateurs est d'une durée de 6 années.
Chaque administrateur doit détenir au moins une action AST GROUPE.

L'administration du Groupe AST Groupe est confiée à un Conseil d'Administration qui comprend 3 membres depuis la démission de M. Ashley Fernandes de son poste d'administrateur en date du 22 Mars 2007.

Nom et prénom	Date de la première nomination	Date d'échéance du mandat	Fonction principale exercée dans la société	Autres mandats et fonctions exercées dans toute société
Alain Tur	22/09/1993	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	PDG	Président de Cofibat depuis le 31 mai 2005 Président d'Evolim depuis le 15 avril 2007
	17/05/00	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	Administrateur	
Sylvain Tur	08/07/2004	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	DG	Gérant de la SCI TTC
	17/05/00	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2011	Administrateur	
Martine Tur	29/09/04	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2009	Administrateur	
Ashley Fernandes	25/08/05	démission au 22 mars 2007	DG délégué	Président d'Evolim jusqu'au 14 avril 2007
	30/09/04	démission au 22 mars 2007	Administrateur	

Il n'y a pas d'administrateur indépendant défini comme tel siégeant au Conseil d'Administration.

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

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

3.1.2 Fonctionnement des organes d'administration et de direction

Conditions de préparation des travaux du Conseil

La société relève du droit français et est soumise aux dispositions des articles L225-1 et L225-17 à L225-56 du code de commerce. AST Groupe est une société anonyme à Conseil d'Administration, que préside le fondateur, Président Directeur Général. Aucune limitation de pouvoir au mandat de direction générale n'a été votée.

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

Rôle du Conseil

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en oeuvre. Il contrôle la gestion de l'entreprise et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'au marché, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes, notamment sur les titres de la société. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute

question intéressant la bonne marche de la société et règle par délibération les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le Conseil d'Administration débat régulièrement des grandes orientations stratégiques, économiques et financières de la société. De manière générale et à l'exclusion de la gestion courante, toute décision significative pour la société, de modifier sa structure financière ou son périmètre d'activité est soumise à autorisation préalable du Conseil d'Administration.

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

Fonctionnement du Conseil

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

La Charte de l'Administrateur

Inspirée de la Charte IFA et arrêtée par le Conseil d'Administration d'AST Groupe, elle précise les droits et devoirs de ses Administrateurs.

La Charte de l'Administrateur porte sur les 9 points fondamentaux mentionnés ci-dessous avec une attention toute particulière portée à l'utilisation de la communication d'information privilégiée ainsi qu'à la communication des opérations des dirigeants :

- ✚ Connaissance des obligations de l'Administrateur,
- ✚ Détention d'actions de la société,
- ✚ Représentation des actionnaires,
- ✚ Devoir de loyauté,
- ✚ Devoir de diligence,
- ✚ Devoir d'assiduité,
- ✚ Devoir d'information,
- ✚ Secret professionnel,
- ✚ Information privilégiée.

3.1.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes de direction et de surveillance

Il n'existe pas de conflit d'intérêts potentiel entre les devoirs, à l'égard de l'émetteur, d'un membre des organes d'administration et de direction du Groupe.

3.1.4 Liens familiaux entre mandataires sociaux

Messieurs Alain et Sylvain TUR sont frères.

Monsieur Alain TUR et Madame Martine TUR sont époux.

3.2 Informations sur le comité d'audit et les comités des rémunérations

Pour faciliter l'exercice de ses missions, le Conseil d'Administration est doté de deux comités spécialisés : **audit et stratégie**. Ceux-ci concourent à la préparation des décisions du Conseil d'Administration : ils émettent des avis qui lui sont ensuite soumis.

Ces comités sont composés des personnes suivantes :

- ✚ Animatrice qualité
- ✚ Directeur informatique
- ✚ Directeur technique VEFA
- ✚ Responsable du développement VEFA
- ✚ Directeur commercial

Leurs présidents préparent, à l'attention du Conseil, des comptes-rendus détaillés des débats, reflétant la position de chacun des membres et faisant la synthèse des avis exprimés.

Ce dispositif a été complété, en 2007, de façon opérationnelle par un comité de direction qui se réunit 2 fois par mois.

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

3.3 Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise applicable en France

AST GROUPE se conforme au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur en France en s'inspirant des recommandations figurant dans le rapport du Groupe de travail présidé par Monsieur Daniel Bouton intitulé « Pour un meilleur Gouvernement des Entreprises cotées ».

Dans cette perspective, le Groupe a notamment mis en place en 2006 une « Charte de l'Administrateur » inspirée de la Charte IFA et s'est doté de deux comités spécialisés : « Audit » et « Stratégie ».

3.4 Rémunération des mandataires sociaux

		Rémunérations versées au cours de l'exercice		Rémunérations variables			Indemnités transactionnelles de départ	
		Fixe	Avantages en nature	Primes exceptionnelles	versées en N au titre de N-1		soumises à charges	non soumises à charges
					Intéressement	Participation		
Alain Tur	2007	120 493	6 090	26 386	-	-	-	-
	2006	118 648	4 560	-	-	-	-	-
	2005	118 648	4 560	-	553	-	-	-
Sylvain Tur	2007	103 650	4 560	8 550	-	4 052	-	-
	2006	97 980	4 560	8 545	-	5 080	-	-
	2005	97 980	4 560	8 355	553	-	-	-
Martine Tur	2007	-	-	-	-	-	-	-
	2006	-	-	-	-	-	-	-
	2005	-	-	-	-	-	-	-
Ashley Fernandes	2007	113 237	-	27 400	-	4 052	163 406	201 866
	2006	185 933	-	47 800	-	5 080	-	-
	2005	157 480	-	-	540	-	-	-

M.FERNANDEZ a démissionné de ses fonctions de Directeur Général Délégué d'AST Groupe et d'administrateur à la date du 22 mars 2007.

Il a par ailleurs démissionné de sa fonction de Président d'EVOLIM à la date du 14 avril 2007.

Il n'y a pas d'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 ses fonctions ou postérieurement à celles-ci.

Notons par ailleurs qu'à ce jour, AST Groupe ne verse pas de jetons de présence à ses administrateurs.

3.5 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les Conventions et Engagements réglementés.

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

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

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle de tels conventions et engagements, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention ni d'aucun engagement soumis aux dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

Par ailleurs, en application du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Bail commercial entre les sociétés SCI TTC et AST GROUPE :

- **Administrateurs concernés :**

Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

- **Nature :**

Location d'un bâtiment à usage de bureaux, d'une surface initiale de 650 m² puis étendue à 1 053 m², sur 3 étages sis à Décines, 20 boulevard Charles de Gaulle, ainsi que 25 places de parking, pour une durée de neuf années à compter du 1^{er} juillet 2003, moyennant un loyer mensuel hors taxes de 5 500 € porté à 9 946.87€ après extension des bâtiments par avenant en date du 1^{er} octobre 2005 révisable chaque année.

- **Incidence sur les comptes de l'exercice :**

Prise en charge d'un loyer hors taxe de 131 009 €

Bail commercial entre la SCI TTC et la société AST GROUPE :

- **Administrateurs concernés :**

Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

- **Nature :**

Location d'un local à usage commercial au 86 rue des Chantiers du Beaujolais à Limas depuis le 1^{er} juillet 2006 pour un loyer de 925 € par mois, bail consenti pour une durée de 9 ans.

- **Incidence sur les comptes de l'exercice :**

Prise en charge d'un loyer hors taxe de 11 380 €

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

A Craponne, le 22 mai 2008

A Lyon-Charbonnières, le 22 mai 2008

Le Commissaire aux comptes

Le Commissaire aux comptes

Xavier BOUSQUET

In Extenso Rhône Alpes
Pascal LEVIEUX

3.6 Contrôle interne

3.6.1 Rapport du Président en application de l'article L225-37 du Code de Commerce

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

Les procédures de contrôle interne en vigueur sont appliquées au sein des sociétés du groupe. Pour ce qui est de la société Cofibat, la gestion opérationnelle assurée par Monsieur Dalmas, est conforme aux procédures en vigueur au sein du groupe.

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.

Rôle du conseil

Le conseil d'administration d'AST Groupe est composé de 3 membres nommés pour une durée de 6 ans. Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en oeuvre. Il contrôle la gestion de l'entreprise et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'au marché, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes, notamment sur les titres de la société. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par délibération les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportun.

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

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

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.

Fréquences des réunions

Pour information le conseil d'administration s'est réuni 3 fois en 2007 (8 février, 18 avril, et 3 octobre) et le taux de présence des administrateurs était de 100%.

Administrateur Indépendant

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

Règles de fonctionnement

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

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

- Audit,
- Stratégie.

Ces deux commissions dont les attributions et les règles de fonctionnement ont été formalisés et approuvés 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 se réunit 2 fois par mois.

Procédures de contrôle interne mises en place

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

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

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

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

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

Les missions d'audit menées en 2007 sont :

- ✓ Audit processus commercial : contrôle des procédures internes sur 14 agences commerciales du 15/06/07 au 15/09/07 ;
- ✓ Audit de l'activité VEFA : analyse du fonctionnement sur 21 postes du 18/02/07 au 29/02/07 ;
- ✓ Audit de l'activité BE au sein des différents centres techniques pour harmoniser les méthodes de travail (audits indépendants du service qualité menés par le responsable « Etude et Produit »)

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 financier 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), complétés des interprétations formulées par les comités SIC et IFRIC, approuvées par l'Union Européenne, applicables à cette date.

c) Le reporting comptable et de gestion

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'information 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.

d) Le rôle des commissaires aux comptes

Le commissariat aux comptes du groupe AST Groupe est assuré par un collège de deux commissaires qui effectue 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, 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 de la Société. Ces réunions ont pour but d'évaluer les risques juridiques encourus et l'exposition financière et les coûts afférents. Une réunion trimestrielle de contrôle et d'ajustement des provisions est tenue avec la direction financière.

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 système interne, 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.

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.

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 2007 AST Groupe a investi dans la perspective du développement de 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'utilisateur.

Une nouvelle infrastructure a été déployée. Elle est constituée par :

- ✓ Un « Blade center » doté d'une technologie de virtualisation, qui forme un « cluster » de haute disponibilité et d'équilibrage de charge. Ainsi en cas de défaillance d'un des serveurs, la continuité du service est automatiquement assurée.
- ✓ Un robot de sauvegarde qui permet le stockage et l'archivage de l'ensemble des données.
- ✓ Un réseau privé (VPN) assure la liaison sécurisée entre chaque site du groupe.

Le plan de reprise d'activité a été réadapté en fonction.

Le groupe finance l'ensemble des ses opérations de promotion immobilière sous forme de crédit à taux variable. Le groupe prête donc une attention particulière à l'évolution de la courbe des taux. Le groupe estime cependant que compte tenu de la durée court terme de ces financements (inférieur en moyenne à un an) le risque est faible de voir ces financements impacter négativement la rentabilité opérationnelle du groupe. 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 son activité essentielle : La vente et construction de maisons individuelles telle que définie par la Loi du 19 décembre 1990.

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 documentation.

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.

Principes et règles arrêtés pour déterminer les rémunérations et avantages de toute nature accordés aux dirigeants

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.

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

3.6.2 Rapport des Commissaires aux Comptes sur le Rapport du Président sur le contrôle interne.

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES, ETABLI EN
APPLICATION DE L'ARTICLE L.225-235 DU CODE DE COMMERCE
SUR LE RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE AST GROUPE POUR CE QUI
CONCERNE LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE
RELATIVES A L'ELABORATION ET AU TRAITEMENT DE
L'INFORMATION COMPTABLE ET FINANCIERE**

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de Commissaire aux comptes de la société AST 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 2007.

Il appartient au Président de rendre compte, dans son rapport, notamment des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil d'administration et des procédures de contrôle interne mises en place au sein de la société.

Il nous appartient de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations données dans le rapport du Président concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous avons effectué nos travaux conformément à la norme d'exercice professionnel applicable en France. Celle-ci requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations contenues dans le rapport du Président concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière. Ces diligences consistent notamment à :

- Prendre connaissance des procédures de contrôle interne 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 données concernant les procédures de contrôle interne 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.

A Craponne, le 22 mai 2008

A Lyon-Charbonnières, le 22 mai 2008

Le Commissaire aux comptes

Le commissaire aux comptes

Xavier BOUSQUET

In Extenso Rhône Alpes
Pascal LEVIEUX

4 Renseignements relatifs à l'activité du Groupe

4.1 Présentation générale du Groupe

4.1.1 Historique

1993 : Création de la société AST Promotion par Alain et Sylvain TUR. La société est alors constructeur de maisons individuelles en diffus.
Création de la marque Créa Concept.

1995 : Naissance du business model d'AST Promotion par le développement de l'activité promoteur, reflet de sa capacité à anticiper l'évolution du marché.

1999 : Création de la filiale Villas Club.

2000 : Première opération de croissance externe avec l'achat à 50% de Clairvie.

2000 : Inscription de AST Promotion au Marché Libre d'Euronext Paris.

2002 : Lancement du concept Top duo : la première maison « low cost ».
Création de la filiale TG développement.

2003 : Lancement du concept A.Two, la première maison individuelle dédiée à la défiscalisation.

2004 : Transfert de AST Promotion du Marché Libre au Second Marché d'Euronext Paris.

2005 : Changement de nom : AST Promotion devient AST Groupe, le premier désignant désormais la marque dédiée à l'activité promoteur.
Seconde opération de croissance externe : acquisition de Villas Trident, spécialiste du mas provençal en région PACA.

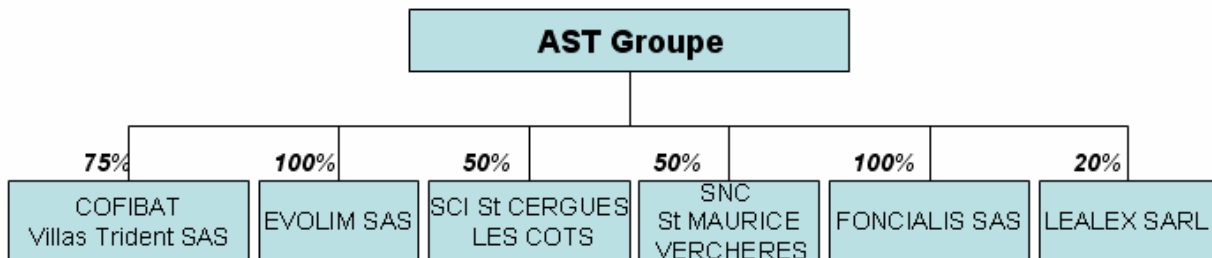
2006 : Première étape du développement international avec le développement du pôle AST International et la création de l'offre A TWO International.

2007 : Cession de la participation majoritaire (50,52%) dans Clairvie.
Acquisition des actifs « construction individuelle » de la société ESPACE MAISON.
Acquisition des marques « Villas JB » en Midi-Pyrénées et « Sud Eco Maisons ».

Lancement d'Objectif Villas, vente de maisons neuves en partenariat avec des agences immobilières.

4.1.2 Organigramme, filiales et participations

Organigramme juridique



La société mère est la société anonyme AST GROUPE.

Les sociétés consolidées au 31/12/2007 sont :

- ✚ **COFIBAT VILLAS TRIDENT SAS** : cette filiale est un spécialiste de la construction et de la promotion de maisons individuelles en Provence Alpes Côte d'Azur depuis plus de trente ans sous la marque commerciale VILLAS TRIDENT.
- ✚ **LEALEX SARL** : LEALEX est une filiale spécialisée dans les travaux d'installation électrique. Il a été décidé de consolider cette société pour la première fois, au 30 juin 2007, par mise en équivalence.

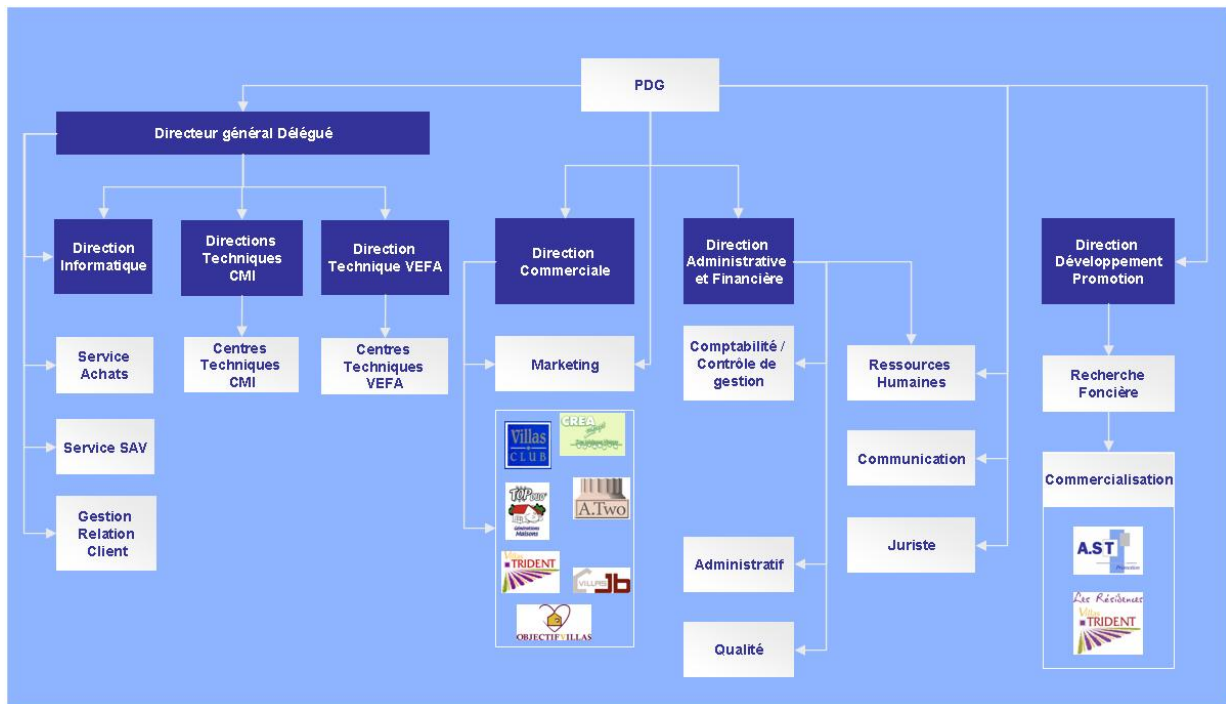
Les sociétés non consolidées sont :

- ✚ **FONCIALIS SAS**, filiale à 100%, l'activité de cette filiale est encore non significative.
- ✚ **EVOLIM SAS**, filiale à 100%, l'activité de cette filiale est encore non significative.
- ✚ **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.
- ✚ **SCI ST CERGUES** et la **SNC ST MAURICE**

Les cessions au cours de l'exercice :

AST GROUPE a cédé sa participation majoritaire (50,52%) dans la SAS CLAIRVIE pour un montant de 2 750 K€ au début de l'exercice 2007.
Cette opération a amené à une déconsolidation de CLAIRVIE à partir du 1^{er} janvier 2007.

Organigramme fonctionnel



4.1.3 Principales activités

AST Groupe est le seul groupe coté à capitaliser sur les 3 segments du marché (construction, promotion et lotissement) avec sécurité et rentabilité grâce à un business mix optimisé.

AST Groupe veille à maintenir un équilibre entre ses 3 activités, gage de sécurité et de maîtrise des risques.

Construction

Depuis plusieurs années, plusieurs éléments conduisent à soutenir de façon structurelle la demande :

- ✚ l'écart entre l'offre et la demande conséquence de la croissance démographique et des évolutions sociodémographiques (divorces, familles monoparentales, allongement de l'espérance de vie),
- ✚ un besoin de logement neuf, estimé à 500 000 selon la FPC2,
- ✚ un déficit structurel estimé à 600 000 selon le Crédit Foncier,
- ✚ une volonté politique marquée pour favoriser l'accèsion à la propriété, avec un objectif de 70% de propriétaires contre 56% en 2007 (prêt à taux 0%, mesures fiscales incitatives).

² Fédération des Promoteurs Constructeurs

Le métier de constructeur de maisons individuelles : activité “diffus”

Notre métier de constructeur consiste en la coordination de réalisations de maisons sur des terrains appartenant aux acquéreurs : AST Groupe est alors maître d'oeuvre.

Toutes nos constructions diffus s'effectuent dans le cadre du contrat de construction de maisons individuelles (loi de 1990). Nos clients bénéficient donc de toutes les garanties et assurances prévues par ce contrat sous seing privé.

1478 maisons ont été vendues en diffus au cours de l'exercice et 706 familles ont encore été logées cette année par le Groupe (maisons livrées).

Compte tenu des délais techniques et administratifs (*achat du terrain, obtention du permis de construire, réalisation du métré...*) précédant la mise en chantier des contrats signés, et des délais de construction, **l'activité de constructeur apporte à AST Groupe une visibilité sur son chiffre d'affaires à 14 mois.**

L'exercice 2007

Le prix de vente moyen (hors foncier) d'une maison en secteur diffus est de 70 438 €HT, ce qui place l'offre d'AST Groupe au coeur de l'actualité de la maison à 100 000 euros et surtout au coeur du marché de la maison individuelle puisque 62% des constructions réalisées chaque année en diffus ont un prix compris entre 69 et 88 K€³.

L'activité a progressé de 6,20% au cours de l'exercice, notamment grâce au développement des réseaux d'agences Top Duo et Créa Concept, pour représenter un chiffre d'affaires consolidé de 57 464 K€

Promotion

Le marché de la promotion de maisons individuelles est poussé par les mêmes fondamentaux que l'activité de constructeur, auxquels s'ajoute le confort d'un habitat livré “clés en mains” (engazonnement, clôture...).

La réglementation du foncier, notamment dans les zones périurbaines (passage du POS au PLU) favorise la densification des terrains à construire et permet un abaissement des prix moyens de vente, et demeure (en plus de la proximité des commodités, des axes routiers / autoroutiers / transports en commun, et de la convivialité du cadre de vie) l'un des principaux soutiens au marché de la promotion en habitat collectif.

Le métier de promoteur : activité VEFA ou “groupés”

Le terme promoteur qualifie notre activité lorsque nous construisons sur des terrains nous appartenant : AST Groupe, interlocuteur privilégié des collectivités locales, est alors maître d'ouvrage et met son savoir-faire au service de l'urbanisation de ces secteurs d'implantation.

Les constructions sont alors réalisées dans le cadre du contrat de VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) et sont donc des actes notariés, gages de garantie, sécurité et transparence pour nos clients.

³ Source Caron Marketing indicateur SISAM 2007

Le risque financier sur l'activité promotion demeure faible sachant que :

- ✚ Compte tenu de la pertinence en placement prix/produit, un bon niveau de commercialisation est atteint avant le démarrage des travaux,
- ✚ Les opérations de Promotion d'A.S.T Groupe sont essentiellement orientées en maisons individuelles et petits collectifs.

L'exercice 2007

Sur l'exercice, la promotion représente 239 logements livrés. Le prix de vente moyen est d'environ 170 K€ en maisons et de 125 K€ en collectif.

Avec un chiffre d'affaires de 31 019 K€, cette activité est en légère baisse sur l'exercice 2007, en raison notamment des allongements de délais administratifs et de réitération des actes authentiques et d'une forte pénurie d'entreprises.

AST Groupe a par ailleurs démontré au cours du second semestre de l'exercice sa capacité à rattraper en partie le décalage dans le déstockage (qui avait impacté négativement les résultats du premier semestre), conformément à l'annonce faite par le Management.

Rappel : compte tenu des délais administratifs et techniques et des nouvelles typologies d'opérations, les cycles d'activité en VEFA s'établissent désormais entre 24 et 30 mois.

Lotissement

Le marché du lotissement, qui contribue à l'étalement urbain est porté par une demande soutenue des constructeurs de maisons individuelles (*qui ont des difficultés à trouver du foncier de qualité et/ou à le viabiliser puisque les coûts et compétences nécessaires sont importants*), et des collectivités locales qui voient en la création de lotissements au sein de leur commune, l'opportunité de développer la croissance et l'économie de leur territoire (*population croissante, ouvertures d'écoles, implantations de commerces, taxes diverses...*).

Le métier d'aménageur de terrains à bâtir : activité lotissement

Le troisième métier d'AST Groupe, plus communément appelé "lotisseur", consiste en l'achat de terrains, la division en lots, et la viabilisation des parcelles qui définissent ainsi le lotissement.

Bien qu'il s'agisse d'une activité circonstancielle, le savoir-faire acquis par AST Groupe au long de ses années d'expérience lui permet d'apporter une dimension paysagère à l'ensemble de ses projets (complémentarité de ses métiers, connaissance parfaite du foncier local et de l'architecture régionale) qui concilient ainsi bien-être individuel et harmonie collective.

L'exercice 2007

Le chiffre d'affaire de cette activité s'établit à 2 152 K€

4.1.5 Les marques du Groupe

Un marketing unique dans l'univers de la maison individuelle

Chacune des 9 marques d'AST Groupe est positionnée sur un segment spécifique du marché. Leur développement est accompagné d'actions de marketing et de communication.

Sur l'ensemble de l'offre "diffus", 4 marques sont positionnées comme "traditionnelles" au coeur du marché de la maison individuelle (62% du marché) : Créa Concept, Villas Club, Objectif Villas et Villas JB.

Innovation et différenciation pour répondre aux attentes de nos clients et anticiper les évolutions du marché

AST Groupe, attentif aux évolutions du marché et à l'écoute des besoins et préoccupations de ses clients, n'a jamais cessé d'innover pour diversifier son offre et sur-performer le marché français de la maison individuelle.

En réponse à la mutation d'un marché nécessitant de densifier et d'aménager les bassins de vie, l'habitat alternatif fait depuis plus de 5 ans l'originalité d'AST Groupe.

Avec la création en 2002 de Top Duo®, première maison "low cost" en France, AST Groupe a conçu une formule originale impliquant le client dans son Projet de Vie.

L'offre A Two lancée en 2003 a fait l'objet d'un repositionnement marketing en 2006 : le Groupe a alors développé un produit d'investissement en maisons individuelles en diffus à forte valeur patrimoniale, permettant des déductions fiscales liées au dispositif.

La gamme a été renforcée en 2005 par une nouvelle architecture, le mas provençal, pour une nouvelle cible, les CSP+, via l'acquisition de Villas Trident.

Enfin, AST Groupe continuera à développer en 2008, au travers de la marque Objectif Villas, son partenariat avec des réseaux d'agences immobilières. Il favorisera ainsi, par ses offres packagées au rapport qualité/prix optimisé, l'accession à la propriété à un segment de clientèle initialement à la recherche d'un bien "ancien".

Positionnement

Créée en 1993, Créa Concept est la marque historique du Groupe offrant une large gamme de maisons traditionnelles à prix attractif et également un panel de services à l'ensemble de ses clients âgés de 25 à 35 ans, de catégories socioprofessionnelles moyennes. L'ensemble des constructions CREA CONCEPT s'effectue en matériaux traditionnels bénéficiant de labels de qualité et dans le cadre du contrat de construction de maisons individuelles (garanties et assurances).

La marque en 2007

Deux nouvelles agences, dont une multimarque, ont été ouvertes permettant à la marque de se développer sur de nouveaux territoires (Roanne, Dôle). De nouveaux commerciaux sont venus renforcer les équipes et ont bénéficié d'une session de formation contribuant rapidement au développement de l'activité commerciale.

Activité 2007

La somme de ces différents éléments a permis à CREA CONCEPT de voir au cours de l'exercice 2007, son nombre de ventes progresser de 16,6% en passant de 396 unités en 2006 à 462 en 2007, vendu à un prix moyen hors foncier de 78,15 K€HT.

Le chiffre d'affaires réalisé au 31 décembre 2007 s'élève à 23 466 K€HT et est en progression de 39% par rapport à 2006. Cela représente 237 livraisons.

Stock

Au 31 décembre 2007, le portefeuille de contrats signés et non démarrés est de 347 unités et le backlog de chantiers en cours est de 154 unités.

Le développement en 2008

Les axes de développement sur 2008 seront :

- ✚ Le renforcement de la couverture du territoire actuel ,
- ✚ L'implantation de la marque en complément des agences TOP DUO (agences multimarques) ,
- ✚ La création d'une nouvelle gamme de modèles et intégration aux prestations d'une offre environnementale (Solaire, HQE).

TOP DUO



Un catalyseur pour le développement

Positionnement

Top Duo® est le produit phare de l'offre d'AST Groupe qui s'est très rapidement imposé comme la première maison "low cost" du marché français et comme la première marque (ventes nettes 2005 et 2006) du Groupe. Outre son prix attractif qui le positionne parfaitement dans la politique actuelle de la maison à 100 000 euros (prix moyen hors foncier de 56.3 K€ HT), Top Duo® a l'originalité de permettre au futur propriétaire de s'impliquer dans la réalisation de sa maison en supervisant intellectuellement les travaux de second oeuvre. La marque offre de surcroît un maximum de sécurité, de choix, de qualité, de garanties et services à ses clients.

Top Duo® répond à l'évolution du comportement des consommateurs qui en 30 ans sont devenus beaucoup plus actifs dans la réalisation de leur Projet de Vie (Source Credoc - UNCFI 2004).

Les maisons sont toutes construites en matériaux traditionnels bénéficiant de labels qualité, et s'inscrivent dans le cadre du Contrat de Construction de Maison Individuelle (garanties et assurances).

La marque en 2007

2007 a été une nouvelle année de développement pour Top Duo® avec l'ouverture de 8 nouvelles agences dont une multimarque (CREA CONCEPT). De nouveaux commerciaux sont venus renforcer les équipes et ont bénéficié d'une session de formation contribuant rapidement au développement de l'activité commerciale sur les régions Bourgogne, Franche Comté, Rhône-Alpes, Provence et Midi-Pyrénées.

Le site Internet a été redéveloppé au premier semestre 2007 et l'amélioration continue de son référencement en fait l'une des principales sources de génération de contacts.

Enfin, la multiplication des campagnes et vecteurs de communication ainsi que des nouveaux outils d'aide à la vente créés sur mesure pour les commerciaux sont autant d'outils qui ont contribué au développement de la marque en 2007.

Activité 2007

Avec 756 unités vendues au cours de l'exercice (prix moyen hors foncier de 60,20 K€HT), en progression de 34 % par rapport à 2006 avec 561 unités vendues, Top Duo® a généré un chiffre d'affaires de 21 386 K€ en progression de 34,8 % par rapport à l'exercice 2006.

Stock

Au 31 décembre 2007 le portefeuille de contrats signés et non démarrés est de 542 unités et le backlog de chantiers en cours est de 157 unités.

Le développement en 2008

AST Groupe compte encore se développer sur ses secteurs d'implantation actuels puis sur de nouvelles régions grâce à la simplicité et à l'efficacité de la formule Top Duo®, en croissance organique : ouverture au premier semestre de 5 agences en Ile de France et au quatrième trimestre 2008 en Lorraine.

Villas TRIDENT



Positionnement

Avec un large catalogue de villas sur mesure, la marque intégrée au sein d'AST Groupe en 2005, s'adresse à une clientèle de futurs propriétaires de CSP supérieures, mais aussi à des investisseurs français et étrangers. Elle permet de répondre à la hausse de la demande de logements en Provence, fruit d'une migration Nord/Sud et du Papy Boom.

Qualité des réalisations, savoir-faire, sécurité des process et du contrat de construction d'un adhérent UNCFMI, attrait de la région Provence Alpes

Côte d'Azur, flux migratoires Nord/Sud liés au Papy Boom : ces arguments sont autant d'atouts pour un développement soutenu de l'activité d'AST Groupe en PACA et Languedoc Roussillon. Par ailleurs, l'activité de promoteur (VEFA) de Villas Trident apporte à AST Groupe une parfaite connaissance du foncier local et renforce sa capacité de recherche foncière active en régions PACA et Languedoc Roussillon.

La marque en 2007

La communication, le réseau de distribution (offre internationale), le catalogue de modèles et les équipes ont été renforcés au cours de l'exercice, afin d'optimiser le développement de la marque.

Après la définition d'une nouvelle politique commerciale au cours du premier semestre 2007, l'ouverture d'une agence à Pierrelatte (26) et la mise en construction d'une maison exposition à Sénas (13), les équipes ont été formées aux techniques de vente du Groupe.

Activité 2007

Avec 60 unités vendues (prix moyen hors foncier 96.81 K€HT) au cours de l'exercice, Villas Trident a généré un chiffre d'affaires de 3 007 K€HT avec 67 livraisons.

Stock

Au 31 décembre 2007, le portefeuille de contrats signés et non démarrés est de 45 unités et le backlog de chantiers en cours est de 21 unités.

Le développement en 2008

La marque a pour objectif en 2008 de renforcer son réseau de distribution, conformément à la politique du positionnement de la gamme.

Un nouveau levier pour le développement du modèle AST Groupe

Positionnement

Avec 30 années d'expérience (soit plus de 4 000 maisons livrées) sur les 8 départements que compte la région Midi-Pyrénées et un catalogue riche d'une dizaine de modèles, Villas JB, la dernière marque intégrée au sein d'AST Groupe (depuis janvier 2007), s'adresse à une clientèle de primo accédants, mais aussi comme Villas Trident, à des investisseurs français et étrangers. Elle permettra de répondre à la forte demande dans cette région. En effet, selon une étude de l'INSEE en date de décembre 2006, la densité de population dans les différentes régions est appelée à se modifier et à horizon 2030, les zones du Sud et de l'Ouest de la France vont continuer à se révéler les plus attractives pour la population.

Ainsi la région Midi-Pyrénées verra sa population progresser de 21.8% et passer à 3.33 millions d'habitants, variation qui se répercutera obligatoirement sur l'accès à la propriété. Villas JB apportera à AST Groupe une parfaite connaissance du foncier local et du tissu économique régional, conformément à la politique d'associations d'Hommes et de savoir-faire caractérisant ses opérations de croissance externe.

Une acquisition complémentaire et tremplin à la première marque française "low cost" Top Duo®

En Midi Pyrénées, 61.75% des maisons construites en 2005 avaient un prix inférieur à 124K€ TTC. Ainsi, l'implantation d'agences Top Duo en région Midi Pyrénées sera tout à fait pertinente compte tenu de la géographie actuelle du marché.

Misant sur la complémentarité de ses marques à développer sur la région et conformément à son marketing, AST Groupe s'implante donc avec un produit totalement cohérent à la demande locale : la marque Villas JB, implantée dans la région depuis 30 ans (prix moyen 2006 de 100 K€HT) est complémentaire à la marque Top Duo en terme de prix et d'image.

La marque en 2007

La gamme de modèle a été complétée et la politique de prix réajustée. Une nouvelle agence a été ouverte sur Montauban, venant ainsi renforcer les agences existantes sur Toulouse et Saint-Gaudens. Par ailleurs, de nouveaux outils de communication ont été développés notamment le site Internet de la marque. Enfin, Villas JB, par son rayonnement régional, a permis au Groupe de développer la marque Top Duo conformément à la stratégie de développement du groupe. A noter qu'au quatrième trimestre 2007 une nouvelle maison exposition a été mise en chantier sur la commune de Blagnac.

Activité 2007

Avec 86 unités vendues (prix moyen hors foncier 84,26 K€HT) au cours de l'exercice, Villas JB a généré un chiffre d'affaires de 3 365 K€HT avec 13 livraisons.

Stock

Au 31 décembre 2007, le portefeuille de contrats signés et non démarrés est de 70 unités et le backlog de chantiers en cours est de 15 unités.

Le développement en 2008

En 2008, la marque poursuivra l'extension de sa couverture géographique à travers l'ouverture de nouvelles agences et l'ouverture de la maison exposition de Blagnac au cours du premier semestre.

A.Two



Positionnement

A TWO® est un produit d'investissement locatif en maison individuelle diffus s'inscrivant dans le dispositif Robien recentré et Borlo populaire. Il procure tous les avantages fiscaux du dispositif, mais occupe une position à part dans son univers concurrentiel principalement composé de logements de type "collectifs".

La marque en 2007

Après un repositionnement (marque commercialisée exclusivement en B to B), de nouveaux partenariats ont été développés au cours de l'exercice, notamment avec des gestionnaires de patrimoine, des banques, des lotisseurs, et des prescripteurs indépendants. Le site web a poursuivi son amélioration en 2007, accompagné de nouveaux outils d'aide à la vente pour les partenaires.

L'ensemble des offres packagées est fourni par AST Groupe aux prescripteurs, accompagnées d'un maximum d'informations spécifiques au projet, davantage de proximité et de service pour le client final.

Activité 2007

Avec 33 unités vendues au cours de l'exercice (prix moyen hors foncier de 111,96 K€HT), A TWO a généré un chiffre d'affaires de 2 938 K€ en progression de 494% par rapport à 2006 et 7 livraisons.

Stock

Au 31 décembre 2007, le portefeuille de contrats signés et non démarrés est de 15 unités et le backlog de chantiers en cours est de 30 unités.

Le développement en 2008

A Two mettra en oeuvre ses premières actions de fidélisation et études de satisfaction des partenaires au cours de l'exercice 2007, tout en poursuivant le développement de son réseau de partenaires dans de nouvelles régions (notamment dans le sud pour la fertilisation croisée avec Villas Trident).

Une attention toute particulière sera également portée à nos partenaires administrateurs de biens avec la mise en place d'une brochure personnalisée, dédiée à leurs clients.

Les partenariats avec les aménageurs fonciers vont continuer à être développés avec entre autres nouveautés, des propositions d'allotements (plusieurs parcelles disponibles et réservées à un partenaire unique sur le même lotissement) permettant à la marque de pénétrer une nouvelle cible de partenaires : les plateformes.

Enfin, la visibilité de la marque sera accrue en 2008 avec le développement de l'événementiel (participation à des salons) et par la création de nouveaux modèles de types « 2 logements par maison » accroissant la rentabilité par un meilleur amortissement de la charge foncière.

Villas CLUB



La marque en 2007

Relance de la marque en 2007 avec une offre concentrée sur Lyon et Valence.

Activité 2007

En 2007, Villas CLUB a connu une baisse de ses ventes de 47% par rapport à 2006. Celles-ci s'établissent à 33 unités, contre 65 en 2006 avec un prix moyen hors foncier de 81,55 K€HT. Villas Club a généré un chiffre d'affaires de 3 113 K€HT en baisse de 46% par rapport à 2006 (5 778K€ HT). Cette contre performance est essentiellement liée à la réorganisation de la structure commerciale avec la fermeture pour 8 mois de l'agence commerciale de Lyon.

Stock

Au 31 décembre 2007, le portefeuille de contrats signés et non démarrés est de 33 unités et le backlog de chantiers en cours est de 18 unités.

Le développement en 2008

Après sa réorganisation, la marque devrait retrouver une moyenne de vente de l'ordre de 80 unités par an.

OBJECTIF VILLAS



Un produit créé sur mesure pour les agences immobilières

Positionnement

Une grande partie de nos maisons sont vendues sur des terrains diffus dont les agences immobilières sont mandataires. C'est pour cette raison que nous souhaitons mettre en place un partenariat fondé sur différents axes de travail, pour augmenter nos performances.

Avec Objectif Villas, AST Groupe offre aux agences immobilières partenaires la possibilité, grâce à un produit neuf, un prix attractif, une formation commerciale et technique à très forte valeur ajoutée, de bénéficier dès à présent de l'expertise d'un véritable professionnel dans l'univers de la maison individuelle et de diversifier leurs offres avec un produit d'avenir.

AST groupe maîtrise parfaitement les attentes de ses consommateurs et a ainsi pu concevoir un produit packagé y répondant totalement. Nous proposons à nos agences immobilières partenaires des modèles de villas packagés, s'inscrivant parfaitement dans la demande nationale en terme de surface et de prix.

Un site Internet Objectif Villas avec Extranet dédié permettant de découvrir des offres mises à jour en temps réel et exclusivement réservées à ses partenaires a été mis en service en septembre 2007.

Le développement en 2008

AST Groupe apportera à ses futurs partenaires son soutien technique et son animation commerciale, ainsi que le suivi des dossiers et des clients.

De nouveaux axes de travail sont d'ores et déjà définis, notamment relatifs aux positivités de partenariats (échanges d'informations foncier/clients) avec la force de vente d'AST Groupe (Top Duo et Créa Concept).

AST PROMOTION et Les Résidences Villas Trident



Complémentarité et cohérence des programmes de promotion : vers davantage de proximité

Positionnement

En tant que promoteur (36,6% du CA 2007 avec les marques AST Promotion et Les Résidences Villas Trident pour la Provence), AST Groupe est de fait l'interlocuteur privilégié des collectivités locales et leur fait bénéficier de sa valeur ajoutée : apporter une dimension urbaine et paysagère à l'ensemble de leurs projets.

AST Groupe veille sans cesse à apporter un maximum de cohérence dans la gestion du territoire : l'entreprise réalise des programmes adaptés en habitats "groupés" et petits collectifs. Ces programmes séduisent une typologie de clientèle composée de jeunes ménages habitant, en général, au moment de l'achat, la ville la plus proche du programme, ainsi que des 50/60 ans intéressés par l'investissement dans un secteur en devenir. Cet afflux de nouveaux habitants dans des communes de taille moyenne est pour elles synonyme de développement.

AST Groupe est par ailleurs une entreprise "propre" et citoyenne, qui s'inscrit dans la politique de Développement Durable et garde une parfaite maîtrise des impacts sur l'environnement.

Activité 2007

Sur l'exercice 2007, la promotion représente 232 logements livrés. Avec 196 unités vendues et un chiffre d'affaires de 31 019 K€, stable par rapport à 2006.

Au 31 décembre 2007, le niveau de pré commercialisation des programmes reste important, on constate cependant un ralentissement de l'écoulement des opérations en cours, mais compte tenu du bon positionnement Prix/Produit/Emplacement avec un prix de vente moyen d'environ 170 K€ en maisons et 125 K€ en collectif le service commercial reste confiant sur la bonne tenue des ventes en 2008.

Stock

Au 31 décembre 2007, le portefeuille de contrats signés et non actés est de 73 unités et le backlog de chantiers en cours est de 287 unités (actés et non actés).

Le développement en 2008

En 2008, environ 500 lots seront mis en vente sur les régions Rhône-Alpes et Provence. Ces programmes, par leur typologie et leur localisation attractive, permettront à AST Groupe de développer sa commercialisation auprès d'investisseurs et d'une clientèle étrangère.

4.1.6 Stratégie de développement

AST Groupe a l'ambition de renforcer au cours de sa croissance **sa position de spécialiste de la maison individuelle leader sur ses marchés**, via ses métiers principaux de constructeur et promoteur.

Cette stratégie s'appuie sur :

- ✚ Le développement de sa marque "Low Cost*" Top Duo® sur de nouvelles régions,
- ✚ Un renforcement de son engagement commercial sur ses secteurs d'implantation historique,
- ✚ Le renforcement des compétences métiers "promotion et lotissement" ,
- ✚ Le développement produits (maison écologique, maisons bois...),
- ✚ Des opportunités d'association (croissance externe).

** A bas prix*

Une offre multimarques différenciée : 7 marques diffus, 2 marques promotion

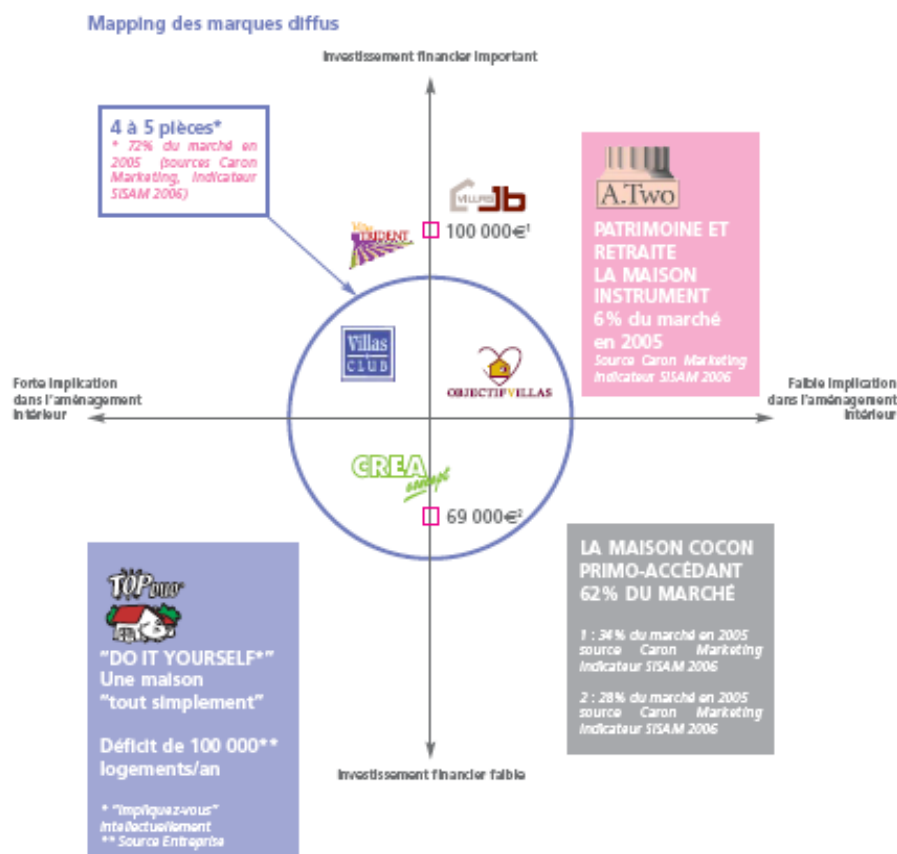
Le groupe AST est une société de services dans le secteur de la construction de maisons individuelles.

Dans le cadre de sa politique de croissance, le Groupe a démontré une forte capacité à créer des marques, à les positionner et à les développer sur leurs segments respectifs, après des phases de test et de validation :

- ✚ 2000 : création de la marque Villas Club,
- ✚ 2002 : naissance de Top Duo,
- ✚ 2004 : création de A TWO,
- ✚ 2007 : lancement d'Objectif Villas.

L'ensemble des marques du Groupe AST a été développé sans aucun cannibalisme.

C'est cette stratégie multimarques différenciée qui permet entre autres à AST Groupe une pénétration aussi forte et rapide du marché sur ses secteurs d'implantation.



Politique de distribution : une stratégie « clic and brick » multicanaux

Une réflexion par bassin de vie : AST Groupe détermine l'implantation de ses nouvelles agences en fonction de critères socio-économiques tels que l'évolution du nombre de résidences principales, le nombre de ménages et leur taille, l'évolution du taux de chômage, les créations d'entreprises dans la région.

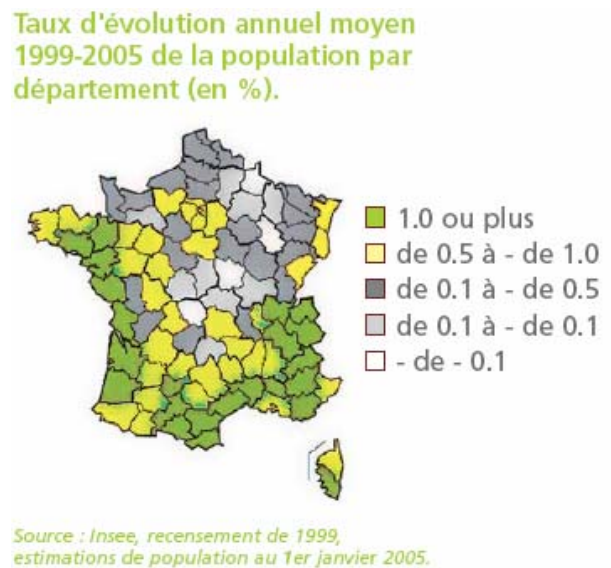
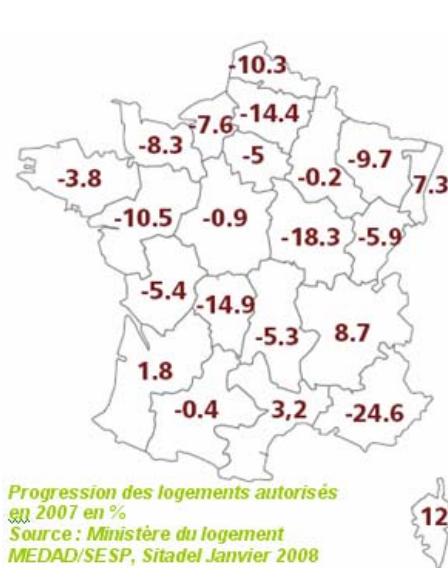
L'ouverture de chacune des agences, au coeur des bassins de vie de nos secteurs d'implantation, est rigoureusement étudiée en fonction du potentiel du marché local (études de marché réalisées en interne sur 1 mois), du comportement des consommateurs (études sociologiques) et de la zone de chalandise au centre de laquelle l'agence développera son activité. La signalétique de chaque agence est conforme à l'univers de sa marque et la politique de communication est spécifique à chaque réseau.

Stratégie et développement commercial

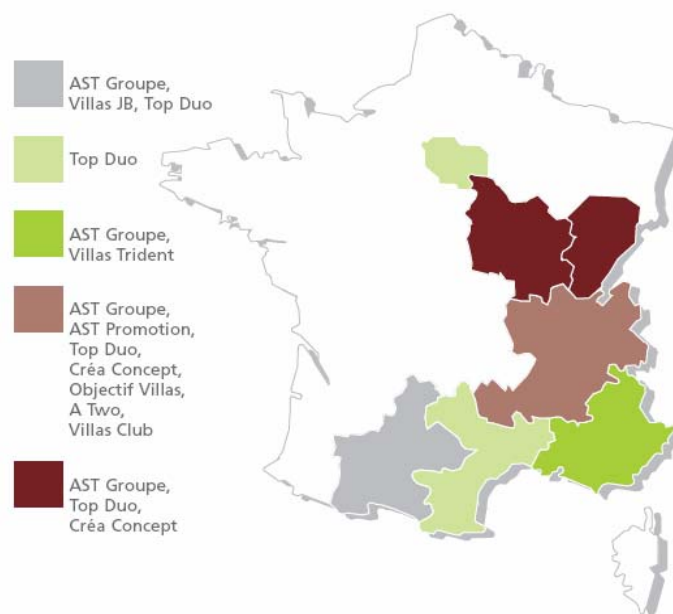
La stratégie commerciale d'AST Groupe a pour objectif de développer un maillage du territoire :

- 📍 par le Sud en reliant les régions Midi-Pyrénées et PACA ;
- 📍 dans le Nord-Est de la France via le développement du réseau d'agences Top Duo.

Ces bassins de vie ont été sélectionnés pour la croissance de leur population et pour la progression des logements autorisés



Un réseau de 33 agences commerciales (dont 5 multimarques) au 31 décembre 2007 : “Brick” pour une présence et une couverture régionale forte.



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

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

Conjuguer rareté et succès...

La distribution des marques A Two et Objectif Villas en diffus, AST Promotion et Les Résidences Villas Trident en VEFA s'appuie sur un service commercial interne et des partenariats de proximité (agents immobiliers, conseils en gestion de patrimoine, et réseaux de commercialisation) permettant ainsi une amélioration de l'écoulement commercial et des remontées sur l'information de la vente de terrain à bâtir.

L'offre Internet : "clic"

... ou le passage d'une société traditionnelle vers le e-business

AST Groupe a utilisé, depuis la mise en ligne de ses premiers sites commerciaux, le web comme vecteur de développement de son chiffre d'affaires. L'entreprise profite en effet de la démocratisation de l'accès à Internet et à l'ADSL pour développer son offre en ligne : ainsi, chacune des offres packagées (diffus et promotion) proposées par le Groupe est diffusée sur Internet et génère de nombreux contacts commerciaux (trafic en hausse de plus de 80% par rapport à l'exercice précédent). Sur l'exercice 2006, cette nouvelle forme de distribution représentait près de 10% des contrats signés. Ce passage à la "net économie", est un tremplin pour le développement de l'offre du groupe qui devient capable, dès 2007 **avec la mise en ligne du site portail ast-groupe.fr, et la création d'une équipe dédiée au web**, de proposer des solutions sur-mesure instantanément à ses prospects via la recherche multicritères en ligne et le rappel immédiat (web call back).

Des approvisionnements et des prix de revient maîtrisés

Il s'agit ici d'une des spécificités du modèle d'AST Groupe, qui le différencie de la plupart de ses concurrents : **le Groupe gère lui-même l'achat des matériaux nécessaires à la réalisation de ses constructions**. En effet le Groupe négocie chaque année des contrats d'achat de matériaux avec les principaux fournisseurs nationaux. Ces matériaux sont commandés aux différentes enseignes nationales et/ou régionales, plateformes de stockage et de distribution qui livrent en flux tendu nos différents chantiers en cours. **Grâce à HERCULE XP®, cette politique permet donc au Groupe de gérer les approvisionnements sans porter les stocks.**

Compte tenu des volumes annuellement consommés, le Groupe AST dispose d'une force de négociation importante auprès de ses fournisseurs, lui permettant de maîtriser la hausse des prix des matières premières et par conséquent, ses prix de vente. Dans le cadre de cette politique générale, le Groupe ne sous-traite donc que la main d'oeuvre dans le cadre de contrats de sous-traitance négociés par corps d'état et par chantiers.

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

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

4.1.7 Propriétés immobilières, usines et équipements

Les principales propriétés d'AST Groupe sont constitués par :

- ✚ une surface de 120 m² environ située 1 rue Bonnand à Lyon détenue par AST Groupe
- ✚ le siège social de COFIBAT situé 4 avenue du Docteur Pramayon – 13690 GRAVESON

4.2 Eléments d'appréciation sectorielle

4.2.1 Principaux marchés

Le secteur de la construction individuelle est constitué des activités suivantes :

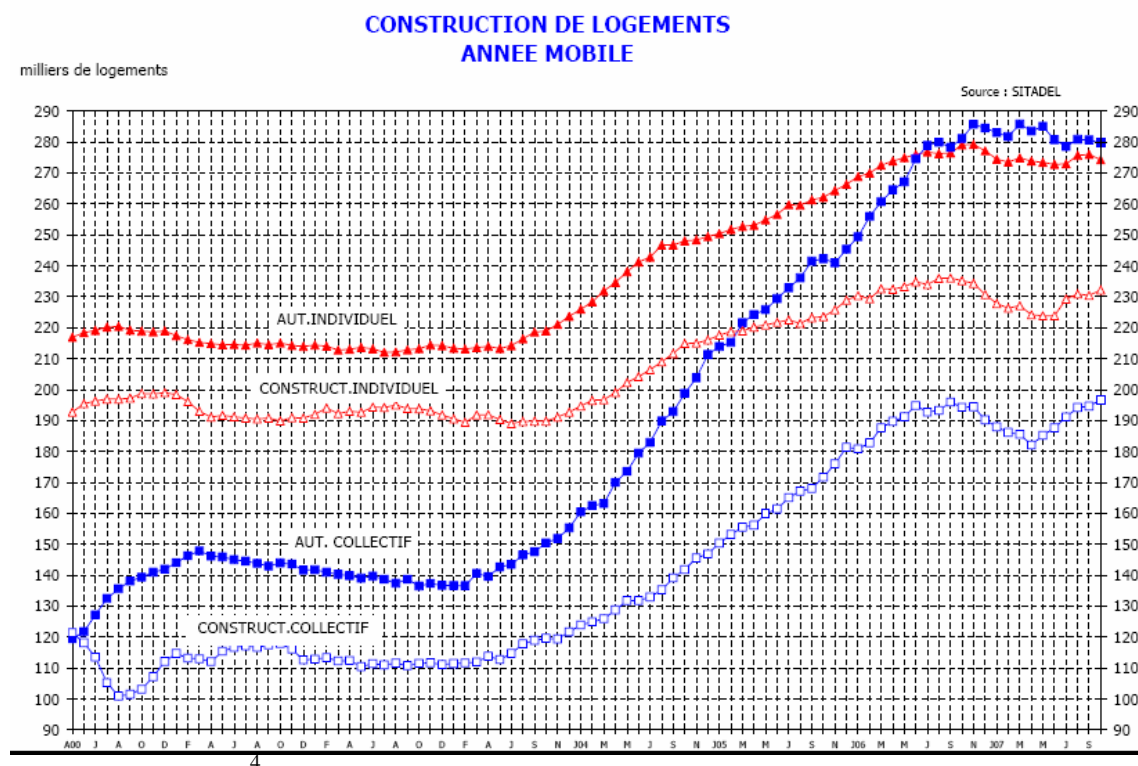
- ✚ La réalisation de maisons individuelles « clés en main », dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle, correspondant au secteur diffus,
- ✚ La réalisation de maisons individuelles en secteur groupé.

Les approches statistiques publiques distinguent les opérations :

- ✚ autorisées : après obtention du permis de construire
- ✚ commencées : après déclaration d'ouverture de chantier par le maître d'ouvrage auprès de la mairie.

La construction de maisons individuelles est un secteur en développement structurel. En effet, l'accession à la propriété immobilière reste l'une des priorités majeures de la population française. La multiplication des dispositifs facilitant l'accession à la propriété (Prêt à Taux Zéro, Prêt à l'Accession Sociale...), le rallongement de la durée des crédits, la stabilité des

taux ainsi que le dynamisme de l'offre immobilière se sont traduits par la croissance forte des mises en chantiers, particulièrement marquée depuis 2003.



Globalement, le marché du logement en 2007 s'inscrit encore en progression par rapport à 2006 (+0,3%).

Les mises en chantier de logements collectifs progressent de 3,1% par rapport à 2006 et de 8,9% par rapport à 2005.

En revanche, les mises en chantier de maisons individuelles sont en régression de 2,2% par rapport à 2006, et de 1,1% par rapport à 2005. Le repli est plus sensible en secteur groupé (-5,3%) qu'en secteur diffus (-1,3%)⁵.

L'essentiel de l'activité du secteur est concentré autour de 8 régions : la région Rhône – Alpes, les Pays de la Loire, la Bretagne, l'Aquitaine, le Midi – Pyrénées, le Languedoc – Roussillon, la région PACA et l'Ile de France. Ces régions représentent plus de 50% de l'ensemble de la construction de maisons individuelles.

Cette répartition s'explique par l'importance du poids démographique ainsi que par les différentes caractéristiques géographiques et économiques de ces régions.

Cette répartition s'explique par l'importance du poids démographique ainsi que par les différentes caractéristiques géographiques et économiques de ces régions.

La région Rhône-Alpes (hors les deux Savoies), dans laquelle AST Groupe détient 6,21 % de part de marché (secteur diffus), est le premier marché français. Issue d'un bassin industriel, la population est particulièrement sensible au rapport qualité/prix et l'offre doit se maintenir sur des niveaux de prix très concurrentiels.

⁴ Source : Fédération des Promoteurs Constructeurs - Tableau de bord trimestriel de la construction neuve – Décembre 2007

⁵ Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durables – SESP Infos rapides n°412– Janvier 2008

4.2.2 Concurrence

Les constructeurs de maisons individuelles

Les principaux concurrents d'AST Groupe sont :

- ✚ Les opérateurs nationaux, comme :
 - Maison France Confort (groupe coté sur Euronext Paris) ;
 - Le groupe GEOXIA ;
- ✚ L'ensemble des opérateurs locaux.

Sur ces zones de chalandise AST Groupe détient une part de marché moyenne de l'ordre de 4,4%.

Les promoteurs immobiliers

Les principaux concurrents d'AST Promotion et de Résidences Villas Trident sont :

- ✚ Kaufman & Broad (groupe coté sur Euronext Paris) ;
- ✚ Immobilière Saint Jean (Groupe Céléos) ;
- ✚ la société DIAGONALE ;
- ✚ la SIER.

Pour le secteur des maisons en village, il y a peu de concurrence car AST Promotion et Résidences Villas Trident se situent sur un marché ciblé entre 5 et 25 lots. Ces programmes sont trop petits pour les promoteurs nationaux, qui trouvent un intérêt financier sur des opérations plus importantes, et trop grands pour les promoteurs locaux, car ils ne disposent pas suffisamment de fonds propres ou de concours bancaires.

Le lotissement

Les principaux concurrents du Groupe sur la région Rhône Alpes pour l'activité lotissement sont :

- ✚ Capelli (inscrite sur Euronext Paris compartiment C),
- ✚ Foncier Conseil (groupe Nexity, coté sur Euronext Paris),
- ✚ France Lots,
- ✚ Et aussi un certain nombre de lotisseurs locaux et de particuliers propriétaires fonciers.

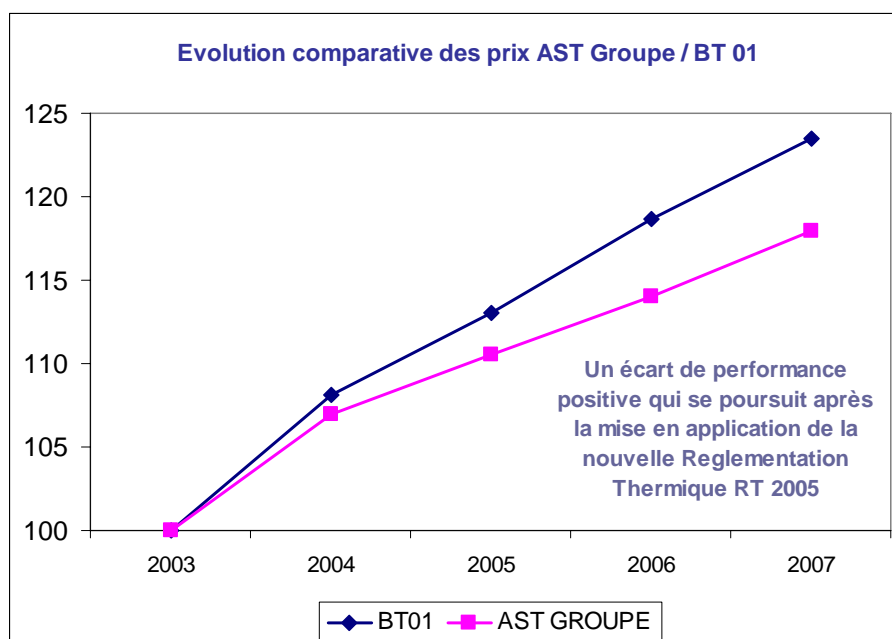
Spécificités du modèle d'AST Groupe

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

Différenciation : doté de 7 marques sur l'activité construction et de deux marques sur l'activité promotion, le groupe développe une stratégie marketing de différenciation de ses marques et possède une force de vente intégrée et dédiée à chacune d'elle.

Maîtrise des coûts : AST Groupe est un spécialiste de la construction de maison dont le business model est fondé sur la fourniture des matériaux et la capacité à organiser les chantiers et leurs approvisionnements de façon optimisée grâce à un applicatif développé en interne

baptisé « HERCULE XP». Ce business model permet à AST Groupe de maintenir une progression de ses coûts et de ses prix de vente inférieure à l'évolution de l'indice de révision des prix à la construction BT01.

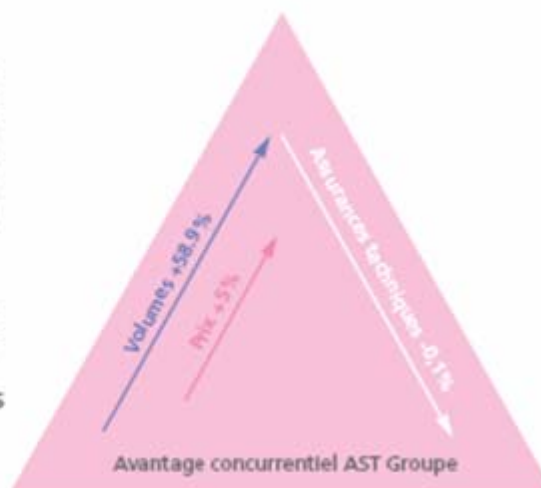


Cette capacité à maîtriser ses prix de revient de proposer des produits à des prix très concurrentiels

Un avantage concurrentiel pour le consommateur

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

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



Ainsi, l'offre du groupe permet plus que jamais de répondre à 80% de la demande comprise dans un budget global entre 120 K€ et 260 K€⁶.

⁶ Source : ADEQUATION – Marchés immobiliers – Novembre 2007.

4.3 Politique d'investissements

Les principaux investissements réalisés sur l'exercice 2007 concernent :

- ✚ l'acquisition du fonds commercial de VILLAS JB pour 463 k€
- ✚ l'acquisition de la marque VILLAS JB pour 92 k€
- ✚ l'acquisition du siège social de COFIBAT pour 438 k€

Par ailleurs, des efforts importants d'investissements en matière de systèmes d'information ont été réalisés et se poursuivront en 2008 :

- ✚ Refonte globale de l'infrastructure technique en intégrant les nouvelles technologies de:
 - Centralisation de l'information, stockage sécurisé, sauvegarde redondante,
 - Virtualisation des serveurs permettant une haute disponibilité des applicatifs et un PRA* efficace,
 - Homogénéisation des ressources et des moyens techniques mis à disposition des utilisateurs.** Plan de Reprise d'Activité*
- ✚ Evolution globale du parc informatique matériel :
 - Optimisation de la maintenance et réduction des coûts de possession.
- ✚ Redéveloppement de l'ERP interne Hercule :
 - Nouvelle technologie : logiciel permettant un accès plus fiable et performant aux données,
 - Fonctionnalités accrues des modules métier,
 - Gestion optimisée des projets de construction.
- ✚ Enfin l'ensemble des sites Internet du Groupe a été revu avec des efforts importants consentis sur le référencement.

Outre les points mentionnés ci-dessus, aucun investissement significatif n'est prévu par AST Groupe à l'heure actuelle.

4.4 Recherche et développement, brevets et licences

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

4.5 Gestion des risques

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

La revue des risques auxquels est exposé AST Groupe a permis d'identifier les risques principaux au regard de l'activité et de l'environnement du groupe.

Hormis les risques présentés ici, AST Groupe n'est exposée à aucun autre risque significatif.

Type de risque	Renvoi
- Risques liés aux conditions macro-économiques	§II/ 1.2.4, p67.
- Risques liés à la concurrence	§II/ 1.2.4, p68.
- Risques liés à la concentration du marché	§II/ 1.2.4, p68.
- Risques juridiques et fiscaux	§II/ 1.2.4, p69.
- Risques liés à la réglementation	§II/ 1.2.4, p69.
- Risques techniques	§II/ 1.2.4, p70.
- Risques liés aux clients	§II/ 1.2.4, p70.
- Risques informatiques	§II/ 1.2.4, p70.
- Risques liés aux stocks	§II/ 1.2.4, p71.
- Risques liés aux assurances	§II/ 1.2.4, p71.
- Risques liés aux fournisseurs	§II/ 1.2.4, p71.
- Risques technologiques	§II/ 1.2.4, p88.
- Risques financiers Risques de taux Risque de change Risque de liquidité Risque de crédit	- §II/ 1.2.4, p72 - Note 19 de l'annexe des comptes consolidés, p120 et suivantes.

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

Se référer à la rubrique du Rapport de Gestion en II / 1.2.4, p.67.

4.7 Procédures judiciaires et d'arbitrage

A la connaissance de la société, il n'existe pas de litige susceptible d'avoir une incidence significative sur l'activité, le patrimoine ou les résultats du groupe.

4.8 Changements significatifs de la situation financière ou commerciale

Il n'y a pas eu de changement significatif de la situation financière ou commerciale au cours de l'exercice 2007.

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

5.1 Evénements postérieurs à la clôture

Néant.

5.2 Tendances et perspectives 2008

Pour 2008, la Fédération des Promoteurs Constructeurs⁷ prévoit une dynamique de marché moins favorable qu'en 2006 et 2007, avec une contraction du marché d'environ 10%. En effet, le marché risque fort d'être impacté par :

- ✚ le resserrement des crédits immobiliers accordés aux ménages suite à la crise des « subprimes »,
- ✚ la hausse continue des prix de vente du fait des réglementations techniques, de la hausse des matières premières et des coûts propres aux entreprises du bâtiment,
- ✚ la remontée des taux d'intérêts dégradant la solvabilité des acquéreurs de résidence principale et réduisant la rentabilité des investisseurs.

Malgré un environnement difficile, le groupe reste confiant et renforce sa dynamique de croissance et d'investissements pour satisfaire ses objectifs.

Comme prévu, le groupe poursuit son développement géographique, avec l'ouverture en janvier en région parisienne de premiers sites :

- ✚ ouverture d'un centre technique et d'une agence commerciale à Sénart (77)
- ✚ ouverture d'une agence commerciale à Mareuil les Meaux (77)
- ✚ et ouverture d'une agence commerciale à Ris Orangis (91).

Ils seront complétés par deux nouvelles agences au cours du premier semestre 2008.

Par ailleurs, le groupe intensifie sa présence sur ses implantations actuelles Rhône-Alpes, Paca, Midi Pyrénées, Franche-Comté et Bourgogne.

Enfin, le groupe prévoit le développement de nouvelles agences dans la région Lorraine au cours du deuxième semestre 2008.

⁷ Fédération des Promoteurs Constructeurs – Tableau de bord trimestriel de la construction neuve – Décembre 2007 N°6.

RAPPORT FINANCIER

1 Rapport de gestion du Groupe

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire et extraordinaire 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 2007, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation les comptes sociaux de la société et les comptes consolidés du groupe.

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

1.1 Situation et activité de la société au cours de l'exercice écoulé

1.1.1 Exposé général

L'année 2007 aura été une année perturbée pour notre secteur d'activité : prix du foncier au plus haut, pénurie forte d'entreprises, tension sur les prêts, crise des « subprimes ». Cette conjonction d'éléments est venue affecter la performance du marché et la rentabilité de notre entreprise.

Dans cet environnement contrasté, notre société n'a pourtant pas arrêté sa formidable dynamique de croissance et est devenue un véritable modèle défensif. Nos ventes diffus et VEFA ont toutes deux surperformé leur marché. Ces performances témoignent de la pertinence de notre modèle et du bon positionnement de notre offre. Une offre qu'A.S.T Groupe ne cesse d'améliorer tout comme la qualité de ses prestations afin de satisfaire ses clients.

Notre maison « Low-cost », Top Duo[®], est plus que jamais le fer de lance de notre développement géographique. Avec cette offre, votre société est devenue en moins de 10 ans l'un des principaux acteurs du marché français de la maison individuelle et nous restons convaincus que nous en deviendrons l'un des leaders.

1.1.2 L'activité : progrès réalisés et difficultés rencontrées

La société est devenue aujourd'hui l'un des principaux acteurs nationaux dans le domaine de la construction de maisons individuelles en se classant n°5 des constructeurs indépendants (hors franchises et réseaux bancaires).

Néanmoins toutes activités confondues, plusieurs faits marquants viennent affecter la facturation et la rentabilité:

- ✓ allongement des délais administratifs (contraintes réglementaires et environnementales)
- ✓ allongement des délais de réitération des actes authentiques (procédures et formalisation),
- ✓ forte pénurie d'entreprises avec une insuffisance chronique de main d'œuvre qualifiée ayant deux conséquences :
 - augmentation du prix de revient
 - allongement de la durée de réalisation des chantiers.

1.1.3 Evénements importants survenus au cours de l'exercice écoulé

- a) En janvier 2007, il a été acquis auprès de la société ESPACE MAISON dont le siège social est à STRASBOURG :
 - ✓ par la filiale SAS VILLAS CLUB, une branche d'activité de constructions de maisons individuelles exploité à TOULOUSE et SAINT GAUDENS (31) moyennant le prix de 449 K€
 - ✓ par la société AST GROUPE les deux marques « VILLA JB » et « SUDECO MAISONS » moyennant le prix de 51 K€
- b) En mars 2007 AST Groupe a cédé les actions de la société CLAIRVIE qu'elle détenait pour un montant de 2 750 K€
- c) Le 20 novembre 2007, une opération de transmission universelle de patrimoine de la société VILLAS CLUB au profit de la société AST GROUPE a été réalisée. En conséquence de cette opération de transmission universelle de patrimoine, la société VILLAS CLUB a été dissoute et l'ensemble de ses biens, droits et obligations a été transféré à la société mère.

1.2 Analyse de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société, notamment de sa situation d'endettement au regard du volume et de la complexité des affaires

1.2.1 Concernant le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est en progression puisqu'il passe de 63 027 K€ en 2006 à 78 931 K€ en 2007, soit une progression de 25.23%.

L'activité construction a développé un chiffre d'affaires de 48 748 K€ (soit une augmentation de 49.07% par rapport à l'exercice précédent), l'activité promotion et de lotissement représentent un chiffre d'affaires de 30 183 K€ contre 30 326 K€ en 2006.

1.2.2 Concernant les résultats

Le résultat d'exploitation correspond à 5.09 % du chiffre d'affaires et s'établit à 4 021,5 K€ en 2007 contre 8 033,6 K€ en 2006.

Le résultat financier s'améliore fortement, il passe d'un montant de 298 K€ à 2 886 K€ en 2007. Cette évolution s'explique principalement par la transmission universelle du patrimoine de la société Villas Club au mois de novembre de cette année qui a généré un boni de 2 319 K€

Le résultat exceptionnel augmente de façon significative, 2 719 K€ en 2007 contre 91 K€ l'année précédente. Cette augmentation s'explique par la plus value sur la cession de la participation dans la société CLAIRVIE pour 2720 K€

Après constatation d'un impôt sur les sociétés de 1 264 K€ et de la participation des salariés pour 570,5 K€, le résultat net est de 8 035 K€ (soit 10.18% du chiffre d'affaires) contre un bénéfice de 4 864 K€ en 2006.

1.2.3 Concernant les ratios d'endettement

Ratios endettement/capitaux propres

Le ratio dettes financières sur les capitaux propres est faible puisqu'il correspond à 13.14 %.

Les dettes financières correspondent à des financements d'opérations de promotion immobilière au niveau essentiellement du foncier (achat de terrains).

Ratios endettement/chiffre d'affaires

La charge financière par rapport au chiffre d'affaires est de 0.62 % au 31.12.2007 contre 0.42 % au 31.12.2006.

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).

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.

La trésorerie nette est toujours fortement excédentaire à la fin de l'exercice.

1.2.4 Description des principaux risques et incertitudes

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

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

Risques liés aux conditions macro-économiques

Construire une maison individuelle c'est aussi avant tout avoir confiance en l'avenir. Après des années de croissance soutenue, 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 2008 ne doivent pas être sous estimés qu'il s'agisse:

- ✓ du moral des ménages qui se dégrade par rapport à leur situation financière,
- ✓ d'un ralentissement prévu du pouvoir d'achat (+1.5% en 2008 contre 3% en 2007),
- ✓ et plus encore d'une crise financière qui gagne en intensité.

Si l'ensemble de ces conditions devait perdurer, les conséquences sur l'évolution de notre chiffre d'affaires et de notre rentabilité en N+1 seraient inéluctables mais difficilement quantifiables. Néanmoins et compte tenu de nos capacités de croissance organique (ouverture de nouvelles régions), et de croissance externe, ces effets négatifs pourraient ne pas se répercuter sur notre développement.

D'autre part, 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'accession à la propriété avec un objectif de 70%, contre 56% en 2007.

Le besoin de logements neufs a été estimé à 500 000 par an selon la FPC.

Il est constaté, de plus, l'allongement de la durée des financements et des aides financières par l'Etat (prêt à taux zéro et mesures fiscales incitatives).

D'autre part, un déficit structurel a été estimé à 600 000 selon le Crédit Foncier.

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

Impact à court terme : visibilité de l'activité

Le carnet de commandes est cependant 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 et notamment l'année 2008.

Risques liés à la concurrence : 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'oeuvre 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.

En ce qui concerne l'activité de la promotion immobilière, la concurrence s'exerce aussi bien dans l'acquisition de terrains que dans la vente de logements, ce qui aurait pour conséquence de rendre plus difficile ou plus chère l'acquisition du foncier et d'impacter significativement nos marges.

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.

La profession vieillissante et des tensions nouvelles ayant un impact sur les ventes, associées à des contraintes techniques supplémentaires, vont accroître les phénomènes de cession ou de rapprochement d'entreprises.

Dans ce contexte, AST GROUPE est devenu un acteur reconnu et pourra profiter de ces nouvelles opportunités de croissance.

		> Les opportunités du marché			
Un marché atomisé... ... en structuration	Possibilité constante de se développer et gagner des Parts de Marché (Pdm)				
		1991	1996	2002	2006
	Grands constructeurs +100 Edm	50 22%	87 32%	157 45%	192 48%
	Constr. taille moyenne 20-100 Edm	600 27%	690 36%	805 31%	850 33%
	Petits constructeurs 1-20 Edm	4100 51%	2912 32%	2426 24%	2062 19%
	Total	4750	3689	3388	3100
source : Caron Marketing 2005					
Le marché se structure au profit des « grands constructeurs » (plus de 100 maisons/an). AST Groupe en fait partie.					

Risque de change

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

Risques juridiques et fiscaux

Le Groupe AST porte une grande importance à l'évaluation et à la maîtrise de ce type de risques, et notamment pour ce qui est de la relation avec les sous-traitants. Chaque année, les relations contractuelles font l'objet d'une révision pour s'assurer de la conformité de celles-ci avec l'évolution de la législation commerciale et du travail. Une attention toute particulière est portée aux actions de prévention et d'information, avec notamment la traduction de certains documents pour permettre une meilleure compréhension de ceux-ci par certains partenaires d'AST Groupe. Une action de formation et d'information est aussi organisée en collaboration avec un cabinet spécialisé en droit social pour sensibiliser nos sous-traitants et nos collaborateurs aux problématiques liées à la réglementation dans le domaine du droit du travail et son respect le plus strict.

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

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

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

Risques liés à la réglementation

La réforme du permis de construire et des autres autorisations d'urbanisme entrée en vigueur au 1er octobre 2007 n'a pas eu d'impact sur l'exercice. Une formation interne a été dispensée dans ce cadre.

Néanmoins, 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 pouvant générer un décalage du chiffre d'affaires. La modification de la réglementation fiscale, et plus particulièrement la suppression de certains avantages fiscaux, peut avoir une influence importante sur le marché de l'immobilier et par conséquent influencer sur la situation financière des opérateurs. A ce sujet, il est important de noter que le Groupe est peu présent sur le segment de l'immobilier locatif puisque la majorité des clients sont des accédants à la propriété.

Risques techniques

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

risques liés à la nature du sol. Néanmoins, le Groupe AST peut rencontrer des problèmes liés à la qualité des sols pendant ou après les travaux, qui peuvent entraîner des coûts supplémentaires. Ce risque est toutefois marginal et est, par ailleurs, couvert par l'assurance responsabilité civile dans le cadre des erreurs d'implantation ou de conception. Ces risques sont provisionnés chaque année selon le nombre de sinistres en cours. Aucun risque technique n'est provisionné au bilan au cours de l'exercice 2007. 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.

Risques liés aux clients

Les clients paient par chèque certifié 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 la base de données historiques le risque d'impayés est faible voir nul.

Par ailleurs, le risque est garanti dans le cas des opérations de VEFA (promotion) par un privilège de prêteur de deniers. Enfin, 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.

Risques informatiques

En 2007 AST Groupe a investi dans la perspective du développement de 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.

Une nouvelle infrastructure a été déployée. Elle est constituée par :

- ✓ Un « Blade center » doté d'une technologie de virtualisation, qui forme un « cluster » de haute disponibilité et d'équilibrage de charge. Ainsi en cas de défaillance d'un des serveurs, la continuité du service est automatiquement assurée.
- ✓ Un robot de sauvegarde qui permet le stockage et l'archivage de l'ensemble des données.
- ✓ Un réseau privé (VPN) assure la liaison sécurisée entre chaque site du groupe.

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.](#)

Risques liés aux stocks

Le risque lié au portefeuille de contrats est faible dans la mesure où, dans le cas des opérations de diffus, ce risque consisterait en une dégradation du portefeuille valorisé. Or, la méthode de valorisation de ce portefeuille tient compte de cette éventualité et un abattement de 10% de la valeur de ces contrats est pratiqué. Dans le cas de la promotion, le niveau de pré-commercialisation des opérations reste important. On constate cependant un ralentissement de l'écoulement des opérations en cours mais compte tenu du bon positionnement prix/produit/emplacement, le service commercial reste confiant sur la bonne tenue des ventes en 2008.

Assurances

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

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

Les compagnies d'assurance aptes à proposer ce type de garantie 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.

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 2007 le groupe a fait appel à 445 sous-traitants et 139 fournisseurs.

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

Le premier sous traitant représente 6% du CA sous traitants et les cinq premiers cumulés sont en dessous de 15%.

Le premier fournisseur de matériaux représente 11% du CA fournisseurs de matériaux et les cinq premiers cumulés sont en dessous de 48%. Aucun litige n'est à signaler sur l'exercice 2007

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.

Risques financiers

Le Groupe AST a également des emprunts à taux variables à hauteur de 2 666 K€ AST 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 à court terme (durée en moyenne inférieure à 12 mois).

Compte tenu de l'excédent de trésorerie actuel de la société, nous pourrions rembourser par anticipation la dette en cas de hausse significative des taux d'intérêt

1.3 Evolution prévisible de la société et perspectives d'avenir sur l'année 2008 **– Evénements importants survenus depuis la date de clôture de l'exercice social**

De manière générale l'activité se déroulera dans un environnement marqué par un certain nombre d'éléments défavorables :

- ✓ risque de poursuite de hausse des prix de revient (1^{er} semestre 2008)
- ✓ seconde phase de la réglementation sur l'accessibilité,
- ✓ exigence environnementale accélérée,
- ✓ poursuite de la crise financière
- ✓ dégradation du pouvoir d'achat des français.

L'ensemble de ces facteurs affectera indéniablement la solvabilité des acquéreurs.

Néanmoins nous prévoyons différents éléments favorables à l'activité :

- ✓ demandes soutenues de la clientèle (primo accédants),
- ✓ déficit structurel des logements environ 600 000,
- ✓ besoin annuel de 500 000 logements par an,
- ✓ une offre plus compétitive en neuf que dans l'ancien.

Grâce à un positionnement cohérent de ses gammes et de son développement géographique, AST GROUPE devrait cette année encore accroître ses parts de marché et conserver un business model satisfaisant (60% CMI et 40% VEFA).

Malgré cet environnement contraignant, le groupe reste confiant dans le développement de son plan de marche sur un marché du logement en recul. AST GROUPE, grâce à un positionnement produit adapté à 65% de la clientèle (soit environ 30 000 clients dans nos zones d'achalandage) et l'ouverture de nouveaux territoires, devrait cette année encore surperformer le marché et accroître son « leader ship ».

D'autre part sa capacité à mieux négocier avec les entreprises devrait permettre une amélioration notable de la rentabilité opérationnelle tout en conservant un équilibre entre ses deux activités et l'amélioration de la productivité.

Il n'est pas survenu d'événements importants depuis la date de clôture de l'exercice social.

1.4 Prises de participation

Nous vous informons que la société a pris au cours de l'exercice écoulé une nouvelle participation de 50% dans la société en nom collectif SAINT MAURICE VERCHERES pour un montant de 500€

1.5 Prise de contrôle

Nous vous informons que la société ne s'est assurée, au cours de l'exercice 2007, d'aucune prise de contrôle.

1.6 Cession de participation

Au cours de l'exercice écoulé, la société a cédé les actions de la société CLAIRVIE pour un montant de 2 750 K€

1.7 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 2007 et donc n'a pas dégagé de chiffre d'affaires. Le résultat net fait apparaître une perte de 3 K€

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

Cette société a une activité de construction, promotion et marchand de biens.
Elle n'a pas eu d'activité sur 2007 et donc n'a pas dégagé de chiffre d'affaires. Son résultat net fait apparaître une perte de 22 K€

- **La SAS COFIBAT Villas Trident (filiale détenue à 75%)**

Cette société est un constructeur de maisons individuelles en Provence dont la marque est Villas Trident. Elle est positionnée sur le segment de la maison traditionnelle provençale (type mas). Son chiffre d'affaires au 31.12.2007 est de 7 641 K€ pour un résultat net négatif de 15 K€ Elle ne possède pas de filiale.

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

Cette société exerce une activité de prestations d'électricité générale. Son chiffre d'affaires au 31.12.2007 s'est élevé à 6 046 K€ pour un résultat net négatif de 22,6 K€ Elle ne possède pas de filiale.

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

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

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé au présent Rapport en annexe 2.

1.8 Sociétés contrôlées

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

1.9 Résultats des cinq derniers exercices

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

1.10 Présentation des comptes annuels

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2007, que nous soumettons à votre approbation, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation actuellement en vigueur.

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

1.11 Comptes consolidés

1.11.1 Périmètre de consolidation

Le périmètre est composé de :

Nom	Méthode d'intégration	Commentaire
AST Groupe	Société mère	
LEALEX SARL	Mise en équivalence	Détention à 20%
COFIBAT SAS	Globale	Détention à 75%

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

1.11.2 Concernant le chiffre d'affaires

On constate un ralentissement significatif de l'activité enregistrée au niveau de la profession sur l'année 2007 en logements autorisés :

- ✓ Maisons individuelles en diffus : -4.2%
- ✓ Maisons individuelles en groupés : -6.3%,
- ✓ Collectif : -7%

Malgré ceci, le chiffre d'affaires est en progression puisqu'il passe de 89 678 K€ en 2006 à 90 635 K€ en 2007, soit une progression de 1.06%. La progression est de 15% si l'on compare les deux années hors chiffre d'affaires de CLAIRVIE (soit à périmètre constant par rapport à 2007).

L'activité construction a développé un chiffre d'affaires de 57 464 K€ (soit 63.40 % du CA HT), l'activité promotion et de lotissement représentent un chiffre d'affaires de 33 171 K€ (soit 36.60 % du CA).

1.11.3 Concernant les résultats

Le résultat opérationnel correspond à 5.16 % du chiffre d'affaires et s'établit à 4 699 K€ en 2007 contre 11 702 K€ en 2006.

Le coût de l'endettement financier s'améliore, il passe d'un montant bénéficiaire de 93 K€ à 145 K€ en 2007.

Les autres produits et charges financières s'améliorent aussi de façon significative puisqu'ils sont bénéficiaires de plus 184 K€ en 2007 contre 34 K€ l'année précédente.

Le résultat net avant le résultat des activités cédées s'établit à 3 247 K€ (3.57% du chiffre d'affaires), contre 7 739 K€ en 2006.

Le résultat net d'impôt des activités cédées représente un bénéfice de 1 818 K€. Ce résultat correspond à la cession de la participation de la société AST dans CLAIRVIE.

Le résultat net ressort à 5 065 K€ et représente 5.57 % du chiffre d'affaires contre 7 738 K€ en 2006. Le résultat tient compte de la participation des salariés pour un montant de 570 K€ (enregistrée en charges de personnel) et de l'impôt sur les bénéfices de 1 775 K€.

1.11.4 Une structure financière solide

La situation financière de la société est toujours aussi saine et forte avec une trésorerie nette au 31 décembre 2007 de 11 301 K€.

La trésorerie nette représente 50.45 % des capitaux propres.

Le total du bilan de la société s'élève à 55 731 K€ contre 42 903 K€ pour l'exercice précédent.

1.11.5 Excellentes perspectives 2008

La direction confirme sa volonté de conserver un business mix de l'ordre de 60%/40% en faveur de la construction. Le Groupe rappelle par ailleurs qu'il détient un portefeuille de 1146 contrats signés. Il existe un backlog (chantiers en cours) de 682 au 31.12.2007. Compte tenu des conditions macro-économiques actuelles, AST Groupe prévoit que le marché de la construction de maisons individuelles sera toujours porteur en 2008. Dans ces circonstances, les perspectives dans les 2 activités de constructeur et promoteur restent favorablement orientées pour l'année à venir.

1.12 Affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice, s'élevant à 8 034 765 € de la manière suivante :

- ✓ De régler aux titulaires d'actions, soit 8 469 342 actions, éligibles à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques la somme de 1 439 788 € à titre de dividendes, soit 0.17 € de dividende net par action, étant précisé que les actions auto-détenues ne seront pas concernées par cette distribution (soit une augmentation de 13% par rapport à 2006)
- ✓ Le solde soit 6 594 977 € au poste « autres réserves »

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social de la société à compter du 10 juin 2008.

1.13 Rappel des dividendes distribués antérieurement

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
31.12.04	7 030 583	913 975,79 €	0,13 €
31.12.05	8 442 369	1 097 507,97 €	0,13 €
31.12.06	8 406 753	1 261 012 .95 €	0.15 €

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

1.14 Observations du comité 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.

Il est rappelé que la société a organisé la mise en place des représentants du personnel au cours d'élections qui ont eu lieu le 21.12.2005.

1.15 **Dépenses non déductibles 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 46,5 K€ correspondant à des dépenses non déductibles fiscalement.

1.16 **Informations concernant les mandataires sociaux**

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

1.16.1 Liste des mandataires

Noms	Mandats
Alain Tur	Président directeur général d'AST Groupe Administrateur d'AST Groupe Président d'EVOLIM depuis le 14 avril 2007 Président de COFIBAT
Sylvain Tur	Directeur général délégué d'AST Groupe Administrateur d'AST Groupe Gérant de la SCI TTC
Martine Tur	Administrateur d'AST Groupe
Ashley Fernandez	Directeur général délégué d'AST Groupe jusqu'au 22 mars 2007 Administrateur d'AST Groupe jusqu'au 22 mars 2007 Président d'EVOLIM jusqu'au 14 avril 2007

1.16.2 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

1.16.3 Rémunérations (en €)

Monsieur Alain TUR, Président Directeur Général

- ✓ Rémunération brute : 146 879€
- ✓ Avantages sociaux : 6090 €(avantage en nature)

Monsieur Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur

- ✓ Rémunération brute : 112 200 €(dont 8550 €de primes exceptionnelles)
- ✓ Avantages sociaux : 8612 €(avantage en nature et participation)

Monsieur Ashley FERNANDEZ, Directeur Général Délégué et administrateur

- ✓ Rémunération brute : 304 043 €(dont 163 406 €d'indemnité transactionnelle soumise à charge et 27 400 €de prime exceptionnelle)
- ✓ Indemnité transactionnelle non soumise à charges : 201 866 €
- ✓ Avantages sociaux : 4052 €au titre de la 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

1.17 Mandats des commissaires aux comptes titulaires et suppléants.

Nous vous rappelons les mandats :

- ✓ M. Xavier BOUSQUET en tant que commissaire aux comptes titulaire
- ✓ Le CABINET IN EXTENSO Rhône Alpes en tant que commissaire aux comptes titulaire
- ✓ M. Jacques BOURBON, en tant que commissaire aux comptes suppléant
- ✓ Le CABINET CAUDIREX en tant que commissaire aux comptes suppléant

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

1.18 **Contrôle des Commissaires aux Comptes**

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport général de vos commissaires aux comptes, du rapport du commissaire aux comptes sur les procédures de contrôle interne, et de son 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.

Nous vous rappelons par ailleurs que le montant des honoraires des commissaires aux comptes pris en charge au titre de l'exercice 2007 est : 75 K€

1.19 **Fixation des jetons de présence**

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

1.20 **Participation des salariés**

Conformément aux dispositions légales au dernier jour de l'exercice écoulé, nous vous informons que 8761 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 et par les salariés ou anciens salariés dans le cadre des fonds communs de placement d'entreprise.

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 570 K€ en 2007. 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.

1.21 **Existence d'un plan d'options**

Conformément aux articles L.225-184 et R.225-144 du Code du Commerce, nous vous rendons compte des conditions des plans d'options ou d'achat d'actions consentis ainsi que de leur exécution au titre de l'exercice écoulé.

Votre société a affecté 60 291 titres à objectif « attribution aux salariés ».

1.22 Rapport sur les délégations en matière d'augmentation du capital

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 CCOM (détail § 29) Autorisation donnée pour 18 mois à compter du 28 octobre 2007	29 avril 2009

1.23 Projet d'augmentation de capital réservé aux salariés.

AUTORISATION ET POUVOIRS A CONFERER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE PROCEDER A UNE AUGMENTATION DE CAPITAL EFFECTUEE DANS LES CONDITIONS PREVUES A L'ARTICLE L.443-5 DU CODE DU TRAVAIL RELATIF AUX AUGMENTATIONS DE CAPITAL RESERVEES AUX SALARIES ADHERENTS A UN PLAN D'EPARGNE D'ENTREPRISE

Nous vous informons qu'en application des articles L 225-129-6 et L 225-138-1 du Code de Commerce, lorsque les actions détenues par les salariés de la Société ou de celles qui lui sont liées au sens de l'article L.225-180 du Code de Commerce représentent moins de 3 % du capital social, il appartient au conseil d'administration de soumettre à l'assemblée générale un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital effectuée dans les conditions prévues à l'article L.443-5 du Code du Travail relatif aux augmentations de capital réservées aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise et ceci, au plus tard, à la fin de la troisième année civile suivant la précédente assemblée générale ayant statué sur le même projet d'augmentation de capital.

En conséquence, nous vous demandons de déléguer au conseil d'administration votre compétence en vue d'augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera et ce, dans la limite d'un montant nominal maximal de 91.469 euros, par l'émission d'actions nouvelles, à libérer en numéraire.

Conformément aux dispositions des articles L.225-138-I du Code de Commerce et L.443-5 du Code du travail, nous vous demanderons de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions à émettre au profit du(es) fonds commun(s) de placement d'entreprise à constituer dans le cadre du plan d'épargne d'entreprise institué dans la Société, en cas de vote favorable de l'assemblée sur la présente délégation.

Les actions nouvelles conféreront à leur propriétaire les mêmes droits que les actions anciennes.

L'augmentation de capital ne serait réalisée qu'à concurrence du montant des actions souscrites par le(s) fonds commun(s) de placement d'entreprise susvisé(s).

Le délai susceptible d'être accordé aux souscripteurs pour la libération du capital ne pourrait être supérieur à trois ans.

Les actions souscrites pourraient être libérées conformément aux dispositions légales.

Conformément à l'article L.225-129-2 du Code de Commerce, cette délégation serait conférée pour une période de 26 mois à compter de l'assemblée générale extraordinaire.

Toute compétence serait déléguée au conseil pour décider de cette augmentation de capital et, notamment :

- arrêter la liste des bénéficiaires et le nombre d'actions attribuées à chacun d'eux, dans la limite du plafond fixé par l'assemblée générale ;
- arrêter la date et les modalités des émissions qui seraient réalisées en vertu de la présente autorisation, en conformité avec les prescriptions légales et statutaires ;
- constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seraient effectivement souscrites ;
- accomplir, directement ou par mandataire, toutes opérations et formalités ;
- apporter aux statuts les modifications corrélatives aux augmentations du capital social ;
- et, généralement, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire à cette fin.

Conformément aux dispositions de l'article L.225-138-II du Code de Commerce, le commissaire aux comptes de la Société a rédigé un rapport sur les conditions de fixation du prix d'émission dont il vous sera donné lecture.

Nous vous précisons qu'un rapport complémentaire certifié par le commissaire aux comptes sera établi par le conseil d'administration lorsqu'il fera usage de la délégation qui lui sera éventuellement conférée par l'assemblée générale pour :

- décrire les conditions définitives de l'opération établies conformément à la délégation donnée par l'assemblée générale extraordinaire ;
- déterminer, conformément aux dispositions de l'article R.225-115 du code de commerce, l'incidence de l'émission proposée sur la situation de chaque actionnaire, en particulier, en ce qui concerne sa quote-part des capitaux propres.

De même, le commissaire aux comptes de la Société établira le rapport complémentaire prescrit par l'article R.225-116 alinéa 2 du code de commerce.

Ces rapports complémentaires seront mis à votre disposition au siège social, au plus tard dans les quinze jours suivant la réunion du conseil d'administration et portés à votre connaissance lors de la plus prochaine assemblée générale.

Conformément aux dispositions de l'article R.225-113 du code de commerce, nous vous précisons que la marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice social en cours est mentionnée dans le présent rapport au paragraphe relatif à la présentation des comptes.

Nous vous précisons toutefois que nous vous présentons ce projet d'augmentation de capital afin de nous conformer aux dispositions légales, mais une telle augmentation n'est pas d'actualité et nous vous invitons, en conséquence, à vous prononcer pour le rejet de la résolution tendant à réaliser cette augmentation de capital.

Votre conseil vous invite, après lecture des rapports présentés par votre commissaire aux comptes, à adopter les résolutions qu'il soumet à votre vote, à l'exception de la résolution relative au projet d'augmentation de capital effectuée dans les conditions prévues à l'article L.443-5 du Code du Travail.

1.24 **Augmentation du capital social par incorporation des réserves** **(montants en €)**

Le conseil d'administration rappelle qu'aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 17 novembre 2005, le capital social a été augmenté d'une somme de 508 160,52€ prélevée sur le compte « prime de fusion ». A l'issue de cette opération le compte « prime de fusion » présente à ce jour un solde d'un montant de 341 063,72€

Le conseil d'administration rappelle que le solde d'une prime de fusion a vocation, ultérieurement à la fusion, à être incorporée au capital social de la société AST GROUPE.

Il informe le conseil qu'il paraît opportun de procéder à une nouvelle augmentation de capital social de la société AST GROUPE, d'un montant total de 609 792,72 €. Il propose que cette opération s'effectue par incorporation du solde de la prime de fusion, soit 341 063,72 € et la différence, soit la somme de 268 729,12 € par prélèvement d'une partie du compte « Autres réserves ».

Cette augmentation de capital s'effectuerait par la création d'actions nouvelles ordinaires à droit de vote simple. Il serait attribué gratuitement 1 action nouvelle d'un montant nominal de 0,36 € à chaque actionnaire pour 5 actions anciennes détenues, soit 1 693 869 actions nouvelles à créer, soit un montant global d'augmentation de capital de 609 792,84 €, portant ainsi le capital social de 3 048 963,12 € à 3 658 755,96 €

1.25 **Informations sociales et environnementales**

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

1.25.1 Informations sociales

La politique de recrutement

Égalité des chances et mixité : une diversité créatrice de valeur.

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

A ce titre, 172 personnes ont été recrutées en 2007 dans tous les corps de métiers du Groupe.

Conscient de ses responsabilités en terme de développement de l'emploi et des qualifications, AST 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.

AST Groupe se donne les moyens de ses ambitions et tend vers une mixité professionnelle accrue tant au niveau des non cadres que des cadres. En effet, les femmes représentent aujourd'hui 38 % des effectifs.

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 coeur 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 (ensemble consolidé) employait 281 salariés au 31/12/07.

L'âge moyen du personnel de la société est de 33 ans avec une répartition Hommes/Femmes de 64%/36% et une répartition cadres/non cadres de 34%/66%.

Répartition	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dirigeants	5	5	5	5	6	6	3
Service commercial	16	24	36	55	87	95	108
Service administratif	4	6	6	6	11	13	30
Service technique	6	13	16	21	50	75	103
Service comptabilité – contrôle de gestion	2	3	3	4	7	9	13
Foncier	1	2	2	2	3	3	7
Communication/Marketing				1	2	2	2
R. H.			1	1	1	2	3
Informatique			1	4	5	7	8
Qualité							1
Juridique							1
Service Achats							2
Total	34	53	70	99	172	212	281

Une entreprise citoyenne créatrice d'emploi :

AST Groupe maintient et poursuit sa politique de recrutement favorisant l'embauche de jeunes diplômés, dans un souci permanent de permettre à de jeunes diplômés d'accéder à un 1er poste.

L'accent est mis sur le recrutement de contrat en alternance permettant à des étudiants de parfaire leurs formations par la poursuite de leurs études et l'acquisition en parallèle d'une expérience pratique en entreprise. Volonté forte de développer des partenariats avec des écoles ou des organismes de formation en alternance tel 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 d'AST 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, AST travaille régulièrement avec des organismes et associations spécialisés (CAP Emploi, AGEFIPH) permettant de recruter des profils correspondant aux attentes du Groupe et offrir un poste à un candidat dont les domaines d'activités se trouvent limités.

Par ailleurs, AST travaille également en collaboration permanente avec des organismes, institutions facilitant l'insertion professionnelle des demandeurs d'emploi en difficulté ou chômeurs de longue durée tel que l'ANPE, véritable relais du processus de recrutement.

Demeure une priorité au sein du Groupe, la politique de promotion interne véritable volonté de faire évoluer, avant toute embauche externe, les ressources et compétences présentes en interne (32 promotions internes soit 11,5% de l'effectif Groupe).

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

AST fait des hommes et des femmes son moteur de développement principal.

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

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

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

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

Au fil des ans, AST Groupe a su attirer de jeunes collaborateurs à fort potentiel, gagner rapidement leur confiance en leur conférant très tôt d'importantes responsabilités au sein du Groupe. En 2007, l'âge moyen des collaborateurs était de 33 ans et celui des cadres de 35 ans.

Le groupe privilégie le recrutement de jeunes diplômés pour renforcer ses équipes commerciales, techniques mais aussi administratives, dans l'ensemble des régions d'implantation d'AST et ce dans une optique de développement de carrière à long terme.

Sur l'ensemble des managers, 35 % ont moins de 30 ans.

Le site Web d'AST Groupe corporate, bénéficie depuis 2007 d'un espace dédié aux Ressources Humaines présentant la politique RH du Groupe ainsi que les différents métiers existants et permettant des candidatures spontanées mais offrant aussi la possibilité de postuler en direct sur des offres en ligne (« nous rejoindre ») et l'ensemble des candidatures sont directement transmises à la Direction des Ressources Humaines.

Formation

La formation : un des axes fondamentaux de la politique des Ressources Humaines d'AST Groupe, se traduisant par la spécialisation des collaborateurs du service RH et la structuration de celui-ci, plus particulièrement par la création d'un pôle Formation.

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

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

En effet, des formations professionnelles techniques, commerciales et de management 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, ses attentes dans une optique d'évolution interne.

Promouvoir l'esprit d'entreprise et l'aptitude au changement par une formation corporate fédératrice et identitaire.

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 AST.

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 choix du 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.

18 % 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, réorganisation.

L'organisation et l'aménagement du temps de travail

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, 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.

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 actualiser ses connaissances de la réglementation en matière d'hygiène et de sécurité.

Les membres du CHSCT se réunissent dans le cadre de réunion trimestrielle en présence du médecin du Travail.

Un rapport d'audit a été réalisé par un organisme extérieur compétent en la matière, mettant en exergue les points d'améliorations en matière de sécurité et d'hygiène au travail au sein du Groupe.

Un plan d'action a donc été réalisé de façon conjointe entre la Direction et les membres du CHSCT permettant la mise en place des 1ères actions correctives et mesures prioritaires dès le début de l'année 2007 (1^{er} semestre 2007 : mise en place des différents équipements et affichages obligatoires en matière de sécurité dans l'ensemble des établissements du Groupe).

Représentation du personnel

Les membres du personnel élus dans le cadre d'une Délégation Unique représentent également la délégation du personnel au Comité d'Entreprise. En effet les délégués cumulent ainsi les fonctions correspondant aux deux institutions, tout en gardant les attributions propres à chacune.

Ces institutions consultatives se sont prononcées sur de nombreux projets et propositions d'importance tels que l'aménagement du temps de travail, la mise en place d'un nouveau régime de protection sociale (mutuelle et prévoyance)...au cours de l'année 2007.

Emploi et insertion des travailleurs handicapés

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

La société AST GROUPE a mis en place un partenariat avec le réseau CAP EMPLOI, organisme spécialisé dans l'insertion des travailleurs handicapés.

AST a recruté encore au cours de l'année 2007 deux personnes reconnues comme tels.

Cette politique d'insertion des personnes handicapées va se poursuivre au cours de l'année 2008, notamment au travers du développement de partenariats avec des organismes locaux spécialisés tels que des CATS permettant la sous-traitance de certaines activités.

1.25.2 Notre responsabilité environnementale

Réduction de la consommation énergétique des logements neufs

Conformément à la réglementation thermique en vigueur, les logements réalisés par AST 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, AST Groupe prépare l'évolution des prochains descriptifs avec l'intégration progressive d'énergies renouvelables.

La mise en place d'une équipe projet sur la construction de maisons industrialisées en ossatures bois, devra permettre d'améliorer de façon significative les caractéristiques thermiques tout en bénéficiant de production industrielle, afin de compenser l'augmentation du coût de revient.

Entreprise citoyenne

AST Groupe a poursuivi en 2007 des efforts internes environnementaux en matière de réduction de consommation d'énergie :

- ✓ Remplacement de l'infrastructure informatique par un système de « Blade Center » qui permet en mutualisant l'alimentation d'économiser jusqu'à 40% de la consommation électrique sur les serveurs.
- ✓ Migration des postes informatiques vers une technologie « client léger » pour une consommation de 5 à 15 Watts soit 10 à 20 fois moins qu'un PC classique.
- ✓ Remplacement de l'intégralité du parc « Printing » permettant une réduction de 60 % du nombre de machines, avec des « tout en un » (copie, impression, scanner, fax), et donc également une réduction de l'utilisation de l'énergie et des consommables. Cette démarche a également permis de généraliser le déploiement de scanners dans le cadre de la gestion électronique des documents initiée en 2006 et qui réduisent la consommation de papier par la transmission électronique des informations.
- ✓ Un système de visioconférence a également été mis au point afin notamment de dispenser des formations, tout en évitant les déplacements (automobiles, avions).
- ✓ Et par l'installation de panneaux solaires permettant la production d'eau chaude de notre siège social.

1.26 Risques technologiques

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

1.27 Activités en matière de recherche et de développement

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

1.28 Programme de rachat d'actions par la société (L225.211 du code de commerce)

Autorisation d'achat d'actions

La huitième résolution de l'assemblée générale ordinaire du 6 juin 2007 a autorisé le Conseil d'Administration à acheter des actions de la société dans les conditions suivantes. L'Assemblée Générale, prenant acte que l'autorisation donnée à la société, par les actionnaires le 27 avril 2006, de racheter des actions de la société arrivait à échéance le 27 octobre 2007, a autorisé à nouveau la société agissant par l'intermédiaire de son Conseil d'Administration ou de ses représentants légaux, avec tous pouvoirs de délégation, à acheter des actions de la société, à compter du 28 octobre 2007, conformément aux dispositions des articles L.225-209 et suivants du code de 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.

Part maximale du capital pouvant être achetée : 3%

Nombre maximum d'actions pouvant être acquises : il ne peut dépasser la contre valeur 1 500 000€

Prix maximum d'achat : il est fixé à 100% de la moyenne des 30 premiers jours des cours cotés moyens pondérés de l'année 2007 des actions de la société à la cote officielle d'Eurolist C.

Prix minimum de vente : il est fixé à 50% de cette même référence de cours coté, ou la contre valeur en euros de ces montants.

Durée du programme de rachat : 18 mois.

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 la société ou l'attribution d'actions dans le cadre de la participation des salariés et du Plan d'Épargne Entreprise.

Au 31.12.2007, la société possédait dans le cadre du programme de rachat 77 175 actions soit 0.91 % du capital dont 16 884 pour le contrat de liquidité et 60 291 en vue de l'attribution aux salariés.

Au cours de l'année 2007 il a été acheté 41 742 titres et vendu 27 277.

Détail des deux volets actifs "liquidité" et "participation" :

- ✓ 1er volet, contrat de liquidité

L'action AST Groupe fait l'objet d'un contrat de liquidité conforme à la charte AFEI, signé auprès de la Financière d'Uzès.

Les stipulations essentielles du contrat sont les suivantes : les conditions d'intervention de l'intermédiaire sont celles fixées par EURONEXT au titre du contrat d'animation susceptible de s'appliquer au titre du Groupe AST.

L'intermédiaire agit en pleine indépendance. Il apprécie seul l'opportunité de ses interventions sur le Marché au regard du souci : d'une part, de favoriser la liquidité des transactions et la régularité des cotations des Titres; et d'autre part, d'assurer la continuité du Contrat en considération des Titres et espèces disponibles sur le Compte de liquidité.

Les déclarations de transactions sur actions propres sont diffusées et mises en ligne chaque semaine sur les sites de l'AMF, d'HUGIN et d'AST Groupe.

- ✓ 2ème volet : participation des salariés

En 2007, AST Groupe a confirmé, dans le cadre de sa politique sociale et de progrès durable, sa volonté de faire bénéficier les collaborateurs des fruits de l'expansion du Groupe.

L'entreprise encouragera et récompensera donc les performances individuelles et collectives.

1.29 Attribution d'actions gratuites à certains membres du personnel et/ou mandataires sociaux

La possibilité pour le conseil d'administration d'attribuer des actions gratuites au profit de certains salariés permettrait à la société d'offrir un mode de rémunération complémentaire destiné notamment à fidéliser certains salariés et à optimiser la structure des rémunérations de la société.

Cette attribution sera conditionnée à des objectifs:

- ✓ Sur un volume de chiffre d'affaires consolidé
- ✓ Sur un niveau de résultat courant du groupe (hors impact exceptionnel)
- ✓ Sur un niveau de résultat net.

Etant précisé que les mandataires sociaux que sont le Président, les Directeurs généraux délégués peuvent bénéficier d'une telle attribution.

Dans le cadre de l'autorisation qu'il vous est demandé de donner au conseil, celui-ci serait seul compétent pour déterminer l'identité des bénéficiaires, fixer les conditions et les critères d'attribution des actions gratuites dans les limites prévues par la loi.

Nous vous rappelons :

- que le nombre total des actions attribuées gratuitement ne peut excéder 10 % du capital social
- et qu'il ne peut être attribué d'actions aux salariés et aux mandataires sociaux détenant chacun plus de 10 % du capital social,
- et qu'une attribution d'actions gratuites ne peut avoir pour effet que les salariés et les mandataires sociaux détiennent chacun plus de 10 % du capital social.

Dans le cadre de cette autorisation, il vous est demandé de fixer une durée minimale de 30 mois pour la période d'acquisition des actions, ainsi qu'une durée minimale de 2 ans pendant laquelle les bénéficiaires auront l'obligation de conserver les actions à compter de leur attribution définitive, et de fixer à 5% du capital social le nombre d'actions ainsi attribuées gratuitement.

Nous vous proposons :

- ✓ d'autoriser le conseil d'administration à attribuer des actions préalablement rachetées à cette fin par la société, ainsi que des actions nouvelles qui seraient émises dans le cadre d'augmentation de capital à réaliser par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission.
- ✓ De consentir au conseil une délégation de compétence afin de décider de telles augmentations de capital social, sur les seules délibérations du conseil d'administration, dans la limite d'un plafond représentant 5% du capital social ; une telle délégation de compétence emporterait renonciation de plein droit des actionnaires à leur droit d'attribution des actions nouvelles émises dans le cadre des augmentations de capital par

incorporation des réserves, bénéfiques ou primes d'émission qui seraient décidées par le conseil en vertu de cette délégation, et ce, sous réserve de l'attribution définitive des actions gratuites aux bénéficiaires à l'issue de la période d'acquisition.

- ✓ De fixer à 38 mois la durée de l'autorisation ainsi consentie au conseil d'administration à l'effet de procéder en une ou plusieurs fois à l'attribution d'actions gratuites dans les conditions sus visées.

L'augmentation de capital par incorporation des réserves, bénéfiques, primes d'émission qui serait décidée par le conseil en vertu de l'autorisation proposée aura une incidence sur la situation des titulaires de valeurs mobilières en particulier en ce qui concerne leur quote part des capitaux propres.

Nous vous rappelons que le rapport du commissaire aux comptes qui sera présenté à votre assemblée a été mis à disposition et déposé au siège social de la société dans les conditions prévues par la loi.

Si votre assemblée devait approuver la proposition d'attribution gratuite aux salariés de la société, nous vous rappelons que conformément aux dispositions de l'article L.225-197-4 du code de commerce, le conseil d'administration informera chaque année l'assemblée des opérations réalisées en vertu de l'autorisation donnée par voie d'assemblée.

1.30 Risques de variation de cours (rec.89.01 COB)

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

1.31 Opérations réalisées 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 sont les suivantes :

- ✓ Le 13 Septembre, achat de 1 200 actions AST GROUPE à 10.93€par M.TUR Sylvain.

1.32 Actionnariat

Conformément aux dispositions de l'article L233-13 du Code de Commerce, nous indiquons ci-après l'identité des actionnaires possédant au 31 décembre 2007 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

1.33 Gouvernance d'entreprise

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

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

A ce jour il n'existe pas d'administrateur indépendant au sens du rapport Viénot-Bouton.

1.34 Rapport du Président sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil et sur les procédures de contrôle interne mises en place par la société

Vous allez entendre la lecture du rapport établi par le Président de votre Conseil d'Administration conformément aux dispositions des articles L.225-37, 225-51 et 225-68 du code de commerce sur les conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil et sur les procédures de contrôle interne mises en place par la société (*se reporter au paragraphe I / 3.6.1 figurant à la page 31 du présent document*).

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions soumises à votre approbation.

Le Conseil d'Administration

ANNEXE 1

RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES (en K€)					
	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004	30/06/2003
Date d'arrêté	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004	30/06/2003
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	18	6
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	3049	3049	3049	2541	405
Nombre d'actions					
- ordinaires	8 469 342	8 469 342	8 469 342	7 057 785	1 012 500
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	78931	63027	37866	29749	15363
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	10697	8494	6130	3632	1702
Impôts sur les bénéfices	1264	2526	1930	1179	573
Participation des salariés	570	689	508	33	18
Dot. Amortissements et provisions	828	416	128	57	
Résultat net	8035	4864	3564	2363	1200
Résultat distribué	non défini	1261	1101	918	365
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot. amortissements, provisions	1,05	0,62	0,44	0,34	1,10
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,95	0,57	0,42	0,33	1,19
Dividende attribué		0,15	0,13	0,13	0,36
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	270	168	98	68	45
Masse salariale	8690	5514	3376	2731	1172
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	3670	2444	1494	1204	524

ANNEXE 2

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<i>Dénomination</i> <i>Siège Social</i>	<i>Capital</i> <i>Capitaux Propres</i>	<i>Q.P. Détenue</i> <i>Divid. encaiss.</i>	<i>Val. brute Titres</i> <i>Val. nette Titres</i>	<i>Prêts, avances</i> <i>Cautions</i>	<i>Chiffre d'affaires</i> <i>Résultat</i>
FILIALES (plus de 50%)					
COFIBAT	210 000	75,00 %	1 212 328	161 728	7 641 328
	3 102 617	261 015	1 212 328		(15 199)
FONCIALIS	68 200	100,00 %	62 058		(3 315)
	12 585				
EVOLIM	37 000	100,00 %	33 321	47 000	
	(49 781)		33 321		(21 933)
SNC ST MAURICE VERCHERES	1 000	50,00 %	500	271 312	
			500		
SCI ST CERGUES	1 000	50,00 %	500	231 289	
			500		
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
LEALEX	37 000	20,00 %	7 400		6 045 755
	224 052		7 400		(22 664)
AUTRES TITRES					

2 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur l'augmentation de capital réservée aux salariés avec suppression du droit préférentiel de souscription

A.S.T. Groupe

Société Anonyme au Capital Social de 3 048 963.12 €
20 boulevard Charles de Gaulle
69150 DECINES CHARPIEU

RCS LYON 392 549 820

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL RESERVEE AUX SALARIES AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Mesdames, Messieurs les actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, et en exécution de la mission prévue par les articles L. 225-135 et suivants du Code de Commerce, nous vous présentons notre rapport sur la proposition de délégation au Conseil d'Administration de la compétence de décider une augmentation de capital par l'émission d'actions ordinaires avec suppression du droit préférentiel de souscription réservée aux salariés, pour un montant maximum de 91 469 €, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer.

Cette augmentation de capital est soumise à votre approbation en application des dispositions des articles L.225-129-6 du Code de Commerce et L.3332-18 du Code du travail.

Votre Conseil d'Administration vous propose, sur la base de son rapport, de lui déléguer, pour une durée de 26 mois, la compétence pour décider une augmentation de capital et de renoncer à votre droit préférentiel de souscription. Le cas échéant, il lui appartiendra de fixer les conditions définitives d'émission de cette opération.

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport conformément aux articles R.225-113 et R.225-114 du Code de Commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées des comptes, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.

Nous avons mis en oeuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier le contenu du rapport du Conseil d'Administration relatif à cette opération et les modalités de détermination du prix d'émission des titres de capital à émettre.

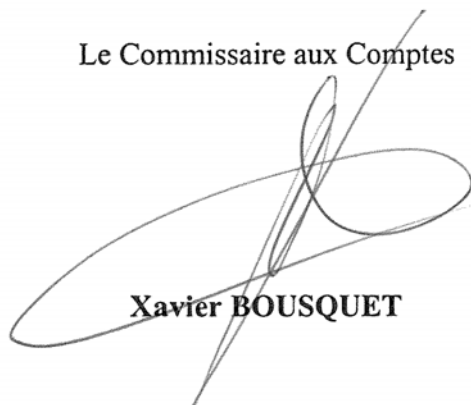
Sous réserve de l'examen ultérieur des conditions de l'augmentation du capital qui serait décidée nous n'avons pas d'observation à formuler sur les modalités de détermination du prix d'émission données dans le rapport du Conseil d'Administration.

Le montant du prix d'émission n'étant pas fixé, nous n'exprimons pas d'avis sur les conditions définitives dans lesquelles l'augmentation de capital serait réalisée et, par voie de conséquence, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Conformément à l'article R.225-116 du Code de Commerce, nous établirons un rapport complémentaire, le cas échéant, lors de l'usage de cette autorisation par votre Conseil d'Administration.

A Craponne, le 22 mai 2008

Le Commissaire aux Comptes



Xavier BOUSQUET

A Lyon-Charbonnières, le 22 mai 2008

Le Commissaire aux Comptes



In Extenso Rhône Alpes
Pascal LEVIEUX

3 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur l'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux

A.S.T. Groupe

Société Anonyme au Capital Social de 3 048 963.12 Euros

20 boulevard Charles de Gaulle
69150 DECINES CHARPIEU

RCS LYON 392 549 820

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR L'ATTRIBUTION GRATUITE D' ACTIONS EXISTANTES
OU A EMETTRE AU PROFIT DES MEMBRES DU PERSONNEL SALARIÉ
ET DES MANDATAIRES SOCIAUX**

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par l'article L.225-197-1 du Code de commerce, nous avons établi le présent rapport sur le projet d'attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre au profit de certains membres du personnel salarié et/ou des mandataires sociaux de la société AST Groupe.

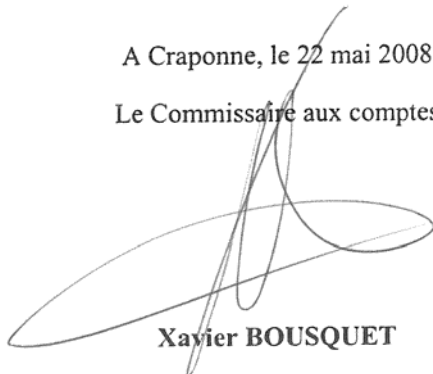
Votre conseil d'administration vous propose de l'autoriser à attribuer gratuitement des actions existantes ou à émettre. Il lui appartient d'établir un rapport sur cette opération à laquelle il souhaite pouvoir procéder. Il nous appartient de vous faire part, le cas échéant, de nos observations sur les informations qui vous sont ainsi données sur l'opération envisagée.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier notamment que les modalités envisagées et données dans le rapport du conseil d'administration s'inscrivent dans le cadre des dispositions prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les informations données dans le rapport du conseil d'administration portant sur l'opération envisagée d'attribution gratuite d'actions.

A Craponne, le 22 mai 2008

Le Commissaire aux comptes



Xavier BOUSQUET

A Lyon-Charbonnières, le 22 mai 2008

Le Commissaire aux comptes



**In Extenso Rhône Alpes
Pascal LEVIEUX**

4 Comptes consolidés au 31/12/2007

4.1 Bilan consolidé, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie au 31/12/2007

2.1.1 Bilan Actif Consolidé en K€

Bilan actif consolidé		MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Ecart d'acquisition nets	Note 2	331	331
Immobilisations incorporelles nettes	Note 1	746	106
Immobilisations corporelles nettes (hors Im.plac.)	Note 3	2 147	1 143
Titres mis en équivalence		42	
Autres actifs financiers non courants	Note 4	209	167
Actifs d'impôts différés		73	253
Total des Actifs non courants		3 548	2 000
Stocks nets	Note 5	18 754	11 203
Créances clients et autres créances nettes	Note 6	17 308	12 374
Impôts courants		2 154	
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 7	13 968	13 318
Actifs détenus en vue d'être cédés			4 006
Total des Actifs courants		52 183	40 903
TOTAL DE L'ACTIF		55 731	42 903

2.1.2 Bilan Passif Consolidé en K€

Bilan passif consolidé		MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Capital social	Note 8	3 049	3 049
Primes d'émission		336	336
Réserves liées au capital		9 078	5 476
Réserves consolidées		4 082	1 104
Résultat net		5 079	7 033
Capitaux propres part du groupe		21 625	16 998
Intérêts minoritaires dans les réserves		790	1 117
Intérêts minoritaires dans le résultat		-14	706
Intérêts minoritaires		776	1 823
Total capitaux propres		22 400	18 821
Dettes financières à long et moyen terme	Note 10	270	109
Avantages du personnel	Note 9	5	100
Provisions - non courant	Note 9	193	252
Total des Passifs non courants		468	461
Part à moins d'un an des dettes financières à L et MT		61	87
Concours bancaires	Note 10	2 666	1 380
Dettes fournisseurs et autres dettes	Note 11	30 135	17 983
Impôts courants			1 096
Passifs détenus en vue d'être cédés			3 074
Total des Passifs courants		32 862	23 621
TOTAL DU PASSIF		55 731	42 903

2.1.3 Compte de résultat Consolidé en K€

Compte de résultat consolidé		MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Chiffre d'affaires	Note 12	90 635	89 679
Autres produits de l'activité		352	764
Produits des activités ordinaires		90 987	90 443
Achats consommés	Note 13	-60 474	-57 980
Charges de personnel	Note 14	-13 532	-10 490
Charges externes	Note 15	-10 586	-8 754
Impôts et taxes	Note 16	-1 331	-1 124
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-459	-255
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		97	-145
Variation de stocks de produits en cours/produits finis			
Autres charges d'exploitation nettes des produits		-2	7
Résultat opérationnel courant		4 699	11 702
Autres charges opérationnelles			
Résultat opérationnel		4 699	11 702
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		210	231
Coût de l'endettement financier brut		-65	-138
Coût de l'endettement financier net		145	93
Autres produits et charges financiers		184	34
Charges d'impôt sur le résultat	Note 17	-1 775	-4 090
Quote part de résultat des sociétés associées		-7	
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		3 247	7 739
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession		1 818	
RESULTAT NET		5 065	7 739
Part des minoritaires dans le résultat		-14	706
RESULTAT NET PART DU GROUPE		5 079	7 033

2.1.4 Résultat par action

Résultat par action	MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Résultat de base par action	0,60	0,83
Résultat dilué par action	0,60	0,83

2.1.5 Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€

Tableau des flux de trésorerie en K€	MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
RESULTAT NET CONSOLIDE y compris intérêts minoritaires	5 065	7 739
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence, nette des dividendes reçus	7	
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	381	345
Gains et pertes latents liés aux variations de juste-valeur		
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés		
Autres produits et charges calculés	-8	-7
Plus et moins values de cession	-1 816	-13
Profits et pertes de dilution		
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	3 629	8 064
Coût de l'endettement financier net	65	138
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	1 775	4 090
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT avant coût de l'endettement financier et impôt	5 468	12 292
Impôts versés	-4 844	-4 278
Augmentation des clients et autres débiteurs	-4 933	-5 724
Augmentation des stocks	-7 550	1 646
Diminution des fournisseurs et autres créditeurs	12 152	6 448
Autres mouvements		
VARIATION DU BFR lié à l'activité	-5 176	-1 908
Flux net de trésorerie généré par l'activité	292	10 384
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décaiss / acquisition immos incorporelles	-829	-73
Décaiss / acquisition immos corporelles	-1 420	-506
Encaiss / cession d'immos corp et incorp	23	10
Subventions d'investissement encaissés		
Décaiss / acquisition immos financières	-112	-14
Encaiss / cession immos financières	2 751	1
Tréso.nette /acquisitions & cessions de filiales	-1 728	-301
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-1 316	-882
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports		
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	-1 261	-1 098
Dividendes versés aux minoritaires	-88	-290
Variation des autres fonds propres	-178	-508
Encaissements provenant d'emprunts	259	8
Remboursement d'emprunts	-73	-171
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-1 341	-2 059
VARIATION DE TRESORERIE	-2 365	7 443
<u>Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€(suite)</u>		
Incidences des variations de taux de change		
TRESORERIE A L'OUVERTURE	13 666	6 070
Reclassement de trésorerie		152
TRESORERIE A LA CLOTURE	11 301	13 666
Dont trésorerie active	13 968	13 318
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	-2 666	-1 380
Dont trésorerie comprise dans les actifs cédés		1 727

2.1.6 Tableau de variation des capitaux propres consolidé en K€

K€	Capital	Réserves et résultat de	Actions propres	Total part du groupe	Part minoritaire	Total
Au 31 décembre 2005	3 049	9 435	-163	12 321	1 389	13 710
Dividendes versés		-1 098		-1098	-290	-1 388
Résultat de l'exercice		7 033		7033	706	7 739
Achat et résultat de cession			-508	-508		-508
Correction : juste valeur VMP		135		135		135
Correction : écart d'acquisition		31		31		31
Autres mouvements		26		26	18	44
Actifs destinés à être cédés					-942	-942
Au 31 décembre 2006	3 049	15 562	-671	17 940	881	18 821
Dividendes versés		-1 261		-1261	-88	-1 349
Résultat de l'exercice		5 078		5078	-14	5 064
Achat et résultat de cession			-148	-148		-148
Autres mouvements		3		3	-3	0
Variation de périmètre (sortie Clairvie)		-30		-30		-30
Variation de périmètre (entrée Lealex)		42		42		42
au 31 décembre 2007	3 049	19 394	-819	21 624	776	22 400

4.2 Annexes aux comptes consolidés

La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2007 qui ont été arrêtés par le conseil d'administration le 8 avril 2008.

Conformément à la législation française, les états financiers seront considérés comme définitifs lorsqu'ils auront été approuvés par les actionnaires de la société lors de l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 9 juin 2008.

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.

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

2.2.1 Evénements de l'exercice

Exposé général

L'année 2007 aura été une année perturbée pour notre secteur d'activité : prix du foncier au plus haut, pénurie forte d'entreprises, tension sur les prêts, crise des « subprimes ». Cette conjonction d'éléments est venue affecter la performance du marché et la rentabilité de notre entreprise.

Dans cet environnement contrasté, notre société n'a pourtant pas arrêté sa formidable dynamique de croissance et est devenue un véritable modèle défensif. Nos ventes diffus et VEFA ont toutes deux surperformé leur marché. Ces performances témoignent de la pertinence de notre modèle et du bon positionnement de notre offre. Une offre qu'A.S.T Groupe ne cesse d'améliorer tout comme la qualité de ses prestations afin de satisfaire ses clients.

Notre maison « Low-cost », Top Duo[®], est plus que jamais le fer de lance de notre développement géographique. Avec cette offre, votre Groupe est devenu en moins de 10 ans l'un des principaux acteurs du marché français de la maison individuelle et nous restons convaincu que nous en deviendrons l'un des leaders.

Evénements importants survenus au cours de l'exercice écoulé

✚ Le groupe AST s'est porté acquéreur sur l'exercice d'une branche d'activité de constructeur de maisons individuelles dans la région toulousaine à travers les marques VILLAS et SUDECOMAISONS.


Cette branche d'activité comprend les éléments suivants :

- ✓ Enseigne, nom commercial, clientèle...
- ✓ Contrats de construction avec travaux non démarrés ou n'ayant pas dépassé le stade hors d'air
- ✓ Les baux commerciaux
- ✓ Les éléments corporels mobiliers
- ✓ Transfert de 13 contrats de travail
- ✓ Documents et dossiers professionnels

Le prix de cession s'est élevé à 449 K€ réparti entre :

- ✓ Eléments incorporels (Enregistré en fonds de commerce) : 434 K€
- ✓ Eléments corporels (Enregistré en matériel) : 15 K€

Dans le cadre de cette acquisition, AST GROUPE s'est porté également acquéreur des marques pour un montant de 51 K€, valeur enregistrée dans les immobilisations incorporelles.

 Cession de CLAIRVIE :

AST GROUPE a cédé sa participation dans la SAS CLAIRVIE en date du 1^{er} mars 2007 pour un montant de 2 750 K€

En l'absence de données financières à cette date et par simplification, la déconsolidation de la société s'est faite à la date du 1er Janvier 2007.

La cession de CLAIRVIE est venue impacter de façon significative le résultat de l'exercice 2007 à hauteur de 1 818 K€ (montant comptabilisé en résultat net d'IS des activités arrêtées).

Sans cette cession, le résultat net consolidé aurait été de 3 247 K€

Le tableau ci-dessous fait apparaître un comparatif des principales données du compte de résultat consolidé sans CLAIRVIE au 31 décembre 2006 (soit à périmètre constant par rapport au 31 décembre 2007).

Compte de résultat consolidé (en €)	MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Chiffres d'affaires	90 635 002	78 527 106
Autres produits de l'activité	351 566	722 955
Produits des activités ordinaires	90 986 568	79 250 061
Achats consommés	-60 473 921	-49 698 691
Charges de personnel	-13 532 190	-9 458 155
Charges externes	-10 586 277	-8 058 766
Impôts et taxes	-1 330 713	-1 048 311
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-459 194	-233 450
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	97 176	-107 751
Variation de stocks de produits en cours/produits finis		0
Autres charges d'exploitation nettes des produits	-2 327	6 545
Résultat opérationnel courant	4 699 122	10 651 482
Autres charges opérationnelles		0
Résultat opérationnel	4 699 122	10 651 482
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	209 792	195 364
Coût de l'endettement financier brut	-64 754	-136 069
Coût de l'endettement financier net	145 038	59 295
Autres produits et charges financiers	184 121	33 623
Charges d'impôt sur le résultat	-1 774 532	-3 725 620
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	-7 112	0
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	3 246 637	7 018 780

2.2.2 Principes et méthodes comptables

Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés du groupe au 31 décembre 2007 ont été préparés conformément aux normes internationales établies par l'IASB : IAS (International Accounting Standards), et IFRS (International Financial Reporting Standards), complétés des interprétations formulées par les comités SIC et IFRIC, approuvées par l'Union Européenne, applicables à cette date.

Principes de préparation des états financiers

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2007 sont préparés sur la base du coût historique, à l'exception de certains actifs évalués à leur juste valeur ; ils sont présentés comparativement avec l'exercice 2006.

Le groupe a appliqué les normes et interprétations nouvelles d'application obligatoire en 2007 à savoir:

- ✓ IFRS 7 : instruments financiers (compléments d'information) ;
- ✓ IAS 1 (Amendement) : présentation des états financiers (informations complémentaires sur le capital) ;
- ✓ La norme IFRS 7 chez AST Groupe s'applique pour l'IFRS7.37 relative à l'information à fournir sur la balance âgée des actifs financiers échus impayés et non dépréciés, ainsi qu'une analyse des actifs dépréciés.

L'application des interprétations suivantes n'a eu aucun impact sur les comptes du groupe :

- ✓ IFRIC 7 relatif au retraitement des comptes des sociétés opérant dans des économies hyper-inflationnistes ;
- ✓ IFRIC 8 relative au champ d'application d'IFRS 2 – Paiements fondés sur des actions,
- ✓ IFRIC 9 relative à la ré-estimation des dérivés incorporés ;
- ✓ IFRIC 10 relative aux dépréciations comptabilisées lors des arrêts intermédiaires

Le groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations, publiées par l'IASB, adoptées ou non par l'Union Européenne, mais d'application postérieure aux comptes clos au 31 décembre 2007 :

- ✓ IAS 1 révisée : présentations des états financiers ;
- ✓ IFRS 8 : secteurs opérationnels ;
- ✓ IAS 23 : coûts d'emprunts ;

- ✓ IFRIC 11 : actions propres et transactions intra-groupe ;
- ✓ IFRIC 12 : accord de concession de service public ;
- ✓ IFRIC 13 : programmes de fidélisation clients ;
- ✓ IFRIC 14 : limite des avantages économiques liés au surfinancement du régime et obligations de financement minimum.

En l'absence de normes ou interprétations applicables à une transaction spécifique ou un événement, la direction du groupe a fait usage de jugement pour définir et appliquer les méthodes comptables qui permettront d'obtenir des informations pertinentes et fiables, afin que les états financiers :

- ✓ présentent une image fidèle de la situation financière, de la performance financière et des flux de trésorerie du Groupe ;
- ✓ traduisent la réalité économique des transactions ;
- ✓ soient neutres, prudents, et complets dans tous leurs aspects significatifs.

Estimations de la Direction

La préparation des états financiers consolidés amène la Direction à recourir à des hypothèses et à des estimations dans la mise en œuvre des principes comptables pour valoriser des actifs et des passifs ainsi que des produits et des charges pour la période présentée. Les montants réels pourront être différents de ces estimations.

Les principales estimations faites par la Direction portent notamment sur les hypothèses retenues pour le calcul des engagements de retraite et les provisions.

Règles générales de présentation des états financiers

Le bilan consolidé est présenté selon le critère de distinction « courant » / « non courant » défini par la norme IAS1.

Les dettes financières, les provisions pour risques et les actifs financiers sont donc ventilés entre la part à moins d'un an en « courant » et plus à d'un an en « non courant ».

Le compte de résultat est présenté par nature, selon le modèle proposé par le Conseil National de la comptabilité (CNC) dans sa recommandation 2004-R-02.

Le tableau de flux de trésorerie est présenté selon la méthode indirecte, suivant le modèle proposé par le Conseil National de la comptabilité (CNC) dans sa recommandation 2004-R-02.

Le tableau de variation des capitaux propres est présenté conformément à la norme IAS 1

Méthode de consolidation

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

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

Règles et méthodes comptables

Ecart d'acquisition

L'écart de consolidation positif découlant de l'acquisition d'une nouvelle participation représente l'écart entre le prix d'acquisition et la valeur de l'actif net au moment de l'achat.

L'écart d'acquisition n'est pas amorti.

A chaque date de clôture, le groupe évalue les facteurs tendant à indiquer une possible réduction de valeur.

Si de tels facteurs existent, le groupe procède, en application de la norme IAS 36, à un test visant à déterminer s'il y a lieu de constater une réduction de valeur.

Immobilisations incorporelles

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

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
 - 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

Approche par les composants

Les constructions acquises sur 2007 ont été décomposées afin d'appliquer des plans d'amortissement de durées différentes.

Pour toutes les autres immobilisations la décomposition par composants ne se justifie pas.

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.

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).

Les travaux en cours

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

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

Au cours de cette première phase des coûts sont constatés :

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

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

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

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

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

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 ».

Dépréciation 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.

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. Etant 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.

Capitaux propres

Les actions propres sont déduites des capitaux propres. Les résultats de cession d'actions propres sont imputés en capitaux propres.

Subvention d'investissement

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

Provisions pour risques et charges

✓ **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 formulées 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.

✓ **Provisions pour litiges** : les provisions pour litiges sont constituées pour faire face à une obligation actuelle, et estimable de manière fiable. Les garanties dommages-ouvrage, biennale et décennale sont couvertes par les compagnies d'assurances. Ces risques étant transférés à un tiers, aucune provision n'est constituée à ce titre dans les comptes.

✓ **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 : 10% pour les cadres et 5% pour les non cadres

Table de mortalité : TGH 05 pour les Hommes et TGF 05 pour les Femmes

Taux d'actualisation retenu : 4.75%

Hypothèse de départ retenue : départ volontaire à 65 ans

Taux de rotation retenue : 20 % pour les cadres et 30% pour les non cadres

Taux de charges patronales retenues : 45%

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.

Actualisation des actifs et passifs

Au 31 décembre 2007 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.

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. Le pourcentage d'avancement est déterminé sur la base du taux d'appel de fonds émis en conformité avec l'application du régime de la vente VEFA ou du code de la construction pour le CCMI.

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.

Il n'y a donc jamais eu lieu de constituer de provision de cette nature.

Reconnaissance du Chiffre d'Affaires

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 aux appels de fonds émis par le Groupe.

Retraitement des crédits baux

Les crédits baux sont retraités afin de dégager la partie amortissement du capital de la partie financière. Ce retraitement est effectué en portant en immobilisation la valeur des biens puis en calculant sur cette valeur un amortissement à un taux correspondant à la durée du crédit bail.

Un emprunt correspondant est simulé et les intérêts sont passés en charges par différence entre les loyers versés et ce remboursement. Ce retraitement a été effectué pour l'ensemble des sociétés consolidées.

Actifs et passifs d'impôt différés

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable sur l'ensemble des différences futures entre les résultats comptable et fiscal. Ces différences temporelles génèrent des actifs et passifs d'impôt qualifiés de différés. Ils sont évalués au taux de droit commun en vigueur à la clôture.

Les actifs d'impôts différés sont constatés dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable futur sera disponible, qui permettra d'imputer les différences temporelles.

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.

Résultat par action

- ✓ 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.

Information sectorielle

Secteur d'activité

Un secteur d'activité est une composante distincte du groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services liés et qui est exposée à des risques et une rentabilité différente de ceux des autres secteurs d'activité.

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 deux secteurs d'activités, à savoir la promotion dans le cadre des contrats VEFA et la construction dans le cadre des contrats CMI.

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

Secteur géographique

Un secteur géographique est une composante distincte du groupe qui est engagée dans la fourniture de produits ou de services liés dans un environnement particulier et qui est exposée à des risques et une rentabilité différente de ceux des autres secteurs géographiques.

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.

Information aux parties liées

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

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

Le groupe a défini les parties liées suivantes :

- ✓ Filiales non consolidées, filiales détenues à 100 % à savoir FONCIALIS et EVOLIM
- ✓ Coentreprises non consolidées, participations à 50 %, SCI ST CERGUES et SNC ST MAURICE VERCHERES
- ✓ Entreprises associées et consolidées, à savoir LEALEX
- ✓ Les dirigeants du groupe, le conseil d'administration de la société tête de groupe

Options retenues dans le cadre de la transition au référentiel IFRS en 2005

Lors de la première application des normes IFRS, il a été retenu les principales options suivantes :

- ✓ Imputation des actions auto détenues sur les capitaux propres et annulation des résultats de cession des actions propres par les réserves consolidées
- ✓ Estimation des valeurs mobilières de placement à leur juste valeur
- ✓ Mise en place de tests de dépréciation en conformité avec IAS 36

2.2.3 Informations relatives au périmètre de consolidation

Sociétés du groupe et périmètre de consolidation

Mouvements de périmètre

- ✓ Sortie du périmètre : la société AST GROUPE a cédé la participation qu'elle détenait dans la société CLAIRVIE à la date du 1^{er} mars 2007.
- ✓ Entrée dans le périmètre : la société avait acquis en novembre 2005, 20% de la société LEALEX. Il a été décidé de consolider cette société pour la première fois, sur 2007, par mise en équivalence.

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.

METHODE DE CONSOLIDATION	% CONTROLE	% INTERETS
INTEGRATION GLOBALE		
COFIBAT VILLAS TRIDENT SAS 3 avenue du Docteur Pramayon, 13 690 GRAVESON. Siret : 312 194 269 00030	75%	75%
INTEGRATION PROPORTIONNELLE Néant		
MISE EN EQUIVALENCE		
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	20%	20%

La société Villas Club, filiale d'AST Groupe, a fait l'objet d'une transmission universelle du patrimoine en date du 20 novembre 2007 au profit de la société mère.

Les filiales consolidées ont toutes un exercice social allant du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Sociétés non consolidées

- ✓ **FONCIALIS SAS**, filiale à 100% : l'activité de cette filiale est encore non significative. Ses titres figurent à l'actif du bilan au 31 décembre 2007 pour un montant brut de 62 K€ Une provision pour dépréciation des titres pour le même montant a été constatée sur l'exercice.
- ✓ **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 2007 pour un montant de 33K€

✓ **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 ST CERGUES et la SNC ST MAURICE**
Information sur les filiales et participations consolidées

✓ **COFIBAT VILLAS TRIDENT SAS** : cette société est spécialisée dans la construction et la promotion de maisons individuelles en Provence Alpes Côte d'Azur depuis plus de trente ans sous la marque commerciale VILLAS TRIDENT.

✓ **LEALEX SARL** : cette société est spécialisée dans les travaux d'installation électrique.

3.2.1 Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leur variation

Note 1-Immobilisations incorporelles

Immobilisations incorporelles	MONTANTS 2007			MONTANTS 2006
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net
Marques	55		55	
Fonds commercial	536		536	73
Autres immobilisations incorporelles	473	318	155	33
	1 063	318	746	106

Les acquisitions de l'exercice concernent en particulier les acquisitions évoquées dans les faits marquants de l'exercice à savoir :

- ✓ Branche d'activité constructions de maisons individuelles : 463 K€(intégrant les frais)
- ✓ Marque Villas JB et SUDECO MAISON : 55 K€

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
Solde Période 2006	234	128	106
Acquisitions	829		829
Cessions, mises au rebut			
Effets de variation de périmètre			
Variation des dépréciations et amortissements		189	-189
Effets des variations de change			
Autres			
Solde Période 2007	1 063	318	746

Note 2-Ecarts d'acquisition

Ecarts d'acquisition	MONTANTS 2007			MONTANTS 2006
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Ecarts d'acquisition	331		331	331

L'écart d'acquisition correspond à l'acquisition de la filiale Cofibat en 2005.

Note 3-Immobilisations corporelles

Immobilisations corporelles	MONTANTS 2007			MONTANTS 2006
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net
Terrains	47		47	
Constructions	664	81	583	163
Immeubles de placement				
Installations techniques, matériels et outillages	18	11	7	8
Autres immobilisations corporelles et en-cours	2 227	718	1 509	973
	2 956	809	2 147	1 143
dont immobilisations en location financement	87	37	50	158

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
Solde Période 2006	1 702	559	1 143
Acquisitions	1 448		1 448
Cessions, mises au rebut	195	36	158
Effets de variation de périmètre			
Variation des dépréciations et amortissements		286	-286
Effets des variations de change			
Autres			
Solde Période 2007	2 956	809	2 147

Note 4-Autres actifs financiers non courant

Autres actifs financiers	MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Dépôts et cautionnements	174	63
Créances rattachées		
Prêts		
Titres de participation	35	104
	209	167

La diminution des titres de participation correspond essentiellement à la provision constatée sur les titres de la société FONCIALIS.

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

	2007	2006
EVOLIM	33	33
FONCIALIS	0	62
LEALEX		7
Divers SCI, SNC....	2	1
Titres de participation	35	104

Note 5-Stocks

Stocks	MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Stocks de matières premières nets		
Stocks d'encours nets	18 754	10 858
Stocks de produits intermédiaires et finis nets		
Stocks de marchandises nets		345
	18 754	11 203
dont Provisions pour dépréciation	0	0

Note 6-Créances clients et autres créances

Créances clients et autres débiteurs	MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Clients nets	12 378	9 403
Paievements d'avance	7	
Autres débiteurs nets	4 923	2 971
	17 308	12 374
<i>dont Provisions pour créances douteuses</i>	38	48

Créances clients et autres débiteurs	2007			2006
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Avances et acomptes versés	7		7	0
Clients	12 416	38	12 378	9 403
Créances fiscales et sociales	2 992		2 992	1 780
Comptes courants débiteurs	51		51	37
Débiteurs divers	1 311		1 311	824
Charges constatées d'avance	568		568	330
	17 346	38	17 308	12 374

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

Note 7 – Trésorerie en €

Trésorerie et équivalents de trésorerie	MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Valeurs mobilières de placements	9 950	5 739
Disponibilités	4 018	7 579
	13 968	13 318

Les valeurs mobilières de placement se composent de :

	2007	2006
Sicav et FCP	2 116	5 739
Comptes à terme	7 834	0
Valeurs mobilières de placement	9 950	5 739

Note 8- Capital social

Le capital de la société anonyme AST Groupe est de 3 048 963.12€ divisé en 8 469 342 actions de 0.36€

Il n'a pas enregistré de modifications sur la période.

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

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	MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	5	100
Provisions pour risques et charges	193	252
Provisions pour restructuration		
Provisions, part à long terme	198	352
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour restructuration		
Provisions, part à court terme		
	198	352

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

	Solde 2006	Dotation	Reprise avec utilisation	Reprise sans utilisation	Solde 2007
Provisions pour engagement vis-à-vis du personnel	100	3		98	5
Provisions pour risques et charges	252	187	173	74	193
	352	190	173	172	198

Note 10- Emprunts et dettes financières

Dettes financières	2007			2006		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès Ets de crédit	21	223	244	2		2
Concours bancaires courants	2 666		2 666	1 380		1 380
Dettes financières crédit bail	6	47	54	60	109	169
Autres dettes financières diverses	34		34	25		25
	2 727	270	2 997	1 467	109	1 576

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

Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

Dettes fournisseurs et autres dettes	MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Dettes fournisseurs	25 912	14 117
Dettes sociales et fiscales	3 689	3 437
Autres dettes	534	429
	30 135	17 983

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

Note 12- Ventilation du chiffre d'affaires

	2007	2006
Activité CMI	57 464	54 112
Activité VEFA	33 171	35 566
Total	90 635	89 678

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

	2007	2006
Salaires et traitements	9 120	6 771
Charges sociales	3 842	3 041
Participation des salariés	570	678
Total	13 532	10 490

Note 15- Charges externes

	2007	2006
Sous-traitance générale	17	
Locations et charges locatives	1569	903
Entretien et réparations	283	160
Primes d'assurances	1115	841
Services extérieurs divers	166	99
Personnel extérieur	20	8
Intermédiaires et honoraires	2997	2009
Publicité	3099	2580
Déplacements, missions, réceptions	684	553
Frais postaux et télécommunications	625	467
Services bancaires	57	262
Autres services divers	107	51
Autres charges d'exploitation	-152	821
Total	10 586	8 754

Note 16- Impôts et taxes

La charge d'impôts et taxes figurant dans ce poste comprend principalement la taxe professionnelle, les taxes sur salaires et l'Organic.

Note 17- Impôts sur les résultats

Analyse de la charge d'impôt	MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Impôts courants	1 595	4 135
Impôts différés	180	-45
	1 775	4 090

	MONTANTS 2007	MONTANTS 2006
Résultat avant impôt	5 028	11 829
Charge totale d'impôt	1 775	4 090
Résultat avant activités cédées et quote part des sociétés associées	3 254	7 739

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

Preuve d'impôt	MONTANTS 2007
Résultat avant impôt	5 028
impôt théorique	1 676
Différences permanentes (TVTS, amortissements et charges non déductibles)	84
Retraitements de consolidation n'ayant pas donné lieu à impôts différés	-12
Contribution sociale	27
Charge totale d'impôt	1 775

Note 18- Actions propres

Le groupe détient 77 175 actions propres au 31 décembre 2007 pour une valeur d'achat de 1 076 668 €

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 19 – 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 2007 était le suivant :

Au 31/12/2007 (en milliers €)	Inférieur à 1 an	De 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunt bancaire	21	93	130	244
Concours bancaires	2666			2666
Crédit bail	7	47		54
Autres dettes financières	33			33
Total	2727	140	130	2997

L'emprunt bancaire est à taux fixe.

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 réalisé en France Métropolitaine et en euros.

Risque de liquidité

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).

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.

La trésorerie nette est toujours fortement excédentaire à la fin de l'exercice.

Risque de crédit

La balance âgée des actifs financiers échus et impayés et non dépréciés peut se présenter comme suit :

Montants en K€	< 1 mois	< 2mois	< 3 mois	< 4 mois	< 5 mois
Clients et comptes rattachés	2646	485	347	41	855

Les informations concernant l'année 2006 n'ont pu être fournies par manque d'informations disponibles.

Informations diverses

Evénements postérieurs à l'arrêté

Néant

Plan d'options

Dans le cadre des actions propres détenues par la société, il a été affecté 60 291 titres à l'objectif « attribution aux salariés ».

La prochaine Assemblée Générale aura à se prononcer sur une autorisation à donner au Conseil d'Administration afin que celui-ci soit seul compétent pour déterminer l'identité des bénéficiaires, fixer les conditions et les critères d'attribution des actions gratuites dans les limites prévues par la loi.

Informations sur les parties liées

Rémunération des dirigeants (en euros)

Monsieur Alain TUR, Président Directeur Général

- ✓ Rémunération brute : 146 879€
- ✓ Avantages sociaux : 6090 €(avantage en nature)

Monsieur Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur

- ✓ Rémunération brute : 112 200 €(dont 8550 €de primes exceptionnelles)
- ✓ Avantages sociaux : 8612 €(avantage en nature et participation)

Monsieur Ashley FERNANDEZ, Directeur Général Délégué et administrateur

- ✓ Rémunération brute : 304 043 €(dont 163 406 €d'indemnité transactionnelle soumise à charges et 27 400 €de prime exceptionnelle)
- ✓ Indemnité transactionnelle non soumise à charges : 201 866 €
- ✓ Avantages sociaux : 4052,51 €au titre de la Participation

Transaction avec les autres parties liées

Informations concernant le compte de résultat	Charge		Produit	
	2007	2006	2007	2006
Filiales Coentreprises Sociétés associées	2 028	525		
Informations concernant le bilan	Créance		Dette	
	2007	2006	2007	2006
Filiales Coentreprises Sociétés associées	47 503		234	72

Pour les filiales :

- ✓ FONCIALIS
- ✓ EVOLIM

Pour les co-entreprises :

- ✓ SNC ST MAURICE VERCHERES
- ✓ SCI ST CERGUES

Pour les sociétés associées :

- ✓ LEALEX

Fixation des jetons de présence

Aucun jeton de présence n'est perçu.

Engagements hors bilan

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Compromis Achat Terrains	11 954					11 954
TOTAL	11 954					11 954

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions Achat Terrains	459					459
Garantie Fin Achèvement	23 334					23 334
TOTAL	23 793					23 793

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 31/12/2007 concernées par ces garanties s'élève à 46 239 747€TTC dont 23 334 788€TTC reste à effectuer au-delà du 31/12/2007.

Effectifs

Répartition	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dirigeants	5	5	5	5	6	6	3
Service commercial	16	24	36	55	87	95	108
Service administratif	4	6	6	6	11	13	30
Service technique	6	13	16	21	50	75	103
Service comptabilité – contrôle de gestion	2	3	3	4	7	9	13
Foncier	1	2	2	2	3	3	7
Communication/Marketing				1	2	2	2
R. H.			1	1	1	2	3
Informatique			1	4	5	7	8
Qualité							1
Juridique							1
Service Achats							2
Total	34	53	70	99	172	212	281

Demande individuelle de formation

Le nombre d'heures au 31 décembre 2007 est de 2421.53 et correspond à un montant de 116 K€

Tableau des filiales et participations non consolidées

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50%)					
FONCIALIS	68 13	100%	62		-3
EVOLIM	37 -49	100%	33 33	47	-22
SNC ST MAURICE VERCHERES	1	50%	1 1	271	NC
SCI ST CERGUES	1	50%	1 1	231	NC
PARTICIPATIONS (10 à 50%)					
Néant					

3.2.2 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.

Compte de résultat consolidé	2 007			2 006		
	CMI	VEFA	Total	CMI	VEFA	Total
Chiffres d'affaires	57 464	33 171	90 635	54 112	35 566	89 678
Autres produits de l'activité	108	244	352	278	486	764
Produits des activités ordinaires	57 572	33 415	90 987	54 390	36 052	90 442
Achats consommés	-36 454	-24 020	-60 474	-33 874	-24 106	-57 980
Charges de personnel	-10 470	-3 062	-13 532	-8 108	-2 382	-10 490
Charges externes	-5 464	-5 122	-10 586	-3 821	-4 933	-8 754
Impôts et taxes	-687	-643	-1 330	-594	-530	-1 124
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-338	-121	-459	-179	-76	-255
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	72	25	97	-102	-43	-145
Variation de stocks de produits en cours/produits finis						0
Autres charges d'exploitation nettes des produits	-1	-1	-2	3	4	7
Résultat opérationnel courant	4 228	471	4 699	7 715	3 986	11 701
Autres charges opérationnelles			0			0
Résultat opérationnel	4 228	471	4 699	7 715	3 986	11 701
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	162	48	210	126	105	231
Coût de l'endettement financier brut	-50	-15	-65	-6	-132	-138
Coût de l'endettement financier net	112	33	145	120	-27	93
Autres produits et charges financiers	142	42	184	34	0	34
Charges d'impôt sur le résultat	-1 269	-505	-1 774	-2 834	-1 256	-4 090
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	-7		-7			0
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	3 206	41	3 247	5 035	2 703	7 738
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession	1 181	637	1 818			0
RESULTAT NET	4 387	678	5 065	5 035	2 703	7 738
- part du groupe			5 079			7 032
- intérêts minoritaires			-14			706

4.3 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société AST GROUPE SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2007, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 professionnelles 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 examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes.

Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

II - JUSTIFICATION DE NOS APPRECIATIONS

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

Comme indiqué dans la note 2-6-16 de l'annexe aux comptes consolidés, la société AST 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.

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 - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

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

A Craponne, le 22 mai 2008

A Lyon-Charbonnières, le 22 mai 2008

Le Commissaire aux comptes

Le Commissaire aux comptes

Xavier BOUSQUET

In Extenso Rhône Alpes
Pascal LEVIEUX

4.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

Le montant des honoraires des Commissaires aux Comptes pris en charge au titre de l'exercice 2007 est de 75K€

5 Comptes consolidés au 31/12/2006

5.1 Bilan consolidé, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie au 31/12/2006

3.1.1 Bilan actif consolidé en Euros

		31/12/2006 Net	31/12/2005 Net
Ecart d'acquisition nets	Note 2	331 054	
Immobilisations incorporelles nettes	Note 1	105 819	95 660
Immobilisations corporelles nettes (hors Im.plac.)	Note 3	1 143 466	791 664
Immeubles de placement			
Titres mis en équivalence			
Actifs disponibles à la vente			
Autres actifs financiers non courants	Note 4	166 852	154 974
Autres actifs non courants			
Actifs d'impôts différés		253 176	173 068
Total des Actifs non courants		2 000 367	1 215 386
Stocks nets	Note 5	11 203 468	13 257 926
Créances clients et autres créances nettes	Note 6	12 374 329	8 486 383
Actifs financiers de transaction			
Actifs financiers dérivés			
Impôts courants			52 745
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 7	13 318 365	8 285 757
Actifs détenus en vue d'être cédés		4 006 404	
Total des Actifs courants		40 902 566	30 082 811
TOTAL DE L'ACTIF		42 902 933	31 298 197

3.1.2 Bilan passif consolidé en Euros

		31/12/2006 Net	31/12/2005 Net
Capital social	Note 8	3 048 963	3 048 963
Primes d'émission		336 396	336 396
Réserves liées au capital		5 475 816	3 009 323
Réserves consolidées		2 221 015	2 331 485
Ecart de conversion			
Résultat net		7 738 540	4 983 481
Total des Capitaux Propres		18 820 730	13 709 648
Dont Part du groupe		17 939 700	12 318 669
Dont Intérêts minoritaires		881 030	1 390 979
Dettes financières à long et moyen terme	Note 9	109 113	72 590
Autres passifs financiers			
Avantage du personnel	Note 10B	100 000	100 000
Provisions - non courant	Note 10	251 942	228 347
Passifs d'impôts différés			
Total des Passifs non courants		461 055	400 397
Part à moins d'un an des dettes financières à L et MT	Note 9	87 455	63 068
Partie à CT des emprunts portant intérêt			
Concours bancaires		1 379 646	2 198 807
Dettes fournisseurs et autres dettes	Note 11	17 983 485	13 499 136
Provisions courantes	Note 10		
Passifs financiers dérivés			
Impôts courants		1 096 074	1 426 581
Autres passifs courants			
Passifs détenus en vue d'être cédés		3 074 488	
Total des Passifs courants		23 621 148	17 187 612
TOTAL DU PASSIF		42 902 933	31 298 197

3.1.3 Compte de résultat consolidé en Euros

		31/12/2006	31/12/2005
Chiffres d'affaires	Note 15	89 678 741	55 281 601
Autres produits de l'activité		764 355	146 834
Produits des activités ordinaires		90 443 096	55 428 435
Achats consommés		-57 980 007	-34 160 396
Charges de personnel		-10 490 045	-7 125 437
Charges externes		-8 754 062	-5 517 117
Impôts et taxes		-1 123 882	-720 444
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-255 391	-172 625
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		-144 675	18 258
Variation de stocks de produits en cours/produits finis			
Autres charges d'exploitation nettes des produits		6 545	-463
Résultat opérationnel courant		11 701 579	7 750 211
Autres charges opérationnelles			
Résultat opérationnel		11 701 579	7 750 211
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		231 099	112 015
Coût de l'endettement financier brut		-137 724	-79 212
Coût de l'endettement financier net		93 375	32 803
Autres produits et charges financiers		33 623	16 141
Charges d'impôt sur le résultat	Note 12	-4 090 037	-2 815 674
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence			
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		7 738 540	4 983 481
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession			
RESULTAT NET		7 738 540	4 983 481
- part du groupe		7 032 843	4 509 116
- intérêts minoritaires		705 697	480 365

3.1.4 Résultat par action en Euros

	31/12/2006	31/12/2005
Résultat de base par actions	0.83	0.62
Résultat dilué par actions	0.83	0.62

3.1.5 Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€

ACTIVITE	31/12/2006	31/12/2005
RESULTAT NET CONSOLIDE y compris Intérêts minoritaires	7 739	4 983
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence, nette des dividendes reçus		
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	345	155
Gains et pertes latents liés aux variations de juste valeur		
Charges et produits calculés liés aux stock-options et assimilés		
Autres produits et charges calculés	-7	-53
Plus et moins values de cession	-13	186
Profits et pertes de dilution		
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	8 064	5 271
Coût de l'endettement financier net	138	
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	4 090	2 815
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT avant coût de l'endettement financier et impôt	12 292	8 086
Impôts versés	-4 278	-2 961
Variation des clients et autres débiteurs	-5 724	-6 825
Variation des stocks	1 646	-6 091
Variation des fournisseurs et autres créditeurs	6 448	9 189
Autres mouvements		
VARIATION DU BFR lié à l'activité	-1 908	-6 688
Flux net de trésorerie généré par l'activité	10 384	1 398
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Décassements / acquisition Immobilisations incorporelles	-73	-118
Décassements / acquisition Immobilisations corporelles	-506	-559
Encaissements / cession Immobilisations corporelles et incorporelles	11	0
Subventions d'investissement encaissés		
Décassements / acquisition Immobilisations financières	-14	-53
Encaissements / cession Immobilisations financières	1	
Trésorerie nette /acquisitions & cessions de filiales	-301	-485
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-882	-1 215
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports		
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	-1 098	-914
Dividendes versés aux minoritaires	-290	
Variation des autres fonds propres	-508	
Encaissements provenant d'emprunts	8	
Remboursement d'emprunts	-171	-133
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-2 059	-1 047
VARIATION DE TRESORERIE	7 444	-864
Incidences des variations de taux de change		
TRESORERIE A L'OUVERTURE	6 070	6 934
Redressement de trésorerie	152	
TRESORERIE A LA CLOTURE	13 666	6 070

La trésorerie à la clôture ci-dessus comprend la trésorerie de la société Clairvia, qui au bilan est comprise dans la rubrique "actifs destinés à être cédés" pour 1728 K€.

3.1.6 Tableau de variation des capitaux propres consolidé en K€

En K€	Capital	Réserves	Actions	Total part du groupe	Part minoritaire	Total
Au 31/12/2004	2 541	6 291	-106	8 726	1	8 727
Dividendes versées		-914		-914		-914
Résultat de l'exercice		4 503		4 503	480	4 983
Augmentation de capital	508	-508			0	0
Achat et résultat de cession			-57	-57		-57
Variation de périmètre		63		63	908	971
Au 31/12/2005	3 049	9 435	-163	12 321	1 389	13 710
Dividendes versées		-1 098		-1 098	-290	-1 388
Résultat de l'exercice		7 033		7 033	706	7 739
Achat et résultat de cession			-508	-508		-508
Changement de méthode Juste valeur VMP		135		135		135
Ecart d'acquisition		31		31		31
Autres mouvements		26		26	18	44
Passifs destinés à être cédés					-942	-942
Au 31/12/2006	3 049	15 562	-671	17 940	881	18 821

5.2 Annexes aux comptes consolidés au 31 décembre 2006

3.2.1 Informations relatives au référentiel comptable, aux modalités de consolidation et aux méthodes et règles d'évaluation

Preamble

Les comptes consolidés annuels du Groupe couvrent la période allant du 1^{er} janvier 2006 au 31 décembre 2006.

Referential accounting and general rules of presentation of financial statements

Les comptes annuels consolidés sont établis sur la base des principes de comptabilisation et d'évaluation des normes IFRS adoptés par l'Union Européenne au 31 décembre 2006.

General rules of presentation of financial statements

Le bilan consolidé est présenté selon le critère de distinction “courant” / “non courant” défini par la norme IAS1. Les dette financières, les provisions pour risques et les actifs financiers sont donc ventilés entre la part à moins d'un an en “courant” et plus à d'un an en “non courant”.

Le compte de résultat est présenté par nature, selon le modèle proposé par le Conseil National de la comptabilité (CNC) dans sa recommandation 2004-R-02.

Le tableau de flux de trésorerie est présenté selon la méthode indirecte, suivant le modèle proposé par le Conseil National de la comptabilité (CNC) dans sa recommandation 2004-R-02.

Le tableau de variation des capitaux propres est présenté conformément à la norme IAS 1.

Consolidation method

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.

Règles & méthodes comptables

Ecart d'acquisition

L'écart de consolidation positif découlant de l'acquisition d'une nouvelle participation représente l'écart entre le prix d'acquisition et la valeur de l'actif net au moment de l'achat.

L'écart d'acquisition n'est pas amorti. A chaque date de clôture, le groupe évalue les facteurs tendant à indiquer une possible réduction de valeur. Si de tels facteurs existent, le groupe procède à un test visant à déterminer s'il y a lieu de constater un réduction de valeur.

Immobilisations incorporelles

Les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée de 1 à 3 ans.

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.

- > Construction 50 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 ans

Approche par les composants

Les investissements matériels du Groupe concernent du matériel informatique et de bureau essentiellement. Définir des composants et des plans d'amortissement séparés dès l'origine est donc non significatif.

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.

Amortissement & dépréciation des éléments d'actif

Le Groupe procède à l'évaluation de ses actifs par des tests de dépréciation en comparant la valeur nette comptable et la valeur résiduelle. Ces tests aboutissent à des résultats où la valeur résiduelle reflète la juste valeur.

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. Ils ne comprennent ni frais financiers, ni frais de gestion.

- Lotissement :

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). Ils ne comprennent ni frais financiers, ni frais de gestion.

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 (CCMI) ou 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 5.6% 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 reporting 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.

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 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.

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

Trésorerie et équivalent de trésorerie

La rubrique « trésorerie et équivalent 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. Etant 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.

Capitaux propres

Les actions propres sont déduites des capitaux propres. Les résultats de cession d'actions propres sont imputés en capitaux propres.

Subvention d'investissements

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

Provision pour risques & 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.

Les garanties dommages-ouvrage, biennale et décennale sont couvertes par les compagnies d'assurances.

Ces risques étant transférés à un tiers, aucune provision n'est constituée à ce titre dans les comptes.

Dettes financières

Elles sont constituées des emprunts, de crédits promotion, de comptes courants associés et des emprunts liés au retraitement crédit bail 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.

Actualisation des actifs et passifs

Au 31 décembre 2006 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.

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. Le pourcentage d'avancement est déterminé sur la base du taux d'appel de fonds émis en conformité avec l'application du régime de la vente VEFA ou du code de la construction pour le CCMI.

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.

Il n'y a donc jamais eu lieu de constituer de provision de cette nature.

Reconnaissance du Chiffre d'Affaires

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 aux appels de fonds émis par le Groupe.

Retraitement des crédits baux

Les crédits baux sont retraités afin de dégager la partie amortissement du capital de la partie financière. Ce retraitement est effectué en portant en immobilisation la valeur des biens puis en calculant sur cette valeur un amortissement à un taux correspondant à la durée du crédit bail. Un emprunt correspondant est simulé et les intérêts sont passés en charges par différence entre les loyers versés et ce remboursement. Ce retraitement a été effectué pour l'ensemble des sociétés consolidées.

Actifs et passifs d'impôt différés

Les impôts différés sont calculés selon la méthode du report variable sur l'ensemble des différences futures entre les résultats comptable et fiscal. Ces différences temporelles génèrent des actifs et passifs d'impôt qualifiés de différés. Il sont évalués au taux de droit commun en vigueur à la clôture.

Les actifs d'impôts différés sont constatés dans la mesure où il est probable qu'un bénéfice imposable futur sera disponible, qui permettra d'imputer les différences temporelles.

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'actif destinés à être cédés.

Résultat par action

- 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 de la part du groupe divisé par le nombre d'action moyen pondéré de l'exercice, augmenté des instruments dilutifs en actions ordinaires.

Changement de méthode IAS 32.39

Au 31 décembre 2006, les valeurs mobilières de placement détenues à des fins de transaction ont été évaluées à leur juste valeur à la date de clôture. L'impact positif sur les capitaux propres au 1er janvier 2006 est de 135 k€

3.2.2 Informations relatives au périmètre de consolidation

Sociétés du groupe et périmètre de consolidation

Mouvement du périmètre

Aucune modification de périmètre n'a été constatée au cours de l'année 2006.

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.

METHODE DE CONSOLIDATION	% CONTROLE	% INTERETS
INTEGRATION GLOBALE		
VILLAS CLUB SAS 121 cours du docteur Long 69003 Lyon Siret : 424 823 714 00011	99.8%	99.8%
CLAIRVIE SAS 15 cours A. Briand 69300 Caluire Siret : 419 439 419 00021	50.52%	50.52%
COFIBAT VILLAS TRIDENT SAS R.N 570, Route d'Avignon, 13690 Graveson Siret : 312 194 269 00030	75%	75%
INTEGRATION PROPORTIONNELLE	Néant	
MISE EN EQUIVALENCE	Néant	

Les filiales consolidées ont toutes un exercice social allant du 1er janvier au 31 décembre.

Sociétés non consolidées

- FONCIALIS SAS, filiale à 100%, l'activité de cette filiale est encore non significative. Ses titres figurent à l'actif du bilan au 31 décembre 2006 pour 62 K€ Cette valeur correspond à la juste valeur des titres.

- 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 2006 pour un montant de 33 K€

- 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%.

- LEALEX, filiale à 20% l'activité de cette filiale est encore non significative. Ses titres figurent à l'actif du bilan au 31 décembre 2006 pour un montant de 7 K€

Information sur les filiales et Participations consolidées

- VILLAS CLUB SAS

Cette filiale est un spécialiste de la construction de maisons individuelles en Rhône-Alpes dont la marque commerciale est Villas Club. Le chiffre d'affaires retraité IFRS sur la période est de 8 517 K€ pour un résultat net de 1 073 K€

- CLAIRVIE SAS

Cette filiale est un spécialiste de la construction de maisons individuelles en Rhône-Alpes dont la marque commerciale est CLAIRVIE. Le chiffre d'affaires retraité IFRS sur la période est de 9 857 K€ pour un résultat net de 714 K€. Le chiffre d'affaires est intégré globalement compte tenu de la participation majoritaire (51%).

- COFIBAT VILLAS TRIDENT SAS

Cette filiale est un spécialiste de la construction et la promotion de maisons individuelles en Provence Alpes Côte d'Azur depuis plus de trente ans sous la marque commerciale VILLAS TRIDENT. Le chiffre d'affaires retraité IFRS sur la période est de 9 014 K€ pour un résultat net de 1 392 K€. Le chiffre d'affaires est intégré globalement compte tenu de la participation majoritaire (75%).

Explication des postes du bilan et du compte de résultat et de leur variation.

Note 1 - Immobilisations incorporelles

	31/12/2006			31/12/2005
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net
Frais de développement				
Logiciels	49 503	45 682	3 821	1 364
Fonds de commerces	73 167		73 167	73 167
Autres immobilisations incorporelles	111 353	82 524	28 828	21 130
	234 023	128 206	105 817	95 660

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
Solde Période 31/12/2005	172 634	76 974	95 660
Acquisitions	73 135		73 135
Cessions, mises au rebut			
Effets de variation de périmètre			
Variation des dépréciations et amortissements		62 563	-62 563
Effets des variations de change			
Actifs en vue d'être cédés	-11 746	-11 332	-414
Solde Période 31/12/2006	234 023	128 206	105 817

Note 2 - Ecart d'acquisition

L'écart d'acquisition constaté sur la période correspond l'acquisition de la filiale Cofibat en 2005 et résulte d'une correction de prix d'acquisition suite au versement d'un complément de prix.

	31/12/2006			31/12/2005
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Ecart d'acquisition	331 054		331 054	

Note 3 - Immobilisations corporelles

	31/12/2006			31/12/2005
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net
Terrains				
Constructions	233 816	71 299	162 517	170 599
Immeubles de placement				
Installations techniques, matériels et outillages	16 574	8 126	8 448	5 677
Autres immobilisations corporelles et en-cours	1 452 107	479 607	972 500	615 394
	1 702 497	559 032	1 143 464	791 664
dont Immobilisations en location financement	227 739	69 600	158 139	118 695

Les variations des soldes sur la période s'analysent de la façon suivante :

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
Solde Période 31/12/2005	1 199 679	408 015	791 664
Acquisitions	672 123		672 123
Cessions, mises au rebut	-86 454	-21 406	-65 048
Effets de variation de périmètre			
Variation des dépréciations et amortissements		235 903	-235 903
Effets des variations de change			
Autres		-6 900	6 900
Actifs destinés à être cédés	-82 851	-56 580	-26 271
Solde Période 31/12/2006	1 702 497	559 032	1 143 464

Note 4 - Autres actifs financiers non courant

	31/12/2006	31/12/2005
Dépôts et cautionnements	62 826	51 449
Créances rattachées		
Prêts		
Titres participations	104 026	103 525
	166 852	154 974

Nota 5 - Stocks

	31/12/2006	31/12/2005
Stocks de matières premières nets		18 325
Stocks d'encours nets	10 858 427	12 299 093
Stocks de produits intermédiaires et finis nets		
Stocks de marchandises nets	345 041	940 508
	11 203 468	13 257 926
dont Provisions pour dépréciation	0	0

Le détail des stocks est le suivant :

En K€	31/12/2006	31/12/2005	Variation
Programmes en cours de construction	2 401	9 710	-7 309
Lotissements en cours de production	140	0	140
Travaux en cours	8 662	3 548	5 114
Total brut	11 203	13 258	-2 055
Provision dépréciation	0	0	0
Total net	11 203	13 258	-2 055

Note 5 - Créances clients et autres créances

	31/12/2006	31/12/2005
Clients nets	9 403 127	5 299 948
Paiements d'avance		
Autres débiteurs nets	2 971 202	3 186 435
	12 374 329	8 486 383
dont Provisions pour créances douteuses et risque de non recouvrement	47 667	28 856

Décomposition des créances

	Valeurs Brutes	Dépréciation	Valeurs Nettes 31/12/2006	Valeurs Nettes 31/12/2005
Avances et acomptes versés				
Clients	9 450 794	47 667	9 403 127	5 299 948
Créances sociales et fiscales	1 779 999		1 779 999	1 374 007
Comptes courants débiteurs	37 018		37 018	14 869
Créances sur cession d'immobilisations				
Débiteurs divers	823 775		823 775	990 184
CCA	330 411		330 411	807 375
Instruments financiers dérivés				
Capital souscrit appelé non versé				
TOTAL CREANCES	12 421 997	47 667	12 374 329	8 486 383

Echéancier des créances

	Moins de 1 an	Plus de 1 an
Avances et acomptes versés		
Clients	9 403 127	
Créances sociales et fiscales	1 779 999	
Comptes courants débiteurs	37 018	
Créances sur cession d'immobilisations		
Débiteurs divers	823 775	
CCA	330 411	
Instruments financiers dérivés		
Capital souscrit appelé non versé		
TOTAL CREANCES	12 374 329	

Nota 7 - Trésorerie et équivalents trésorerie

	31/12/2006	31/12/2005
Valeurs mobilières de placement	5 739 240	4 988 768
Prov.dép.Valeurs mobilières de placement		
Actions propres		
Disponibilités	7 579 125	3 296 989
Instruments financiers Actif		
TOTAL TRESORERIE	13 318 365	8 285 757

Nota 7B - Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement, correspondant à des actifs disponibles à la vente, sont valorisées à la juste valeur au 31 décembre 2006.

L'impact positif de 135 K€ à l'ouverture a été comptabilisé en capitaux propres et le profit de 46 K€ sur la période comptabilisée en résultat.

	Valeur boursière 31/12/2006	Valeur boursière 31/12/2005
HSBC AM TRESORIE HSBC	1 813 169	2 063 108
FCP PARIS LYON RDIM	1 086 700	781 370
FCP PARIS LYON RDIM 2		284 860
FCP PRO FEDERAL	2 262 323	1 225 005
Sicav monétaire ccf	11 697	11 557
Sicav monétaire ccf	11 773	12 188
SICAV CRCA	0	203 682
SICAV CIC LYONNAISE BANQUE	127 285	124 166
CIC EPARCIC	426 293	416 292
TOTAL VMP VALEUR BOUSIERE	5 739 240	5 122 229
TOTAL VMP VALEUR COMPTABLE	5 739 240	4 988 767

Nota 8 - Capital social

Le capital de la société anonyme AST Groupe est de 3 048 963,12€ divisé en 8 469 342 actions de 0,36€. Il n'a pas enregistré de modifications sur la période.

Note 9 - Emprunts et dettes financières

Dettes financières	31/12/2006	31/12/2005
Dettes financières à long terme	109 113	72 590
Dettes financières à court terme	1 467 101	2 261 895
Dettes financières brutes	1 576 214	2 334 485

Analyse de la dette financière brute par nature	31/12/2006	31/12/2005
Emprunts obligataires		
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 186	4 703
Dettes sur participation des salariés		
Concours bancaires courants	1 379 646	2 198 807
Autres dettes financières diverses	24 885	17 805
Dettes financières crédit bail	169 497	113 170
	1 576 214	2 334 485

Note 10 - Provisions pour risques et charges

	31/12/2006	31/12/2005
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	100 000	100 000
Provisions pour risques et charges	251 942	228 347
Provisions pour restructuration		
Provisions, part à long terme	351 942	328 347
Provisions pour risques et charges		
Provisions pour restructuration		
Provisions, part à court terme		
	351 942	328 347

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

	Solde période 31/12/2005	Dotations	Reprises	Variations de périmètre	Passifs destinés à être cédés	Solde période 31/12/2006
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	100 000					100 000
Provisions pour risques et charges	228 347	176 736	129 641		-23 500	251 942
Provisions pour restructuration						
	328 347	176 736	129 641		-23 500	351 942

Le détail des provisions risques et charges au 31 décembre 2006 se détaillent comme suit :

	31/12/06
Provisions risques achèvement	94 000
Provisions litiges prud'hommaux	126 400
Provisions risques diverses	31 542
(a)	251 942

Note 10B - Provisions pour indemnités de départ à la retraite

Le Groupe n'a pas d'autres engagements que les indemnités de fin de carrière. Pour tenir compte de la norme 99-02 sur les normes préférentielles, une provision de 100k€ avait été effectuée dans les comptes consolidés au cours des exercices antérieurs. Aucune nouvelle dotation n'a été effectuée au cours de l'exercice.

Note 11 - Dettes fournisseurs et autres dettes

	31/12/2006	31/12/2005
Dettes fournisseurs	14 117 480	8 802 194
Dettes sociales et fiscales	3 437 096	2 126 837
Autres dettes	428 909	2 570 105
	17 983 485	13 499 136

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

Note 12 - Impôts sur les résultats

	31/12/2006	31/12/2005
Impôts courants	4 134 731	2 961 214
Impôts différés	-44 694	-145 540
Total charge d'impôt	4 090 037	2 815 674

	31/12/2006	31/12/2005
Résultats avant impôt	11 828 577	7 799 155
Charge totale d'impôt	4 090 037	2 815 674
Résultats après impôt	7 738 540	4 983 481

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

Le groupe ne dispose pas de déficits reportables.

Calcul de la preuve d'impôt en K€

	31/12/2006
Résultat consolidé avant impôt (avant partage groupe/minoritaire)	11 829
Impôt théorique	3 943
Différences permanentes (TVTS, amortissements et charges non déductibles)	47
Retraitement de consolidation n'ayant pas donné lieu à impôts différés	44
Contribution sociale	56
Impôt réel	4 090

Note 13 - Actions propres

Le groupe détient 62 710 actions propres au 31 décembre 2006 pour une valeur d'achat de 1 011 350€.

Ces actions propres ont été imputées sur les capitaux propres. Les mouvements sur actions propres ont générés un résultat positif de 130 641€ qui a été viré en capitaux propres.

Note 14 - Crédits baux

Pour tenir compte de la norme 99-02 sur les comptes consolidés, les biens acquis en crédit bail existant à la clôture de l'exercice ont fait l'objet d'un retraitement à l'actif.

Note 15 - Ventilation du chiffre d'affaires et de la marge

Ventilation du chiffre d'affaires net HT (par secteurs d'activité).

Désignation	Montant
Construction	54 113
Promotion + lots	35 566
Total	89 679

Ce chiffre d'affaires est réalisé en France.

Ventilation de la marge brute (par secteurs d'activité) en K€

Désignation	Montant
Construction	20 400
Promotion + lots	11 695
Total	32 095

Informations diverses

Engagements hors bilan

Désignation	K€
Compromis achat terrains	15 216
Cautions établissement bancaires	94

Effectifs

Catégorie	Effectifs moyen
Cadres	53
Non cadres	128
Total	181

Evènements postérieurs à l'arrêté

Cession de la société Clairvie

AST Groupe a cédé aux minoritaires de la société Clairvie ses parts (50,52%) POUR UN MONTANT DE 2 750 000€ ce qui explique que les actifs et passifs de cette société aient été présentés sur une ligne distincte, détaillée ci-dessous :

ACTIFS DESTINES A ETRE CEDES

Immobilisations incorporelles et corporelles	26 683
Actifs financiers non courants	1 311
Actifs d'impôts différés	5 890
Stocks	408 694
Créances clients et comptes rattachés	1 836 070
Trésorerie et équivalents trésorerie	1 727 756
Total actifs	4 006 404

PASSIFS DESTINES A ETRE CEDES

Intérêts minoritaires	942 065
Passifs financiers	13 213
Provisions	23 500
Dettes fournisseurs et autres dettes	1 963 801
Impôts courant	131 909
Total passif	3 074 488

Acquisition d'une branche d'activité

Le 10 janvier 2007, le Groupe a acheté la branche d'activité CMI de la société Espace Maison connue sous les marques Villas JB et Sud Eco Maisons. Par cette acquisition, le Groupe marque son implantation dans la région Midi Pyrénées (Toulouse).

Transactions avec les parties liées.

Avec LEALEX : achat de prestations pour 525 K€

Plan d'options

Conformément aux articles L.225-184 du Code du Commerce et 174-20 du Décret du 23 mars 1967, nous vous rendons compte des conditions des plans d'option ou d'achat d'actions consentis ainsi que de leur exécution au titre de l'exercice écoulé. AST Groupe a affecté 48 949 titres à l'objectif "attribution aux salariés".

Actions : Reclassement du capital

AST Groupe a procédé à l'élargissement de sa base d'investisseurs institutionnels français et étrangers par le reclassement de 3.5% de son capital.
La part du capital dans le public passe de 21.84% à 25.34%.

Rémunération des dirigeants

La rémunération brute versée aux dirigeants du groupe s'est élevée globalement à 710 K€

Mandats des commissaires aux comptes titulaires et suppléants

Commissaires aux comptes titulaires :

> M. Xavier BOUSQUET, commissaire aux comptes titulaire,
5 Avenue Edouard Millaud - 69290 CRAPONNE

> BDO Marque Gendrot, représenté par M. Pascal LEVIEUX, associé, en qualité de commissaire aux comptes titulaire,
24, chemin des Verrières - 69260 Charbonnières.

Commissaires aux comptes suppléants :

> M. Jacques BOURBON, commissaire aux comptes suppléant,
24, chemin des Verrières - 69260 Charbonnières.

> Cabinet CAUDIREX, représenté par M. René CHETAIL,
5 Avenue Edouard Millaud - 69290 CRAPONNE.

Fixation des jetons de présence

Aucun jeton de présence n'est perçu.

Tableau des filiales et participations en €

	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres brute	Valeur comptable des titres nette
Filiales à plus de 50%					
Foncialis	68 200	15 900	100%	68 200	68 200
SCI les Caladines	150	0	91%	137	0
SAS Evolim	37 000	-27 487	100%	33 721	33 321
Participations détenues entre 10% et 50%					
Lealex	37 000	NC	20%	7 400	7 400
SEP Charbonnières	1 524	0	49%	747	747
Villas de la Poudrette	1 524	0	50%	762	0

	Prêts et avances consenties par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
Filiales à plus de 50%					
Foncialis	0	0	0	-7 506	0
SCI les Caladines	0	0	0	0	0
SAS Evolim	0	0	59 635	-39 641	0
Participations détenues entre 10% et 50%					
Lealex	0	NC	NC	NC	0
SEP Charbonnières	0	0	0	0	0
Villas de la Poudrette	0	0	0	-508	0

5.3 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Mesdames, Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par Assemblée Générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société AST GROUPE SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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 consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes.

Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

II - Justification de nos appréciations

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

Comme indiqué dans la note 1-5-16 de l'annexe aux comptes consolidés, la société AST 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.

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 - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, à la vérification des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion.

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

Craponne et Lyon-Charbonnières, le 21 mai 2007.

Les Commissaires aux comptes :

Xavier BOUSQUET

In Extenso Rhône Alpes
Pascal LEVIEUX

5.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

Les honoraires des Commissaires aux Comptes se sont élevés à 70 K€ au titre de l'exercice 2006.

6 Comptes consolidés au 31/12/2005

6.1 Bilan consolidé, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie au 31/12/2005

<i>BILAN ACTIF</i>		Note	Situation au 31/12/2005 (12 mois)			31/12/04 (18 mois)
			Brut 1	Amortissements provisions 2	Net 3	Net 4
Capital souscrit non appelé						
Total (I)						
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES					
	Frais d'établissement					
	Frais de recherche et de développement					
	Concessions, brevets et droits similaires		45 180	43 816	1 364	
	Fonds commerciaux		73 167		73 167	15 378
	Autres immobilisations incorporelles		54 288	33 158	21 130	6 430
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
	Terreins					
	Constructions		233 816	63 223	170 593	142 693
	Install. technique, matériel et outillage indust.		11 480	5 803	5 677	233
	Autres immobilisations corporelles		920 983	315 588	615 395	354 732
	Immobilisations en-cours					
	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES					
Participations (méthode de mise en équivalence)						
Autres participations		108 235	4 710	103 525	66 125	
Créances rattachées à des participations						
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières		51 448		51 448	36 341	
Total (II)			1 508 597	466 298	1 042 299	621 932
ACTIF CIRCULANT	STOCKS					
	Matières premières, approvisionnements		18 325		18 325	
	En-cours de production de biens		12 299 093		12 299 093	7 167 154
	En-cours de production de services					
	Produits intermédiaires et finis					
	Marchandises		940 508		940 508	
	Avances et acomptes versés sur commandes					
	CREANCES					
	Clients et comptes rattachés		5 328 805	28 856	5 299 949	940 924
	Autres créances		2 604 895		2 604 895	693 817
Capital souscrit et appelé, non versé						
DIVERS						
V.M.P		4 988 767		4 988 767	5 494 153	
Disponibilités		3 296 989		3 296 989	1 968 737	
Charges constatées d'avance		807 374		807 374	277 553	
Total (III)		30 284 756	28 856	30 255 900	16 542 338	
Compte de régularisation	Charges à répartir sur plusieurs exercices					
	Primes de remboursement obligations					
	Ecart de conversion actif					
	Total général (I+VI)		31 793 353	495 154	31 298 199	17 164 270

<i>BILAN PASSIF</i>		Note	31/12/05 (12mois)	31/12/04 (18mois)
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel		3 048 963	2 540 803
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...		336 396	844 556
	Ecart de réévaluation (Dont écart d'équivalence)			
	Réserve légale		254 080	40 500
	Réserves statutaires ou contractuelles			
	Réserves réglementées (Dont réserve spéciale des provisions pour fluctuation des cours)		1 349 508	1 349 508
	Autres réserves		1 405 735	170 033
	Réserves consolidées		1 423 158	551 286
	RESULTAT NET ENSEMBLE CONSOLIDE		4 983 482	3 229 446
	<i>dont résultat net part groupe de l'exercice</i>		4 503 117	3 228 147
	<i>dont intérêts minoritaires sur résultat</i>		480 365	1 299
	Intérêts minoritaires sur capitaux et réserves		908 328	409
	Subventions d'investissement		0	0
Provisions réglementées				
Total (I)			13 709 650	8 726 541
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			
	Avances conditionnées			
Total (II)			0	0
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques		194 728	119 904
	Provisions pour charges		83 619	33 619
	Total (III)			278 347
DETTES	Emprunts obligataires convertibles			
	Autres emprunts obligataires			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		2 316 681	2 482 868
	Emprunts et dettes financières diverses (Dont emprunts participatifs)		17 804	52 180
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés		8 802 194	4 390 671
	Dettes fiscales et sociales		3 605 025	1 300 876
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			
Autres dettes		2 552 378	39 364	
Compte régul.	Produits constatés d'avance		16 120	18 247
Total (IV)			17 310 202	8 284 206
Total (I à IV)			17 310 202	8 284 206
Ecarts de conversion passif (V)				
TOTAL GENERAL (I à V)			31 298 199	17 164 270



Compte de résultats consolidé de l'exercice

				31/12/03	31/12/04
Nombre de mois de la période				12	18
	PRODUITS D'EXPLOITATION			Totale	Totale
	1- France	2- Exportation			
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			356 030	
	Production vendue	Biens	53 376 756	53 373 756	38 485 312
		Services	1 551 814	1 551 814	239 985
	CHIFFRES D'AFFAIRES NETS		55 281 600	55 281 600	38 725 297
	Production stockée			1 297 368	1 310 790
	Production immobilisée				
	Subventions d'exploitation			2 128	3 032
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			177 236	549 906
	Autres produits (1) (11)				
	Total des produits d'exploitation (2) (I)			56 758 332	40 589 025
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)				
	Variation de stock (marchandises)			-17	
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			35 186 065	25 216 417
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			20 792	
	Autres achats et charges externes			5 199 728	4 416 710
	Impôts, taxes et versements assimilés			720 444	268 424
	Salaires et traitements			4 556 546	3 460 679
	Charges sociales			2 046 732	1 555 046
	Dotations aux amortissements sur immobilisations			232 611	199 808
	Dotations aux provisions sur immobilisations				
	Dotations aux provisions sur actif circulant				
	Dotations aux provisions pour risques et charges				
	Autres charges			12 974	327 167
Total des charges d'exploitation (4) (II)			47 975 875	35 444 251	
1- RESULTAT D'EXPLOITATION (I - II)				8 782 457	5 144 774
Opérat. en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée		(III)		
	Perte supportée ou bénéfice transféré		(IV)	-509 622	-52 589
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations				
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			42 697	
	Autres intérêts et produits assimilés			85 459	43 502
	Reprises sur provisions et transferts de charges				9 145
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des produits financiers (V)			128 156	52 647	
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions				762
	Intérêts et charges assimilés			79 213	138 776
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
Total des charges financières (VI)			79 213	139 538	

COMPTE DE RÉSULTATS CONSOLIDÉ DE L'EXERCICE (SUITE)

2- RESULTAT FINANCIER (V-VI)		48 943	-86 891
3- RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI)		8 321 778	5 005 294
PRODUITS EXCEPTIONNELS	Produits exceptionnels sur opérations de gestion		
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		
	Reprises sur provisions et transferts de charges		
	Total des produits exceptionnels (VII)		
CHARGES EXCEPTIONNELLES	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	463	
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	Total des charges exceptionnelles (VIII)	463	
4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL (VII – VIII)		-463	
Participation des salariés	(IX)	522 159	48 910
Impôts sur les bénéfices	(X)	2 961 214	1 754 487
Impôts différés		-145 541	-27 548
Total des produits (I+III+V+VII)		56 886 488	40 641 672
Total des charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)		51 903 006	37 412 227
5 –RESULTAT NET CONSOLIDÉ		4 983 482	3 229 445
Intérêts minoritaires		480 365	1 298
Résultat net part du Groupe		4 503 117	3 228 147



Soldes Intermédiaires de Gestion consolidés

	31/12/2005 (12 mois)	31/12/2004 (18 mois)
Ventes de marchandises	356 030	
Production vendue	54 925 570	38 725 297
CHIFFRE D'AFFAIRES	55 281 600	38 725 297
Production stockée	1 297 368	1 310 790
Production immobilisée		
Production autoconsommée		
Autres produits		
ACTIVITE	56 578 967	40 036 087
Achats consommés	35 186 065	25 216 417
Variation de stock	20 775	
MARGE BRUTE	21 372 127	14 819 670
Autres achats et charges externes	5 199 728	4 416 710
VALEUR AJOUTEE PRODUITE	16 172 399	10 402 961
Indemnités d'exploitation		
Subvention d'exploitation		
Impôts, taxes et versements assimilés	720 444	268 424
Charges de personnel	6 603 277	5 015 725
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	8 848 678	5 118 812
Reprises s/ charges et Transferts	144 239	187 661
Autres produits	35 125	365 278
Dot. amortissements & provisions	232 611	199 808
Autres charges	12 974	327 167
RESULTAT D'EXPLOITATION	8 782 457	5 144 775
Opérations en commun	-509 622	-52 589
Produits financiers	128 156	52 647
Charges financières	79 213	139 538
RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	8 321 777	5 005 295
Charges exceptionnelles	463	
Participation des salariés	522 159	48 910
Impôts sur les bénéfices	2 815 673	1 726 939
RESULTAT DE L'EXERCICE ENSEMBLE CONSOLIDE	4 983 482	3 229 446
Intérêts minoritaires	480 365	1 299
Résultat part groupe	4 503 117	3 228 147

Tableaux des Flux de Trésorerie consolidés (en K€)

OPERATIONS D'EXPLOITATION	31/12/05	31/12/04
Résultat net	4 503	3 251
Part des minoritaires dans le résultat des sociétés intégrées	480	
Quote-part dans résultat sociétés en équivalence		
Dotations aux amortissements et provisions passif	233	201
Reprises des amortissements et provisions passif	-78	-155
Plus ou moins values de cession titres AST	186	
Impôts différés	-146	-27
Autres variations	-53	
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	5 125	3 270
Variation de stocks	-6 091	-4 864
Variation de créances d'exploitation	-6 825	1 706
Variation des dettes d'exploitation	9 189	762
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	3 727	2 396
<i>Flux net de trésorerie généré par l'activité</i>	<i>1 398</i>	<i>874</i>
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Variation immobilisations incorporelles	-118	-38
Variation immobilisations corporelles	-559	-306
Variation immobilisations financières	-53	-34
Et immobilisations financières (dont VMP)		376
Variation de périmètre	-485	
<i>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</i>	<i>-1215</i>	<i>-2</i>
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Apports de trésorerie		
Dividendes versés aux actionnaires par la société mère	-914	-365
Variation des emprunts	-133	
Subvention d'équipement		26
<i>Flux de trésorerie lié aux opérations de financement</i>	<i>-1047</i>	<i>-339</i>
VARIATION DE TRESORERIE	-864	533
Variation de trésorerie		
TRESORERIE A L'OUVERTURE (y compris variation de périmètre)	6 934	2 652
TRESORERIE A LA CLOTURE (y compris variation de périmètre)	6 070	3 185
VARIATION DE TRESORERIE	-864	533
Détail de la trésorerie nette		
<i>Actif</i>		
Vmp	4 989	5624
Disponibilités	3 297	1 968
<i>Passif</i>		
Emprunts à court terme	-2 216	-2 535
<i>Trésorerie nette</i>	<i>6 070</i>	<i>5 057</i>

Compte de résultats par activités

				31/12/05	VEFA*	Lotissements	C.M.I.**
Nombre de mois de la période				12			
	PRODUITS D'EXPLOITATION			Total			
	1-France	2-Exportation					
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises			356 030			356 030
	Production vendue	Biens	53 376 756	53 373 756	16 323 604	3 263 178	33 786 975
		Services	1 551 814		1 551 814	27 578	1 598
	CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	55 281 600		55 281 600	16 351 182	3 264 776	35 665 643
	Production stockée			1 297 368	389 058	-149 355	1 057 665
	Production immobilisée						
	Subventions d'exploitation			2 128	932	186	1 009
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges (9)						
	Autres produits (1) (11)			177 236	20 041	28 793	128 402
		Total des produits d'exploitation (2) (I)			56 758 332	16 761 213	3 144 401
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)						
	Variation de stock (marchandises)			-17			-17
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droit douane)			35 186 065	10 889 795	1 972 310	22 323 959
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)			20 792			20 792
	Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			5 199 728	1 678 178	475 855	3 045 694
	Impôts, taxes et versements assimilés			720 444	341 337	43 754	335 353
	Salaires et traitements + charges sociales			6 603 278	1 160 961	186 372	5 255 943
	Dotations aux amortissements sur immobilisations						
	Dotations aux provisions sur immobilisations						
	Dotations aux provisions sur actif circulant			232 611	58 695	7 933	165 984
	Dotations aux provisions pour risques et charges						
	Autres charges (12)			12 974	5 075	1 013	6 886
	Total des charges d'exploitation (4) (II)			47 975 875	14 134 041	2 687 238	31 154 595
1 - RESULTAT D'EXPLOITATION (1 – II)				8 782 457	2 627 172	457 162	5 698 124

*Autre dénomination : Groupé **Autre dénomination : Diffus

6.2 Annexes aux comptes consolidés

4.2.1 Informations relatives au référentiel comptable, aux modalités de consolidation et aux méthodes et règles d'évaluation

Note 1 – Préambule

Les comptes consolidés annuels du Groupe couvrent la période allant du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2005.

Note 2 - Référentiel comptable

Les comptes consolidés intermédiaires du Groupe sont établis conformément aux règles et principes comptables nationaux et présentés selon les règles nationales mais préparés sur la base des règles de reconnaissance et d'évaluation des IAS conformément à la recommandation du Comité européen des régulateurs des marchés de valeurs mobilières (CESR) du 30 décembre 2003, et reprise par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Pour assurer la comparabilité, il est fourni :

1. Une colonne relative à la période 2004 (18 mois) retraitée selon les mêmes règles comptables que celles utilisées pour les comptes annuels 2005 (12 mois).
2. Une note explicative (note 3) détaillée sur les retraitements effectués sur les données précédemment publiées lorsque les comptes, au titre de la période 2004, sont retraités en IFRS. Le Groupe respecte l'ensemble des méthodes considérées comme préférées par le règlement CRC 99-02. En l'occurrence il s'agit de la prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat des opérations partiellement achevées à la date de clôture de la situation selon la méthode à l'avancement. Il s'agit aussi de la comptabilisation de la provision pour engagement de retraite. Il s'agit enfin du retraitement des opérations de crédit-bail.

Note 3 - Note d'information sur l'impact de la transition aux normes comptables internationales (IAS/IFRS) des comptes annuels au 31 décembre 2005

Cadre général

Le règlement (CE) n° 1606/2002 du Parlement européen et du Conseil du 19 juillet 2002 sur l'application des normes comptables internationales prévoit que les sociétés régies par le droit national d'un État membre dont les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé d'un État membre, sont tenues de préparer leurs comptes consolidés conformément aux normes comptables internationales (normes IAS/IFRS et les interprétations y afférent) pour les exercices commençant le 1er janvier 2005 ou après cette date.

En application de ce règlement, AST Groupe publiera ses comptes consolidés conformément aux normes IFRS pour l'exercice commençant le 1er janvier 2005 et se clôturant au 31 décembre 2005 (12 mois).

Le bilan d'ouverture en IFRS sera le bilan au 1er juillet 2003, clos le 31 décembre 2004 (date de transition aux IFRS) soit un exercice exceptionnel de 18 mois. .

Le passage aux normes IFRS a fait l'objet d'une préparation par la société et le projet de conversion aux IFRS a été adopté courant de l'exercice 2004.

L'objet de cette note est de présenter les principaux effets du passage des normes comptables françaises vers les normes IFRS, tant sur le bilan d'ouverture que sur les comptes annuels consolidés 2005.

Description des principaux effets de la transition aux IFRS

L'impact de la conversion des normes comptables françaises vers les normes IFRS peut être décrit comme suit:

- Chiffre d'affaires

Les rabais et ristournes sont déduits des achats et non compris dans les produits d'exploitation.

- Frais d'établissement

Néant

- Écart de consolidation positif (Goodwill)

En application des normes comptables françaises et des règles d'évaluation, les écarts de consolidation doivent être amortis linéairement sur une durée déterminée au cas par cas et n'excédant pas 40 ans. La norme 3 (Business combination) interdit l'amortissement des goodwills et institue l'obligation de faire un « Impairment Test » ou test de dépréciation sur une base annuelle voire plus courte dans les conditions et formes de la norme 36.

En application de la norme IFRS 1, le montant du Goodwill dans le bilan d'ouverture au 1er juillet 2003 était nul. Au 31 décembre 2005 ce montant est nul, tous les titres des sociétés filiales ont été soit acquis, soit souscrits, pour leur valeur nominale, sauf la participation de 75% dans Cofibat Villas Trident SAS et 1% de Clairvie SAS. Pour ces deux dernières participations, un test de dépréciation a été effectué dont la conclusion n'appelle aucune dépréciation. La valeur de ces participations est conforme à la « fair value » au sens de la norme 36.

- Immobilisations incorporelles

Les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée de 1 à 3 ans.

Impact de la transition : Néant

- Immobilisations corporelles

La comptabilisation et l'évaluation actuelles des immobilisations corporelles et leurs amortissements ont été retraitées conformément aux normes IFRS.

- Immobilisations financières

Pas d'impact

- Impôts différés (actif)

Néant

- Stock de production de biens

Pas d'impact

- Travaux en cours

Pas d'impact

- Créances clients
Pas d'impact

- Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif du bilan pour leur prix d'acquisition. A noter qu'au 31 décembre 2005, le portefeuille de valeurs mobilières comprend 24754 titres de la société AST Groupe (Autocontrôle) pour un coût d'acquisition de 372K€ En application des normes IFRS, ce montant est déduit des capitaux propres. Il en résulte l'élimination du montant repris en placement de trésorerie et une déduction du coût d'acquisition du montant des capitaux propres.

- Réserves consolidées

Les réserves consolidées sont donc affectées (majorées) du montant des plus values de cession d'un montant de 186K€ sur la période et diminuée de la valeur des titres auto-détenus en portefeuille soit 372K€

- Écarts de consolidation négatifs
Néant.

- Provision pour risques et charges
Néant

- Impôts différés (passif)
Néant.

- Dettes commerciales
Néant.

- Comptes de régularisation (passif)
Néant.

- La subvention d'investissement

D'un montant de 16K€ elle a été exclue des capitaux propres et inscrite en produit constaté d'avance.

Principes et mode de calcul retenus dans le cadre de la norme 36

La norme prescrit les procédures qu'une entité doit appliquer pour s'assurer que ses actifs corporels et incorporels (y compris écart d'acquisition) sont comptabilisés pour une valeur qui n'excède pas leur valeur recouvrable.

IAS 36 impose d'estimer la valeur recouvrable (valeur la plus élevée entre le prix de vente net et sa valeur d'utilité.)

Le prix de vente net est le montant obtenu lors d'une transaction réalisée dans des conditions de concurrence normales avec des parties bien informées,

La valeur d'utilité est la valeur actualisée des flux de trésorerie futurs estimés attendus sur l'utilisation continue d'un actif et sa sortie à la fin de sa durée d'utilité.

Ce test de dépréciation ou « Impairment Test » d'un actif doit être effectué chaque fois qu'il y a un indice qu'un actif a pu perdre de la valeur. Le test est systématique à chaque clôture pour le goodwill et les actifs incorporels.

Le taux d'actualisation retenu dans le cadre des calculs est le coût moyen pondéré du capital ou WACC « weighted average cost of capital ».

Note 4 - Modalités de consolidation

Méthodes 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 (notamment les sociétés civiles immobilières de construction/vente et des sociétés en participation) et des sociétés dont l'activité est peu significative et/ou en dehors de l'activité principale du groupe. A ce titre EVOLIM SAS, agence immobilière détenue à 90% par le Groupe n'a pas été consolidée, ainsi que FONCIALIS SAS (Ex TG Développement) sans activité significative.

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. Aucune société n'a fait l'objet d'une intégration proportionnelle au 31 décembre 2005.

Au 31 décembre 2004, Clairvie SAS était consolidée par intégration proportionnelle. Au 31 décembre 2005, Clairvie SAS est consolidée par intégration globale, suite à la prise de contrôle de la société (avec effet rétroactif au 1er janvier 2005).

Cofibat Villas Trident SAS est consolidée sur neuf mois par intégration globale (date d'acquisition 1er avril 2005).

Toutes les opérations internes et réciproques entre les sociétés du périmètre de consolidation sont éliminées (dividendes, mises à disposition de personnel).

Modalités de traitement des écarts d'acquisitions

(Voir note 3)

Date de clôture des comptes

La consolidation des comptes annuels est établie pour la période du 01 janvier 2005 au 31 décembre 2005.

Note 5 - Règles & méthodes comptables

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. Le pourcentage d'avancement est déterminé sur la base du taux d'appel de fonds émis en conformité avec l'application du régime de la vente VEFA ou du code de la construction pour le CCMI.

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.

Il n'y a donc jamais eu lieu de constituer de provision de cette nature.

Reconnaissance du Chiffre d'Affaires

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 aux appels de fonds émis par le Groupe.

Retraitement des crédits baux

Les crédits baux sont retraités afin de dégager la partie amortissement du capital de la partie financière. Ce retraitement est effectué en portant en immobilisation la valeur des biens puis en calculant sur cette valeur un amortissement à un taux correspondant à la durée du crédit bail. Un emprunt correspondant est simulé et les intérêts sont passés en charges par différence entre les loyers versés et ce remboursement. Ce retraitement a été effectué pour l'ensemble des sociétés consolidées.

Immobilisations incorporelles

Les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée de 1 à 3 ans.

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.

-construction 50 ans

-agencements, aménagement, installations : 5 à 10 ans

-matériels de transport : 4 ans

-matériels de bureau informatique : 3 à 5 ans

-meublier de bureau : 5 ans

Immobilisations financières

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.

Approche par les composants

Les investissements matériels du Groupe concernent du matériel informatique et de bureau essentiellement. Définir des composants et des plans d'amortissement séparés dès l'origine est donc non significatif.

Amortissement & dépréciation des éléments d'actif

Le Groupe procède à l'évaluation de ses actifs par des tests de dépréciation en comparant la valeur nette comptable et la valeur résiduelle. Ces tests aboutissent à des résultats où la valeur résiduelle reflète la juste valeur.

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. Ils ne comprennent ni frais financiers, ni frais de gestion.

- Lotissement :

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). Ils ne comprennent ni frais financiers, ni frais de gestion.

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 (CCMI) ou 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 5% 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 reporting 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.

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 réglementés 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.

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

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement figurent à l'actif du bilan pour leur prix d'acquisition.

A noter qu'à la clôture des comptes annuels, les titres AST Groupe auto-détenus dans le portefeuille de valeurs mobilières ont été retraités conformément aux normes IFRS, et leur montant défalqué des fonds propres (cf note3) ainsi que du montant de la plus value intégrée. A cette date, le nombre de titres auto-détenus était de 24 754 actions AST GROUPE pour un montant de 372K€ pour les actions (hors frais d'acquisition) soit 0.29% du capital (avant conversion des droits). 24 150 droits d'attribution d'action gratuite (une action pour cinq droits) n'ont pas été exercés à la date de clôture des comptes consolidés et représentent un montant de 66K€

Imposition différée

La fiscalité différée et latente est comptabilisée selon la méthode du report variable au taux de droit commun, et les principales différences temporaires concernent les provisions non déductibles, la provision pour engagement de retraite et la comptabilisation de la participation des salariés aux fruits de l'expansion. La provision pour impôts différés qui résulte de ces retraitements a été comptabilisée pour un montant de 146K€

Provision pour risques & 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.

Les garanties dommages-ouvrage, biennale et décennale sont couvertes par les compagnies d'assurances.

Ces risques étant transférés à un tiers, aucune provision n'est constituée à ce titre dans les comptes.

- Subvention d'investissements

Le Groupe a perçu une subvention d'investissements d'un montant de 26K€ qui fait l'objet d'un amortissement sur 5 ans, soit à la date de clôture des comptes annuels une valeur nette de 16K€(cf note 3).

4.2.2 Informations relatives au périmètre de consolidation

Note 6 - Liste des sociétés consolidées

Par Intégration Globale

- *VILLAS CLUB SAS*, filiale à 99.8% a fait l'objet d'une intégration globale sur la période.

Son siège est situé 121 cours du docteur long 69003 Lyon. Siret : 424 823 714 00011.

- *CLAIRVIE SAS*, filiale à 51% a fait l'objet d'une intégration globale* sur la période.

Son siège social est situé 15 cours A. Briand 69300 Caluire. Siret : 419 439 419 00021.

*suite au rachat de 1% du capital social par l'entité consolidante (AST Groupe) avec date d'effet rétroactif au 1er janvier 2005.

- *COFIBAT VILLAS TRIDENT SAS*, filiale à 75% a fait l'objet d'une intégration globale sur une période de 9 mois suite à son intégration dans le Groupe à la date du 1er avril 2005.

Son siège est R.N 570, Route d'Avignon, 13690 Graveson. R.C.S de Tarascon. Siret : 312 194 269 00030

Compte tenu de ces intégrations globales, le montant correspondant aux intérêts minoritaires est exprimé au bilan du Groupe au cours de cet arrêté des comptes annuels.

Par intégration proportionnelle

Néant.

A noter que *CLAIRVIE SAS* a fait l'objet d'une intégration proportionnelle jusqu'au 31 décembre 2004.

Sociétés non consolidées

- *FONCIALIS SAS*, filiale à 100% n'a pas fait l'objet d'une consolidation sur la période annuelle.

Ses titres figurent à l'actif du bilan au 31 décembre 2005 pour 62 K€ Cette valeur correspond à la juste valeur des titres.

- *EVOLIM SAS*, filiale à 90% n'a pas fait l'objet d'une consolidation sur la période annuelle.

L'activité de cette filiale est encore non significative. Ses titres figurent à l'actif du bilan au 31 décembre 2005 pour un montant de 33K€

- *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%.

4.2.3 Faits significatifs de l'exercice

Note 7 - Exposé Général

Rappel : l'exercice 2004 a eu une durée exceptionnelle de 18 mois. Toutes les comparaisons (sauf indication contraire) sont donc sur la base d'un exercice 2005 de 12 mois et d'un exercice 2004 de 18 mois.

Le chiffre d'affaires (C.A) consolidé du Groupe sur l'exercice 2005 à 55282k€ est en forte progression: +42.8% par rapport à l'exercice précédent à 38725k€. Il est cependant important de noter que l'exercice 2004 était d'une durée exceptionnelle de 18 mois. La progression du chiffre d'affaires 2005 est donc de 87% par rapport à l'année civile 2004 (chiffres annualisés sur 12 mois; cf. page 68 rapport annuel 2004).

A périmètre constant, la progression de l'exercice 2005 est de 51% par rapport au CA (29,4M€) annualisé sur 12 mois de l'exercice 2004 soit un C.A consolidé de 44,54M€

Le C.A consolidé de l'activité « Construction » a progressé de 45% par rapport à l'exercice 2004 pour s'établir à 35665k€. Le C.A consolidé de l'activité « Promotion » a progressé de 29.7% par rapport à l'exercice 2004 pour s'établir à 16351k€. Le C.A consolidé de l'activité « Lotissement » a progressé de 234% par rapport à l'exercice 2004 pour s'établir à 3265k€

Les capitaux propres part du Groupe s'élèvent à 12 321k€ au 31.12.2005 en progression de 41% par rapport au 31 décembre 2004. Il est à noter que ces capitaux propres ont été impactés de deux retraitements dus à l'application des normes IFRS. Ces retraitements concernent l'autocontrôle et les subventions d'investissements.

Le premier a impacté les fonds propres de -372k€ et le deuxième de -16k€

Les capitaux propres part du Groupe représentent 39.4% du total bilan.

La dette financière consolidée court terme du Groupe est de 2334k€ par rapport à 2535k€ au 31.12.2004. Cette dette à taux variable finance l'acquisition du foncier des opérations de VEFA. Compte tenu de la durée des financements et de l'anticipation de taux faits par le Groupe, aucune couverture de taux n'a été contractée.

La trésorerie consolidée est de 8285k€ au 31.12.2005 en progression de 11% par rapport au 31 décembre 2004.

Le gearing du Groupe est négatif à -44% au 31.12.2005. (-56.5% au 31 décembre 2004).

A noter qu'au cours de l'exercice le Groupe a choisi d'autofinancer une partie des acquisitions de foncier des opérations de promotion. Le montant de cet autofinancement est de 1818k€ au 31.12.2005. Ces opérations de promotion doivent se compléter sur l'exercice 2006.

Note 8 - Progrès réalisés et difficultés rencontrées

L'intégralité de l'activité se situe en France métropolitaine et plus particulièrement sur les régions Rhône-Alpes,

Bourgogne, et PACA. Les agences ouvertes au cours de l'exercice précédent ont eu une activité satisfaisante et ont contribué positivement à l'activité « Construction ». L'activité « Promotion » est aussi satisfaisante au cours de cet exercice bien que le Groupe déplore une augmentation des délais administratifs liés à la complexification de ces opérations.

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée au cours de cette période.

A ce sujet, il est important de noter que grâce à son business model, le Groupe n'a pas subi l'impact des conditions météorologiques défavorables du début d'année.

Note 9 - Activité du Groupe en matière de Recherche & Développement

Le Groupe est en recherche constante d'amélioration de ses process, modes opératoires, produits et services. Les recherches en cours portent notamment sur de nouvelles offres de construction et d'habitation. Certaines portent notamment sur la maison à ossature bois à des

coûts compétitifs. L'habitat alternatif pour les programmes de Promotion est une solution issue de développements précédents, qui rencontre à ce jour un accueil favorable des collectivités et des clients.

Note 10 - Prise de participations et de contrôle

Nous vous rappelons que notre société a pris au cours de cette année les participations suivantes :

- Prise de participation de 1 % du capital social de CLAIRVIE SAS, société dont AST Groupe détenait déjà avant l'opération 50% du capital social. Cette participation a été conclue avec les fondateurs de la société CLAIRVIE, et le prix de sortie des 49% a aussi été acté de façon ferme dans cette transaction. Le communiqué de cette opération figure sur le site du Groupe.

- Prise de participation de 75% dans COFIBAT VILLAS TRIDENT SAS, société de construction et de promotion de maisons individuelles, située à Graveson (13). Le communiqué de cette opération figure sur le site du Groupe.

Ces deux participations ont été prises en numéraire sans appel à la dette externe pour un montant de 929k€

Note 11 - Information sur les filiales et Participations consolidées

- VILLAS CLUB SAS

Cette filiale est un spécialiste de la construction de maisons individuelles en Rhône-Alpes dont la marque commerciale est Villas Club. Le chiffre d'affaires retraité IFRS sur la période est de 3 582k€ pour un résultat net de 472k€

- CLAIRVIE SAS

Cette filiale est un spécialiste de la construction de maisons individuelles en Rhône-Alpes dont la marque commerciale

est CLAIRVIE. Le chiffre d'affaires retraité IFRS sur la période est de 7 647k€ pour un résultat net de 455k€ Le chiffre d'affaires est intégré globalement compte tenu de la participation majoritaire (51%).

- COFIBAT VILLAS TRIDENT SAS

Cette filiale est un spécialiste de la construction et la promotion de maisons individuelles en Provence Alpes Côte d'Azur depuis plus de trente ans sous la marque commerciale VILLAS TRIDENT. Le chiffre d'affaires retraité IFRS sur la période (9 mois) est de 6 778k€ pour un résultat net de 1 025k€ Le chiffre d'affaires est intégré globalement compte tenu de la participation majoritaire (75%).

Note 12 - Rentabilité

La Marge brute de production connaît sur la période une légère amélioration puisqu'elle passe de 38.27% à 38.66% du C.A consolidé. Cette situation est le reflet d'une bonne maîtrise des prix de revient associée à une gestion technique et qualitative des chantiers grâce à l'E.R.P HERCULE XP®, véritable outil d'analyse de planification de gestion et de décision en temps réel. Il est important de souligner une fois de plus que le Groupe, dans le cadre de son business model, fournit l'ensemble des matériaux nécessaires à la construction des maisons et soustraite uniquement la main d'oeuvre.

Cette capacité d'achat fondée sur les volumes et la maîtrise des délais de construction est une des explications fondamentales de la rentabilité des chantiers.

L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) est en progression de 2,8% sur la période et représente 16,01% du C.A consolidé. Cette bonne progression est due à la parfaite maîtrise des frais de structure et notamment des frais de personnel. A noter que ceux-ci représentent 11.94% du C.A consolidé et en valeur représentent 6 603K€ au 31.12.2005 (5 119k€ sur l'exercice 2004).

Le Résultat d'exploitation évolue favorablement et passe de 13,29% au 31.12.2004 à 15.89% au 31.12.2005, soit une progression de 2.6%.

Le Résultat financier s'élève à 49k€(-87k€en 2004).

Les produits financiers (128k€) sont le reflet de la politique prudente de placement de la trésorerie disponible en produit de taux initié sur la fin de l'exercice précédent. Au cours de l'exercice, le groupe a favorisé une politique de paiement cash contre escompte d'une partie de son poste fournisseur.

Le Groupe a recours à la dette financière court terme uniquement pour financer l'acquisition du foncier des opérations de promotion, ce qui a engendré une charge financière de 79k€ au 31.12.2005 contre 140k€au 31.12.2004.

Le Résultat courant de la période ressort au 31.12.2005 à 15.05% à 8321k€en progression de 2.13% par rapport au 31.12.2004 (12,92% et 5005k€en valeur).

Le Résultat net consolidé de la période est de 9.01% du C.A consolidé soit 4983k€ en progression de 0.68% par rapport au 31.12.2004. Cette progression tient compte de l'impact (0.95% du CA consolidé) pour la première fois de la participation des salariés aux fruits de l'expansion d'un montant (y compris l'intéressement) de 522k€

Le Résultat net consolidé part du groupe à 8.15% du C.A consolidé soit 4503k€s'explique par l'impact des intérêts minoritaires d'un montant de 480k€ soit 0.87% du C.A consolidé. Le groupe rappelle à ce sujet qu'il a une parfaite visibilité et un parfait contrôle sur le prix et horizon de sortie des actionnaires minoritaires.

Note 13 - Programme de rachat

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du Groupe, en date du 29 septembre 2004, a approuvé un programme de rachat d'actions et un contrat de liquidité conforme à la charte déontologique établie par l'AFEI a été signé avec la Financière d'UZÈS. Les modalités de ce programme ont déjà été publiées. A la date du 31.12.2005, la société détenait 24 754 de ses propres titres pour un montant de 372K€soit 0.29% du capital social. La société détenait par ailleurs 24 150 droits d'attribution d'action gratuite (une action pour cinq droits) qui n'ont pas été exercés à la date de clôture des comptes consolidés. Ces droits représentent un montant de 66k€

Explication des postes du bilan et du compte de résultats et de leur variation.

Note 14 - État de l'actif immobilisé (en milliers €)

Désignation	Valeurs brutes début exercice	Mouvements de l'exercice			Valeurs brutes fin exercice
		changement de périmètre sociétés entrées dans le groupe	Acquisitions	Cessions Virements	
<u>Immobilisations incorporelles</u>					
- Frais d'établissement, de recherche et de développement					
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	54	66	52		172
Total	54	66	52	0	172
<u>Immobilisations corporelles</u>					
- Terrains					0
- Constructions . sur sol propre	143	91			234
- sur sol d'autrui					0
- inst. agenc. aménag.					0
- Instal techn., matériel outil. industriels	1	4	6		11
- Autres immobilisations corporelles					0
- instal, agenc, aménagements divers	116	2	134		252
- matériel de transport	141	25	10		176
- matériel mobilier de bureau	215	78	211		504
- emballages récupérables et divers					0
- Immobilisations en cours					0
- Avances et acomptes					0
Total	616	200	361	0	1177
<u>Immobilisations financières</u>					
- Participations évaluées par mise en équivalence					
- Autres participations	71		37		108
- Autres titres immobilisés					0
- Prêts et autres immobilisations financières	36	2	14		52
Total	107	2	51	0	160
Total général	777	268	464	0	1509

Les principaux mouvements d'immobilisation concernent l'acquisition de Villas Trident Cofibat et l'intégration globale de Clairvie SAS.

Note 15 - État des amortissements (en milliers €)

Immobilisations amortissables	Amortissements début exercice	changement de périmètre	Mouvements de l'exercice		Amortissements fin exercice
			Dotations	Diminutions	
<i>Immobilisations incorporelles</i>					
- Frais d'établissement, de recherche et de développement					
- Autres postes d'immobilisations incorporelles	32	17	28		77
Total	32	17	28	0	77
<i>Immobilisations corporelles</i>					
- Terrains					0
- Constructions . sur sol propre	1		2		3
. sur sol d'autrui	0	55	5		60
. inst. agenc. aménag.	0				0
- Instal techn., matériel outil.	1	4	1		6
- Autres immobilisations corporelles					0
. instal, agenc, aménag divers	43		20		63
. matériel de transport	5	13	34		52
. Matériel - mobilier de bureau	69	56	76		201
. emballages récupérables et divers					
Total	119	128	138	0	385
Total général	151	145	166	0	462

Note 16 - Stock (en milliers €)

Les stocks au 31 décembre 2005 ainsi que leur évolution en valeur brute par rapport à l'exercice précédent se présentent ainsi :

	31/12/2005	31/12/2004	variation
Programmes en cours de construction	9 710	3 542	6 168
Lotissements en cours de production	0	1 541	-1 541
Travaux en cours	3 548	2 084	1 464
Total brut	13 258	7 167	6 091
Provision dépréciation	0	0	0
Total net	13 258	7 167	6 091

Cette progression en valeur résulte pour une part de la variation de périmètre mais aussi de la montée en puissance de l'activité promotion sur la fin de la période.

Note 17 - Échéancier des créances (en milliers €)

Etat des créances		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an
Créances rattachées à des participations				
Prêts				
Autres immobilisations financières		51		51
Clients douteux ou litigieux				
Autres créances clients		5 329	5 329	
Créance représentative de titres prêtés	Provision pour dépréciation antérieurement constituée			
Personnel et comptes rattachés		14	14	
Sécurité sociale et autres organismes		0	0	
Impôts sur les bénéfices		173	173	
Taxe sur la valeur ajoutée		1 356	1 356	
Autres impôts, taxes et versements				
Divers		299	299	
Groupe et associés				
Débiteurs divers (dont créances relatives à des opérations de pension de titres)		763	763	
Charges constatées d'avance		807	807	

Note 18 - Valeurs mobilières de placement

	Valeur Comptable 3/12/2005	Valeur Comptable 31/12/2004
HSBC A M TRESORIE CCF	2 027 587	3 177 349
FCP PARIS LYON RDM	754 557	698 237
FCP PARIS LYON RDM 2	282 813	0
FCP PARIS LYON ENT	0	215 299
FCP PARIS LYON INV	0	113 407
FCP PRO FEDERAL	1 200 000	1 200 000
Sicav monétaire ccf	8 896	8 896
Sicav monétaire ccf	10 892	10 892
Compte à terme ccf 3914	0	26 927
Compte à terme ccf 3834	0	17 799
Compte à terme ccf 4564	0	20 473
SICAV CRCA	190 358	0
SICAV CIC LYONNAISE BANQUE	109 038	0
CIC EPARCIC	404 626	0
TOTAL VMP	4 988 767	5 489 279

Note 19 – Tableau de variation des capitaux propres

KE	Capital social	Prime de fusion	Réserve légale	Réserves réglementées	Autres Réserves	Réserve consolidée	Résultat	intérêts minoritaires S/résultat	intérêts minoritaires S/k	Total capitaux propres
Au 31/12/2004	2 541	845	41	1 350	170	550	3 228	1	0	8 726
Dividendes versés						-914				-914
Affectation du résultat			213		1236	1779	-3228			0
Résultat de l'exercice							4503			4503
Augmentation de capital	508	-508								0
Minoritaires Villas Club 0.2%								1	1	2
Minoritaires Clairvie 49%								222	580	802
Minoritaires Cofibat 25%								256	327	583
Retraitement IFRS Actions AST						-57				-57
Variation de périmètre Cofibat et Clairvie						65				65
Au 31/12/2005	3 049	336	254	1 350	1 406	1 423	4 503	480	908	13 710

Note 20 - Provisions inscrites au bilan (en milliers €)

Nature des provisions	Montant au début de l'exercice	Changement de périmètre sociétés entrées dans le Groupe	Mouvements de l'exercice		Montant à la fin de l'exercice
			Dotations	Reprise	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES					
Provisions pour litiges	83				83
Provisions pour garanties données aux clients	38	77	36	72	79
Provisions pour pertes sur marchés à terme					0
Provisions pour amendes et pénalités					0
Provisions pour pertes de change					0
Provisions pour pensions et obligations similaires		50			50
Provisions pour impôts(fusion ast investissements)	33				33
Provisions pour renouvellement des immobilisations					0
Provisions pour grosses réparations					0
Provisions pour charges sociales et fiscales sur congés à payer					0
Autres provisions pour risques et charges		17	16		33
TOTAL (I)	154	144	52	72	278
PROVISIONS POUR DÉPRÉCIATION					0
Sur immobilisations					0
- Incorporelles					0
- Corporelles					0
- Financières	5				5
Sur stocks et en cours					0
Sur comptes clients	5	15	14	6	28
Autres provisions pour dépréciations					
TOTAL (II)	10	15	14	6	33
TOTAL (I + II)	164	159	66	78	311

Comme pour les exercices précédents, une provision pour garantie d'achèvement des travaux donnée aux clients a été comptabilisée dans les comptes.

Cette provision a été calculée sur la base des maisons livrées au dernier trimestre sur la base de 500€par maison.

Celle-ci s'élève à un montant de 79 k€contre 38 k€pour l'exercice précédent.

Cette provision de parfait achèvement découle de l'application des dispositions du contrat de construction et correspond à un engagement de reprise des réserves éventuellement signalées par le client pendant un délai de un an à compter de la réception des travaux.

Cette provision est annulée au cours de l'exercice suivant dans la mesure où le délai d'un an est expiré.

Une provision pour risques de 83 k€avait été constituée au cours de l'exercice précédent afin de faire face à des litiges engagés avec d'anciens salariés et une provision pour impôts de 33 k€ avait été constituée au cours de l'exercice précédent en vue de la réintégration de l'impôt sociétés sur les éléments d'actifs amortissables consécutive à la fusion avec la société AST

INVESTISSEMENTS.

Aucune nouvelle provision pour risques et charges n'a été constituée au cours de cet exercice.

Note 21 - Impôts sur les résultats

	Résultat avant impôt	Impôt correspondant	Imputation du crédit d'impôt	Résultat Après impôt
Résultat courant	8 322	-2 835	146	5 633
Résultat exceptionnel et participation des salariés aux fruits de l'expansion	-74	25		-49
	-448	-152		-600
Résultat comptable	7 800	-2 962	146	4 984

Note 22 - Rapprochement entre impôt théorique et charge d'impôt comptabilisé (en K€)

2005

Résultat net consolidé avant amortissement écart d'acquisition	4984
charge impôt consolidé exigible	2962
charge impôt consolidé différé	-146
Résultat consolidé avant impôt (avant partage groupe/minoritaire)	7 800
Décalage entre le résultat comptable et fiscal	326
Retraitement de consolidation n'ayant pas donné lieu à impôts différés	183
Déductions diverses	15
Résultat théorique	8 324
Taux théorique	33,83%
Charge fiscale théorique	2816
Charge fiscale réelle	2816

Note 23 - Échéances des emprunts et dettes (en milliers €)

Etat des dettes		Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'un an 5 ans au plus
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	A 1 an maximum à l'origine(1)	2 199	2 199	
	A plus d'un an à l'origine	118		118
Emprunts et dettes financières divers		17	17	
Fournisseurs et comptes rattachés		8 802	8 802	
Personnel et comptes rattachés		911	911	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux		694	694	
Impôts sur les bénéfices		1 374	1 374	
Taxe sur la valeur ajoutée		459	459	
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés		167	167	
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés		1	1	
Autres dettes		2 552	2 552	
Dette représentative de titres empruntés				
Produits constatés d'avance		16	16	
Totaux		17 310	17 192	118

(1) Les 2 199K€ figurant sous la rubrique « emprunts et dettes auprès des établissements de crédit » correspondent aux crédits promoteurs assurant le financement d'opérations d'acquisition de foncier dont le prix a été acté en général dans les 15 mois qui précèdent la réitération.

Les financements des opérations de promotion immobilière sont obtenus aux taux EURIBOR majorés d'une marge fixe. Aucune couverture de taux n'a été mise en place lors de l'obtention des crédits promoteurs s'agissant de financement à moins d'un an et d'une anticipation de taux par l'entreprise.

Note 24 - Provisions pour indemnités de départ à la retraite

Le Groupe n'a pas d'autres engagements que les indemnités de fin de carrière.

Pour tenir compte de la norme 99-02 sur les normes préférentielles, une provision de 100k€ avait été effectuée dans les comptes consolidés au cours de l'exercice 2004. Aucune nouvelle dotation n'a été effectuée au cours de l'exercice.

Note 25 - Récapitulatif des engagements donnés (en milliers €)

Engagements par nature

Désignation	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
baux commerciaux					515
compromis d'achats signés en vefa					9 427
compromis d'achats lotissements					2 257
crédits baux					0
cautions données par les établ bancaires					258
Total	0	0	0	0	12 647

Note 26 - Crédits baux

Pour tenir compte de la norme 99-02 sur les comptes consolidés, les biens acquis en crédit bail existant à la clôture de l'exercice ont fait l'objet d'un retraitement à l'actif.

Note 27 - Ventilation du chiffre d'affaires et de la marge

Ventilation du chiffre d'affaires net HT (par secteurs d'activité) en K€

Désignation	Montant
CONSTRUCTION	35 666
PROMOTION	16 351
LOTISSEMENT	3265
Total	55 282

Ventilation du chiffre d'affaires net HT (par secteurs géographiques) en K€

Désignation	Montant
France	55 282
Total	55 282

Ventilation de la marge brute (par secteurs d'activité) en K€

Désignation	Montant
CONSTRUCTION	14 379
PROMOTION	5 850
LOTISSEMENT	1143
Total	21 372

Note 28 - Effectifs

Catégorie	Effectif moyen
CADRES	41
NON CADRES	131

Note 29 - Charges et produits exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels n'ayant pas un caractère exceptionnel défini selon les normes IFRS ont été retraités en charges et produits d'exploitation.

Note 30 - Intéressement des salariés

Il s'agit du régime facultatif d'intéressement des salariés.

Le montant s'élève à 74 k€ à la clôture de l'exercice contre 49 k€ pour l'exercice précédent.

Note 31 - Participation des salariés

En date du 14/04/2005, un plan d'épargne Entreprise a été conclu, déposé et enregistré à la Direction Départementale du Travail de l'Emploi et de la Fonction Professionnelle du Rhône le 28/04/05.

Conformément aux dispositions légales, au dernier jour de l'exercice écoulé, nous vous informons que dans le cadre de ce plan, 1518 actions AST étaient détenues par le personnel de la société et des sociétés liées.

Au cours de cet exercice, le montant de la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise a été de 448k€

Note 32 - Existence d'un plan d'options

Conformément aux articles L.225-184 du Code du Commerce et 174-20 du Décret du 23 mars 1967, nous vous rendons compte des conditions des plans d'option ou d'achat d'actions consentis ainsi que de leur exécution au titre de l'exercice écoulé.

Aucun plan d'option ou d'achat d'option n'est en cours ni n'a été consenti au cours de l'exercice.

Aucune action n'a été acquise pour être destinée à être attribuée aux salariés dans le cadre de l'intéressement du personnel aux fruits de l'expansion de l'entreprise.

Note 33 - Rémunération des dirigeants

La rémunération versée aux dirigeants s'est élevée globalement à 396K€

4.2.4 Informations diverses

Note 34 - Mandats des commissaires aux comptes titulaires et suppléants

Nous vous rappelons que les mandats de :

- M. Xavier BOUSQUET, commissaire aux comptes titulaire, nommé le 23 décembre 1999

Viendra à expiration lors de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2005

- M. Didier CAIGNOL, commissaire aux comptes titulaire, nommé le 24 mars 2000

Viendra à expiration lors de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2005

- M. Bruno DORIER, commissaire aux comptes suppléant, nommé le 23 décembre 1999

Viendra à expiration lors de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2005

- M. André PARISI, commissaire aux comptes suppléant, nommé le 24 mars 2000

Viendra à expiration lors de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2005

En conséquence, il y a donc renouvellement de tous les mandats. Monsieur Didier CAIGNOL nous ayant donné sa démission au cours de l'exercice, il a été suppléé par M. André PARISI conformément aux procédures et mandats en cours.

Sont proposés au vote de la prochaine assemblée :

Comme Commissaires aux comptes titulaires :

-M. Xavier BOUSQUET, commissaire aux comptes titulaire, 5 Avenue Edouard Millaud - 69290 CRAPONNE

-BDO Marque Gendrot, représenté par M. Pascal LEVIEUX, associé, en qualité de commissaire aux comptes titulaire, 79 rue François Mermet - 69160 Tassin la Demi-Lune.

Comme Commissaires aux comptes suppléants :

-M. Jacques BOURBON, commissaire aux comptes suppléant, 79 rue François Mermet - 69160 Tassin la Demi-Lune,

-Le cabinet CAUDIREX, représenté par M. René CHETAIL, 5 Avenue Edouard Millaud - 69290 CRAPONNE.

Note 35 - Fixation des jetons de présence

Aucun jeton de présence n'est perçu.

Note 36 – Tableau des filiales et participations

	capital	capitaux propres autres que le capital	quote part du capital détenu (en %)	brute	nette	consenties par la société et non encore remboursés	montant des cautions et avals donnés par la société	chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
filiales à plus de 50%										
Foncials	68 200	0	100%	68 200	68 200	0	0	0	-25 316	0
SCI les Caladines	1000	0	90%	137	0	0	0	0	0	0
SAS Evolim	37 000	0	90%	33 320	33 320	0	0	0	0	0
participations détenues entre 10% et 50%										
SEP Charbonnières	1524	0	49%	747	747	0	0	0	40 983	0
Villas de la Poudrette	1524	0	50%	762	0	0	0	0	-508	0

6.3 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés clos au 31/12 2005

Mesdames et Messieurs les Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par assemblée générale, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société AST Groupe SA relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2005, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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. Ces comptes ont été préparés pour la première fois conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne. Ils comprennent à titre comparatif les données relatives à l'exercice 2004 retraitées selon les mêmes règles.

I Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

II Justification des appréciations

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

Comme indiqué dans la note 5 de l'annexe aux comptes consolidés, la société AST Groupe SA applique la méthode de prise en compte du résultat à l'avancement pour les opérations de promotion immobilière et de construction.

La note 5 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 prendre connaissance des processus mis en place et à apprécier les données et hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations.

Nous nous sommes assurés du caractère raisonnable des estimations retenues.

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 Vérification spécifique

Par ailleurs, nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport sur la gestion du Groupe. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Craponne et Saint-Didier au Mont d'Or, le 11 avril 2006.

Les commissaires aux comptes :

Monsieur Xavier BOUSQUET,

commissaire aux comptes,

membre de la Compagnie régionale de Lyon.

CEA OCTO Finances,

Société de commissaires aux comptes,

membre de la Compagnie régionale de Lyon,

Henri PARISI, Représentant légal.

6.4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

Les honoraires des Commissaires aux Comptes se sont élevés à 47 K€ sur au titre de l'exercice 2005.

7 Publication du chiffre d'affaires du premier trimestre 2008



T1 2008 : confirmation d'une dynamique soutenue



- **CA en hausse de 47 %**
- **Ventes T1 2008 : + 15 %**
- **Partenariat avec Solaire Direct**

CA HT en K€	T1 2007	T1 2008	Variation 2007/2008
Diffus (CMI)	13 283	19 028	+ 43 %
VEFA	5 054	7 921	+ 57 %
CA 1^{er} Trimestre	18 337	26 949	+ 47 %

Un très bon début d'année

Au premier trimestre, le chiffre d'affaires d'A.S.T Groupe s'inscrit en hausse de + 47 % par rapport à l'année précédente avec 26,9 M€ de CA contre 18,3 M€ au T1 2007.

L'activité diffus (construction de maisons individuelles) enregistre sur ce 1^{er} trimestre un chiffre d'affaires de 19 M€ contre 13,2 M€ l'année dernière, soit une croissance de + 43 %. Cette forte évolution du CA reflète le retour progressif du Groupe à une bonne capacité à construire.

L'activité VEFA (promotion), bénéficiant en partie des ventes non-facturées de l'année 2007, progresse quant à elle de 57 % avec un CA de 7,9 M€ contre 5 M€ au T1 2007.

Ventes Nettes	T1 2007	T1 2008	Variation 2007/2008
Diffus (CMI)	304 ⁽¹⁾	333	+ 9,5 %
VEFA	55	80	+ 45 %
TOTAL	359	413	+ 15 %

(1) Ventes réelles produites - Hors acquisition du carnet de commande Villas JB

Une croissance des ventes supérieure au marché : + 15 %

Portées par la montée en puissance des nouvelles agences et les récentes ouvertures en région parisienne, les ventes d'A.S.T Groupe ont progressé, comme prévu, à un rythme soutenu de + 15 % par rapport au 1^{er} trimestre 2007. Cette croissance surperforme à nouveau un marché baissier (- 7,9 % en moyenne sur le T1 2008 – Source : Caron Marketing).

Les ventes diffus du trimestre s'élèvent à 333 unités contre 304 l'année dernière, soit une progression de + 9,5 %. Les ventes VEFA sont, quant à elles, en forte croissance de 45 % par rapport au T1 2007. Cette progression confirme la pertinence de la stratégie mise en place depuis un an par A.S.T Groupe ainsi que le bon positionnement Prix/Produit/Client de son offre.

Signature d'un accord de partenariat avec Solaire Direct

A.S.T Groupe vient de signer un accord de partenariat avec Solaire Direct, premier opérateur d'électricité photovoltaïque en France, pour la promotion d'offres à destination de sa clientèle, sur toute sa zone de chalandise.

Cet accord porte notamment sur une exclusivité d'utilisation de la marque Solaire Direct par A.S.T Groupe pour toute communication en Rhône-Alpes, Bourgogne et Franche-Comté.

Solaire Direct conçoit, installe et exploite des infrastructures photovoltaïques de toutes tailles tout au long de leur durée de vie. C'est également le premier énergéticien à avoir conçu une offre complète de services à destination des clients particuliers pour rendre accessible au plus grand nombre cette électricité durable et qui rapporte.

L'installation de panneaux photovoltaïques permet ainsi, aux clients d'A.S.T Groupe, de préserver l'environnement tout en maintenant leur pouvoir d'achat.

En effet, sans apport initial autre que le crédit d'impôt (8 000 euros pour un couple), les revenus liés à la production d'électricité solaire permettent de financer l'installation et de générer des bénéfices sur 20 ans pouvant aller jusqu'à 15 000 € (selon les caractéristiques de l'installation).

Ce partenariat, conformément aux nouvelles exigences issues du Grenelle de l'environnement, permettra aux futurs propriétaires de bénéficier de solutions photovoltaïques performantes et économiques.

A propos d'A.S.T Groupe

Promoteur, constructeur et lotisseur. Spécialiste de la maison individuelle en Rhône-Alpes, Franche-Comté, Bourgogne, PACA, Languedoc Roussillon, Midi-Pyrénées et Région parisienne.

281 collaborateurs au 31.12.07

CA 2007 : 90,6 M€

Rés. Net S1 2007 : 3 203 K€

A propos de Solaire Direct

Solaire Direct est le premier opérateur français d'électricité dédié à l'énergie solaire. Son ambition est de rendre l'électricité solaire accessible à tous et de fournir aux clients le kWh le moins cher. La société met en œuvre des offres globales (développement, ingénierie, installation, financement et exploitation) pour des particuliers, des entreprises et des collectivités dans le cadre d'installations de 2 kW à 10 MW et plus. Solaire Direct est soutenu par Demeter (fonds parrainé par la Caisse des Dépôts), TechFund et Schneider Electric Ventures et compte une soixantaine de collaborateurs.

Contact presse :

Angélique d'Estève : 01 45 61 95 75 – 06 08 32 74 15

a.desteve@thedesk.fr

Relations investisseurs
Alain Tur, Président Directeur Général
alain.tur@ast-groupe.fr

Tél : +33 (0)4.72.81.64.64 - Fax : +33 (4).72.81.42.35

Relations presse
Jérôme Gacoïn / Solène Allemand
jgacoïn@altea.fr

Tél : +33 (0)1.44.91.52.49



Installation Solaire Direct

Eurolist C. CODES Mnémonique : ASP – ISIN : 00000 76887 – Bloomberg : ASP FP – Reuters : AST.PA

Retrouvez toute la communication financière d'A.S.T Groupe sur
www.ast-groupe.fr

TABLE DE CONCORDANCE

Afin de faciliter la lecture du présent document de référence, la table thématique suivante permet d'identifier les principales informations requises par l'Autorité des Marchés Financiers, en application de Règlement (CE) n°809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 mettant en œuvre la Directive 2003/71/CE du Parlement européen et du Conseil

INFORMATIONS REQUISES	DOCUMENT DE REFERENCE	
	Chapitre / Section	N° de page
1. PERSONNES RESPONSABLES		
1.1. Nom et fonction des personnes responsables du document	I / 1.1	p.11
1.2. Déclaration des personnes responsables du document.	I / 1.2	P.11
2. CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES		
2.1. Nom et adresse des contrôleurs légaux des comptes	I / 1.3	P.12
2.2. Démissions - Non renouvellements	NA	-
3. INFORMATIONS FINANCIÈRES SÉLECTIONNÉES		
3.1. Présentation des informations financières clés pour chaque période sélectionnée	Introduction + II / 4.1, 5.1, 6.1	p.4 - p.99 - p.134 - p.158
3.2. Périodes intermédiaires	NA	-
4. FACTEURS DE RISQUE	I / 4.5	p.61
5. INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR		
<u>5.1. Histoire et évolution de la société</u>		
5.1.1. Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	I / 2.1	p.15
5.1.2. Lieu et le numéro d'enregistrement de l'émetteur	I / 2.1	p.16
5.1.3. Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	I / 2.1	p.15
5.1.4. Siège social et forme juridique de l'émetteur, législation régissant ses activités, pays d'origine, adresse et numéro de téléphone de son siège statutaire	I / 2.1	p.15
5.1.5. Événements importants dans le développement des activités de l'émetteur	I / 2.2, 4.1 + II / 1.1	p.21 - p.39 - p.64
<u>5.2. Investissements</u>		
5.2.1. Principaux investissements réalisés au cours de la période		
5.2.2. Principaux investissements en cours	I / 4.3	p.61
5.2.3. Investissements futurs		
6. APERÇU DES ACTIVITÉS		
<u>6.1. Principales activités</u>		
6.1.1. Produits et services	I / 4.1	p.41
6.1.2. Nouveaux produits et services	NA	-
6.2. Principaux marchés	I / 4.2	p.57
6.3. Événements exceptionnels	NA	-
6.4. Dépendance à l'égard de brevets, licences ou contrats	I / 4.6	p.62
6.5. Position concurrentielle	I / 4.2	p.59
7. ORGANIGRAMME		
7.1. Description du Groupe	I / 4.1	p.39 et suivantes
7.2. Liste des filiales	I / 4.1 + II / 1.7	p.40 - p.73
8. PROPRIÉTÉS IMMOBILIÈRES, USINES ET ÉQUIPEMENTS		
8.1. Immobilisations corporelles importantes	I / 4.1	p.57
8.2. Questions environnementales	II / 1.25.2	p.88
9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RESULTAT		
9.1. Situation financière	II / 1.2	p.66
9.2. Résultat d'exploitation	II / 1.2	p.66
9.2.1. Faits marquants	II / 1.1	p.65
9.2.2. Facteurs d'évolution du Chiffre d'Affaire ou des produits nets	II / 1.2	p.65
9.2.3. Facteurs d'évolution macro-économiques	II / 1.2.4	p.67
10. TRESORERIE ET CAPITAUX		
10.1. Capitaux de l'émetteur	I / 2.2	p.20 et suivantes
10.2. Flux de trésorerie	II / 1.2 + II / 4.1	p.66 - p.99
10.3. Conditions de financement et structure financière	II / 1.2; 4.2	p.66 - p.122
10.4. Restriction à l'utilisation des capitaux	NA	-
10.5. Sources de financement nécessaires pour honorer les engagements relatifs aux décisions d'investissement	II / 4	p.99 et suivantes
11. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES	I / 4.4	p.61
12. INFORMATION SUR LES TENDANCES		
12.1. Événements postérieurs à la clôture	I / 5.1	p.63
12.2. Événements susceptibles d'influencer sensiblement les tendances et perspectives	I / 5.2	p.63
13. PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE	NA	-

INFORMATIONS REQUISES	DOCUMENT DE REFERENCE	
	Chapitre / Section	N° de page
14. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DIRECTION GENERALE		
14.1. Informations générales relatives aux dirigeants et administrateurs	I / 3.1 + II / 1.16	p.25 - p.77
14.2. Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration, de direction et de surveillance et de la direction générale.	I / 3.1, 3.5	p.27 - p.29
15. REMUNERATIONS ET AVANTAGES		
15.1. Rémunération et avantages en nature attribués aux mandataires sociaux	I / 3.4 + II / 1.16	p.28 - p.77
15.2. Montants provisionnés	II / 4.2	p.103 et suivantes
16 - FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION		
16.1. Date d'expiration des mandats	I / 3.1 + II / 1.16	p.26 - p.77
16.2. Information sur les contrats de service liant les membres	I / 3.1.1, 3.5	p.25 - p.29
16.3. Informations sur le comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	I / 3.2	p.28
16.4. Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur	I / 3.3	p.28
17 - SALARIES		
17.1. Effectif en fin de période, effectif moyen et répartition par fonction	II / 1.25	p.83
17.2. Participation et stock options	II / 1.21; 1.29	p.79 - p.91
17.3. Accord de participation des salariés dans le capital de la Société	II / 1.20	p.79
18 - PRINCIPAUX ACTIONNAIRES		
18.1. Franchissements de seuil	I / 2.1 + II / 1.32	p.19 - p.92
18.2. Droits de vote différents	I / 2.1	p.18
18.3. Contrôle de la Société	I / 2.2	p.22
18.4. Pactes d'actionnaires et actions de concert	I / 2.2	p.22
19. OPERATIONS AVEC DES APPARENTES	II / 4.2	p.127
20 - INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR		
<u>20.1. Informations financières historiques des trois derniers exercices.</u>	II / 4; 5; 6	p.99 - p.134 - p.158
<u>20.2. Informations financières pro forma</u>	NA	-
<u>20.3. Etats financiers annuels (Comptes consolidés)</u>	II / 4	p.99
<u>20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles des exercices 2007, 2006 et 2005</u>		
20.4.1. Attestation des contrôleurs légaux	II / 4.3; 5.3; 6.3	p.132 - p.156 - p.186
20.4.2. Autres informations vérifiées par les contrôleurs légaux	I / 3.5, 3.6 + II / 2; 3	p.29 - p.31 - p.96 - p.98
20.4.3. Autres informations financières - Sources.	Introduction + I / 4.1 + I / 4.2 + I / 5	p.5 - p.55 - p.58 - p.60
<u>20.5. Date des dernières informations financières</u>	II / 4	p.99
<u>20.6. Informations financières intermédiaires et autres</u>	NA	-
20.6.1. Rapport d'audit des informations financières intermédiaires	NA	-
20.6.2. Rapport d'audit des informations financières intermédiaires de l'exercice en cours	NA	-
<u>20.7. Politique de distribution des dividendes.</u>	I / 2.4 + II / 1.13	p.24 - p.76
<u>20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage</u>	I / 4.7	p.62
<u>20.9. Changement significatif de la situation financière ou commerciale</u>	I / 4.8	p.62
21. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES		
<u>21.1. Capital social</u>		
21.1.1. Montant du capital, nombre d'actions, valeur nominale	I / 2.2	p.20
21.1.2. Actions non représentatives du capital	I / 2.2	p.20
21.1.3. Détention par la société de ses propres actions	I / 2.2 + II / 1.28	p.20 - p.89
21.1.4. Valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assorties de bons de souscription.	I / 2.2	p.20
21.1.5. Capital souscrit non libéré	I / 2.2	p.20
21.1.6. Capital faisant l'objet d'une option	NA	-
21.1.7. Evolution du capital social sur les trois derniers exercices	I / 2.2	p.22 et suivante
<u>21.2. Acte constitutif et statuts</u>		
21.2.1. Objet social	I / 2.1	p.15
21.2.2. Dispositions statutaires concernant les mandataires sociaux	I / 3.1	p.25
21.2.3. Droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes	I / 2.1	p.18
21.2.4. Dispositions permettant de modifier les droits des actionnaires	I / 2.1	p.18
21.2.5. Convocation au assemblées	I / 2.1	p.16
21.2.6. Dispositions statutaires ayant pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de contrôle	I / 2.2	p.20
21.2.7. Dispositions statutaires déterminant le seuil au-dessus duquel toute participation doit être divulguée	I / 2.1	p.19
21.2.8. Dispositions statutaires régissant les modifications de capital	I / 2.1	p.16
22. CONTRATS IMPORTANTS	NA	-
23. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DÉCLARATIONS D'EXPERTS ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS		
23.1. Nom, adresse et qualifications des tiers	NA	-
23.2. Attestation d'authenticité	NA	-
24. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	I / 1.4	p.12
25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	I / 4.1.2 + II / 4.2	p.40 - p.116