



DOCUMENT DE REFERENCE 2008

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 15 février 2010 sous le numéro R.10-008. 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.

Des exemplaires du présent document de référence sont disponibles sans frais auprès de la société, au 20 BD Charles de Gaulle, 69150 à Décines ainsi qu'en version électronique sur le site internet de la société www.ast-groupe.fr et sur le site internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
En application de l'article 28 du règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document de Référence :	5
INTRODUCTION.....	6
1 Le mot du Président	6
2 Profil et chiffres clés	7
3 Profil et chiffres clés	11
DOCUMENT INSTITUTIONNEL	14
1 Responsable du Document de Référence et responsables du contrôle des comptes.....	14
1.1 Personne responsable des informations contenues dans le Document de Référence	14
1.2 Attestation de la personne responsable du Document de Référence	14
1.3 Contrôleurs légaux des comptes	14
1.3.1 Commissaires aux comptes titulaires	14
1.3.2 Commissaires aux comptes suppléants	14
1.4 Politique d'information	15
1.4.1 Documents accessibles au public	15
1.4.2 Publications au B.A.L.O.....	15
1.4.3 Communiqués de presse.....	16
1.4.4 Agenda de l'actionnaire	16
1.4.5 Responsable de l'information financière	16
2 Renseignements de caractère général concernant la société et son capital.....	17
2.1 Renseignements de caractère général concernant la société.....	17
2.1.1 Dénomination sociale et siège social (Articles 3 et 4 des Statuts).....	17
2.1.2 Forme juridique et législation applicable (Article 1 des Statuts)	17
2.1.3 Date de constitution et durée de la société (Article 5 des Statuts)	17
2.1.4 Objet social (Article 2 des Statuts)	17
2.1.5 Registre du commerce et des sociétés.....	18
2.1.6 Exercice social (Article 38 des Statuts)	18
2.1.7 Forme des actions (Article 10 des Statuts).....	18
2.1.8 Assemblées générales.....	18
2.1.9 Droits attachés aux actions – Droits de vote double (Article 30 des Statuts).....	19
2.1.10 Affectation des bénéficiers et modalités de paiement des dividendes (Article 40 des Statuts).....	20
2.1.11 Seuils statutaires (Article 11 des Statuts)	20
2.1.12 Identification des détenteurs de titres au porteur (Article 10 des Statuts)	21
2.2 Renseignements de caractère général concernant le capital	21
2.2.1 Capital social au 31/12/2008.....	21
2.2.2 Détention par la société de ses propres actions	21
2.2.3 Titres non représentatifs du capital	22
2.2.4 Autres titres donnant accès au capital	22
2.2.5 Tableau d'évolution du capital depuis la création de la société (Article 6 des Statuts).....	23
2.2.6 Répartition actuelle du capital et des droits de vote	24
2.2.7 Évolution de la répartition du capital social et des droits de vote à la clôture des deux derniers exercices.....	24
2.3 Marché des instruments financiers de la société.....	25
2.4 Dividendes	25
2.4.1 Évolution du dividende (en €).....	25
2.4.2 Politique de distribution.....	25
3 Gouvernement d'entreprise	26
3.1 Composition et fonctionnement des organes d'administration et de direction	26
3.1.1 Composition des organes d'administration et de direction au 31/12/2008	26
3.1.2 Fonctionnement des organes d'administration et de direction	27
3.1.3 Conflits d'intérêts au niveau des organes de direction et de surveillance.....	28
3.1.4 Liens familiaux entre mandataires sociaux	28
3.2 Informations sur le comité d'audit et les comités des rémunérations	29
3.3 Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise applicable en France.....	29
3.4 Rémunération des mandataires sociaux	30
3.5 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les Conventions et Engagements réglementés.....	34

3.6	Contrôle interne.....	36
3.6.1	Rapport du Président en application de l'article L225-37 du Code de Commerce	36
3.6.2	Rapport des Commissaires aux Comptes sur le Rapport du Président sur le contrôle interne.....	45
4	Renseignements relatifs à l'activité du Groupe.....	47
4.1	Présentation générale du Groupe	47
4.1.1	Historique.....	47
4.1.2	Organigramme, filiales et participations	48
4.1.3	Principales activités	49
4.1.4	Implantation géographique	52
4.1.5	Les marques du Groupe.....	53
4.1.6	Stratégie de développement	61
4.1.7	Propriétés immobilières, usines et équipements	66
4.2	Éléments d'appréciation sectorielle	66
4.2.1	Principaux marchés.....	66
4.2.2	Concurrence.....	67
4.3	Politique d'investissements	69
4.4	Recherche et développement, brevets et licences	70
4.5	Gestion des risques	70
4.6	Dépendance à l'égard de brevets, licences ou contrats.....	70
4.7	Procédures judiciaires et d'arbitrage	70
4.8	Changements significatifs de la situation financière ou commerciale.....	71
5	Renseignements concernant l'évolution récente et les perspectives d'avenir.....	71
5.1	Événements postérieurs à la clôture.....	71
	RAPPORT FINANCIER.....	72
I.	Rapport de gestion du Groupe	72
1	SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE ..	72
1.1	Exposé général	72
1.2	L'activité : progrès réalisés et difficultés rencontrées	72
1.3	Événements importants survenus au cours de l'exercice écoulé	73
2	ANALYSE DE L'EVOLUTION DES AFFAIRES, DES RESULTATS ET DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE NOTAMMENT DE SA SITUATION D'ENDETTEMENT AU REGARD DU VOLUME ET DE LA COMPLEXITE DES AFFAIRES	73
2.1	Concernant le chiffre d'affaires	73
2.2	Concernant les résultats.....	73
2.3	Concernant les ratios d'endettement	74
2.3.1	Ratios endettement/capitaux propres	74
2.3.2	Ratios endettement/chiffre d'affaires.....	74
2.3.3	Information sur les moyens de financement.....	74
2.4	Description des principaux risques et incertitudes	74
2.4.1	Risques liés aux conditions macro-économiques.....	74
2.4.2	Risques liés à l'impact à court terme : visibilité de l'activité.....	75
2.4.3	Risques liés à la concurrence : constructeurs/non constructeurs	76
2.4.4	Risques liés à la Concentration du Marché.....	76
2.4.5	Risque de change	76
2.4.6	Risques Juridiques et fiscaux.....	76
2.4.7	Risques réglementaires.....	77
2.4.8	Risques techniques.....	77
2.4.9	Risques liés aux clients	77
2.4.10	Risques Informatiques	78
2.4.11	Risques liés aux stocks.....	78
2.4.12	Risques liés aux Assurances.....	79
2.4.13	Risques liés aux Fournisseurs	79
2.4.14	Risques Financiers.....	79
3	EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR SUR L'ANNEE 2009 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL.....	80
4	PRISE DE PARTICIPATION.....	80
5	PRISE DE CONTROLE	80
6	CESSION DE PARTICIPATION.....	80
7	FILIALES ET PARTICIPATIONS.....	80

8	SOCIETES CONTROLEES	81
9	RESULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES	81
10	PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS	81
11	COMPTES CONSOLIDES	82
11.1	Périmètre de consolidation	82
11.2	Concernant le chiffre d'affaires	82
11.3	Concernant les résultats	83
11.4	Une structure financière solide.....	83
12	AFFECTATION DU RESULTAT (en euros)	83
13	RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS ANTERIEUREMENT	84
14	OBSERVATIONS DU COMITE D'ENTREPRISE	84
15	DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT	84
16	CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX	84
16.1	Liste des mandataires	85
16.2	Durée des mandats	85
16.3	Rémunérations (en €)	85
16.3.1	Monsieur Alain TUR, Président Directeur Général	85
16.3.2	Monsieur Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur.....	85
17	MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES ET SUPPLEANTS	86
18	CONTROL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	86
19	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	87
20	FIXATION DES JETONS DE PRESENCE	87
21	PARTICIPATION DES SALAIRES	87
22	EXISTENCE D'UN PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES	88
22.1	Durée de la période d'acquisition.....	88
22.2	Conditions et critère d'attribution	89
22.3	Livraison des titres	89
22.4	Durée de la période de conservation	89
22.5	Droit des bénéficiaires durant la période de conservation et au terme de celle-ci	89
22.6	Ajustements en cas d'opérations sur le capital social de la société.....	90
23	PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS PAR LA SOCIETE	90
23.1	Rappel des délégations données au Conseil d'administration	90
23.2	Autorisations d'achat d'actions.....	91
23.3	Objectifs :	91
23.4	Régularisation des cours par intervention de marché.....	92
23.5	Attribution d'actions gratuites	92
24	RAPPORT SUR LES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL 92	
24.1	Décisions de l'assemblée générale	92
24.2	Utilisation des délégations de l'assemblée générale	95
25	INFORMATIONS SOCIALES ET ENVIRONNEMENTALES	96
25.1	Informations sociales.....	96
25.1.1	La politique de recrutement	96
25.1.2	Formation.....	98
25.1.3	Une politique de rémunération et de protection sociale égalitaire et motivante	99
25.1.4	L'organisation et l'aménagement du temps de travail.....	99
25.1.5	Hygiène et sécurité.....	100
25.1.6	Représentation du personnel	100
25.1.7	Emploi et insertion des travailleurs handicapés	100
25.2	Notre responsabilité environnementale	101
25.2.1	Réduction de la consommation énergétique des logements neufs	101
25.2.2	Entreprise citoyenne.....	101
26	RISQUES TECHNOLOGIQUES	101
27	ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	101
28	RISQUES DE VARIATION DE COURS (rec.89.01 COB)	101
29	OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SOCIAUX SUR LEURS TITRES.. 101	
30	ACTIONNARIAT	101
31	GOVERNANCE D'ENTREPRISE	102
32	RAPPORT DU PRESIDENT SUR LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL ET SUR LES PROCEDURES DE CONTROL INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIETE	102

ANNEXE 2	104	
II.	Comptes consolidés au 31/12/2008.....	105
1	Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	105
2	Bilan consolidé, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie au 31/12/2008	106
3	Annexes aux comptes consolidés	110
4	Honoraires des Commissaires aux Comptes	137
5	Comptes consolidés au 30/06/2009	138
5.1	Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle 2009	138
5.2	Rapport financier du 1^{er} semestre 2009	141

En application de l'article 28 du règlement (CE) n° 809/2004 de la Commission, les informations suivantes sont incluses par référence dans le présent Document de Référence :

Le Document de Référence de l'exercice 2007 qui a été enregistré auprès de l'AMF en date 4 juin 2008 sous le n° R08-065 et où figurent :

- les comptes consolidés, le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés aux exercices clos le 31 décembre 2007 et 31 décembre 2006.

INTRODUCTION

1 Le mot du Président

“La vision, c’est l’art de voir des choses invisibles”. [Jonathan Swift]

Je viens vers vous au moment où notre Groupe engage un tournant majeur dans son histoire. Les difficultés de notre économie ont précipité la dégradation sévère des marchés immobiliers. A.S.T Groupe n’a pas été épargné et les performances financières de notre Groupe, bien que supérieures aux autres acteurs, restent en deçà de nos espérances.

Cet environnement défavorable que nous avons pressenti dès 2007 a été pour nous l’occasion de recentrer notre modèle sur les activités les plus porteuses tout en profilant mieux le Groupe pour traverser la tempête.

Notre ingéniosité fait d’A.S.T Groupe la référence pour les primo-accédants. Le Groupe, soucieux de répondre à la demande toujours très forte de logement, a signé un partenariat stratégique avec ASTRIA (1% logement) afin d’offrir au plus grand nombre la possibilité de devenir propriétaire. De plus, après Top Duo, la première maison low cost, nous avons complété la gamme avec « Imagine by Top Duo », une maison évolutive en fonction des besoins et des moyens de nos clients.

Notre créativité, source de nos succès depuis l’origine, est plus que jamais sollicitée en ces temps. C’est pourquoi nous allons accélérer, dans les mois qui viennent, notre développement dans la maison éco-durable avec une nouvelle gamme environnementale.

En effet, le Grenelle de l’environnement et plus généralement les besoins d’un logement éco-durable, nous invitent à proposer une réponse mieux adaptée à ces nouvelles normes et à ces nouveaux besoins. Une prise de participation en janvier 2009 de 68% dans le Groupe JACOB, leader de la fabrication industrielle de composants structuraux en bois pour la construction, va nous permettre de lancer dès 2009 la première offre industrielle de maisons environnementales. Cette acquisition permet à notre offre d’anticiper l’évolution des normes environnementales, mais également de satisfaire, par sa mise en œuvre rapide (délais de construction divisés par deux), une demande d’accession au logement, toujours aussi soutenue.

Nous sommes fiers d’apporter notre « pierre » au renouveau du marché de la construction dans notre pays et sommes conscients que cette aventure va faire de notre Groupe l’un des leaders de ce nouveau segment.

Le modèle défensif d’A.S.T Groupe, reposant sur le bon positionnement de son offre et la qualité de ses services, combiné à une situation financière plus saine que jamais offrent à A.S.T Groupe une base solide pour construire l’avenir et renforcer sa dynamique croissance.

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'Euronext Compartiment C d'Euronext Paris et Nextprime
- ✚ Cours au 14.10.2009 : 3,92€
- ✚ 265 collaborateurs au 31.12.08
- ✚ 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
- ✚ Cœur 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 (comptes audités par les commissaires aux comptes)

En K euros	2002	2003	2004*	2005	2006	2007	2008
Chiffre d'affaires consolidé	18 691	20 242	38 725	55 282	89 679	90 635	100 603
Résultat financier	-91	-48	-86	49	127	329	776
Résultat net consolidé	1 413	1 489	3 229	4 983	7 739	5 065	3 185

* Exercice exceptionnel - 18 mois

Un bon niveau d'activité

Le chiffre d'affaires 2008 d'A.S.T Groupe enregistre, comme prévu, une croissance de 11 % par rapport à l'exercice 2007. Cette bonne performance contraste avec un marché immobilier marqué par un fort ralentissement de l'activité dès le second semestre.

L'activité diffus (construction de maisons individuelles) enregistre une croissance de 21,6 % avec un chiffre d'affaires de 69,9 M€ en 2008.

Le chiffre d'affaires de l'activité VEFA (promotion), impacté au 4ème trimestre par les décalages de signature des actes authentiques sur certaines opérations, s'inscrit à 30,7 M€ contre 33,2 M€ en 2007. Cependant, grâce au succès du repositionnement prix/produit opéré en 2007, les ventes VEFA enregistrent en 2008 une croissance de 40 % par rapport à l'année dernière.

Malgré le contexte de morosité, A.S.T Groupe a poursuivi sa dynamique de croissance avec la signature d'un partenariat stratégique avec ASTRIA (Pass-Foncier et Prêt à taux zéro majoré), les ouvertures de 7 nouvelles agences (dont 4 en région parisienne), 2 centres techniques et 1 villa expo.

Conformément à sa stratégie d'innovation, A.S.T Groupe a également adapté ses gammes Villas Trident et Top Duo avec des modèles plus petits pour l'une et la création d'une gamme évolutive adaptée à la capacité d'emprunt des primo accédants, pour l'autre (Imagine by Top Duo).

Des résultats solides

Accompagnant l'augmentation du chiffre d'affaires, les achats consommés ainsi que les charges externes ont mécaniquement augmenté. Les charges de personnel ont été bien maîtrisées malgré le poids de la réduction d'effectifs effectuée au S2 2008.

Le résultat opérationnel à 3,6 M€, reste solide. Hors éléments exceptionnels : surcoût engendré par l'implantation en région parisienne (800 K€) et diminution du portefeuille commercial ayant entraîné une reprise de la production stockée pour 2,7 M€, celui ci aurait été supérieur de 3,5 M€.

Le résultat net avant le résultat des activités cédées reste stable à 3,2 M€.

Fort de 24 M€ de capitaux propres, la structure financière du Groupe reste saine et solide avec une trésorerie nette en augmentation de 45 % à 16 M€ en clôture.

Afin de conserver pérenne les capacités financières du groupe, mais confiant dans sa capacité à poursuivre une croissance rentable A.S.T groupe proposera à l'Assemblée Générale du 10 juin 2009, la distribution d'un dividende de 0,11 euros.

Des nouvelles perspectives

Le nombre important d'opérations abandonnées par les promoteurs et les aménageurs de terrains à bâtir, au cours de l'année 2008, conjugué aux opérations de déstockage en cours, vont conduire le marché vers une pénurie de logements dès 2010. Cette pénurie bénéficiera à A.S.T Groupe dont le marché plus réactif de maisons individuelles et l'offre d'A.S.T d'ores et déjà prête sont en adéquation avec la capacité d'emprunt des primo - accédants.

Un levier de croissance déjà opérationnel

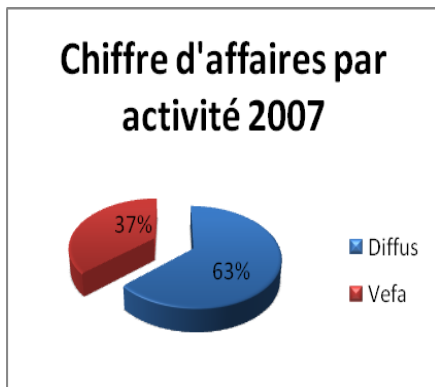
Cependant le marché reste sensible à l'effet prix et à l'arrivée de nouvelles normes environnementales qui vont s'imposer aux constructeurs d'ici 2012. Conformément à la RT 2012, les nouvelles constructions imposeront une consommation maximale de 50Kwh/m2 par an contre 180 KWh/m2/an à l'heure actuelle. La mise en conformité des produits aura pour conséquence une très forte augmentation des coûts de construction auxquelles certains acteurs, déjà affaiblis par la crise économique, ne pourront résister.

Fidèle à sa stratégie d'anticipation des besoins, A.S.T Groupe a pris le contrôle, en janvier dernier, du Groupe JACOB afin de développer une offre de maison environnementale à ossature bois répondant dès à présent aux futures normes thermiques. Ces maisons, destinées aux primo-accédants, seront principalement distribuées via un réseau exclusif de 60 concessionnaires répartis dans toute la France, mais également destinées à deux autres

marchés: les marchés publics, au travers des bailleurs sociaux avec une offre «Prête à Vivre», et le marché de la rénovation, avec plus de 180 000 logements publics à remettre en conformité avec les normes thermiques actuelles.

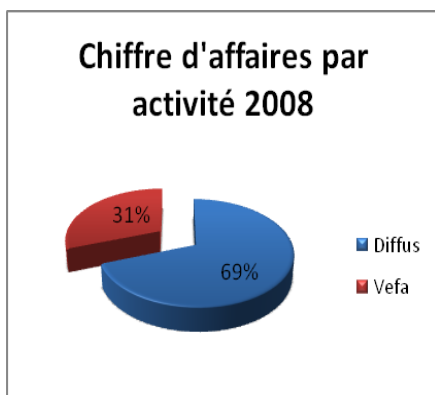
Cette nouvelle offre, permettra à A.S.T Groupe de répondre au défi de conserver solvable la clientèle « primo accédant » (130 000 maisons individuelles /an).

Chiffre d'affaires par activité :

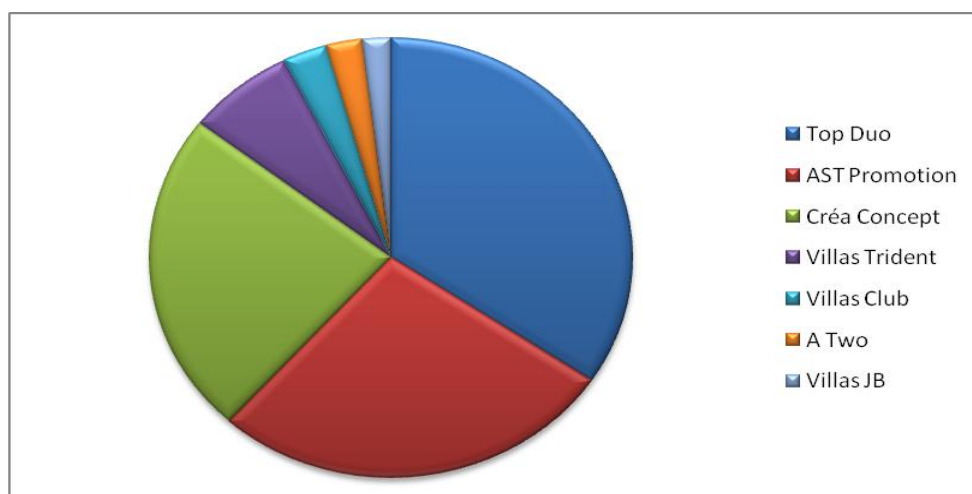


✚ Le CA « Diffus » (Construction de Maisons Individuelles - CMI) est en progression et s'établit à 69887 K€ sur 2008, soit une hausse de 21.6 % par rapport à 2007.

✚ 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 30716 K€, soit une baisse de 8% par rapport à 2007.



Chiffre d'affaires par marque :



Top Duo	34 645
AST Promotion	27 404
Créa Concept	23 935
Villas Trident	7 262
Villas Club	3 026
A Two	2 439
Villas JB	1 893
CA en K€	100 603

Résultats 2008:

Le résultat opérationnel correspond à 3.61 % du chiffre d'affaires et s'établit à 3 633 K€ en 2008 contre 4 699 K€ en 2007. Comme pour la société AST GROUPE, le résultat opérationnel consolidé a été fortement marqué sur l'exercice par une diminution de notre portefeuille commercial ce qui a entraîné une reprise importante de notre production stockée ayant un impact négatif de l'ordre de 2 753 K€.

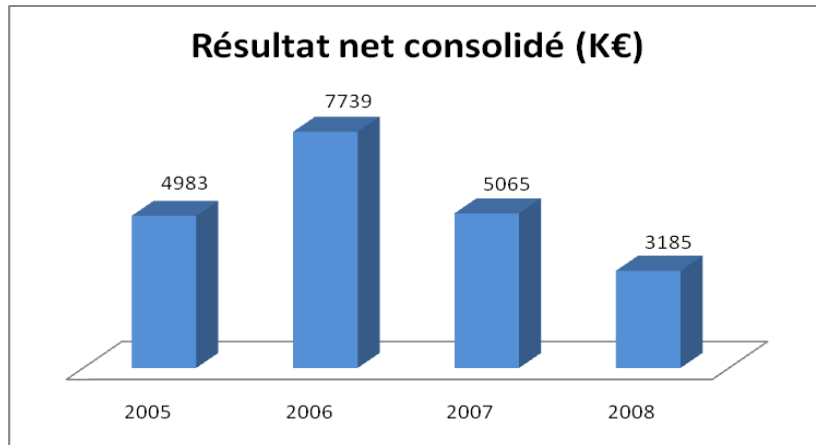
Le coût de l'endettement financier passe d'un montant de 145 K€ en 2007 à 15 K€ cette année.

Les autres produits et charges financières s'améliorent de façon significative en 2008.

Le résultat net avant le résultat des activités cédées s'établit à 3 185 K€ contre 3 246 K€ en 2007.

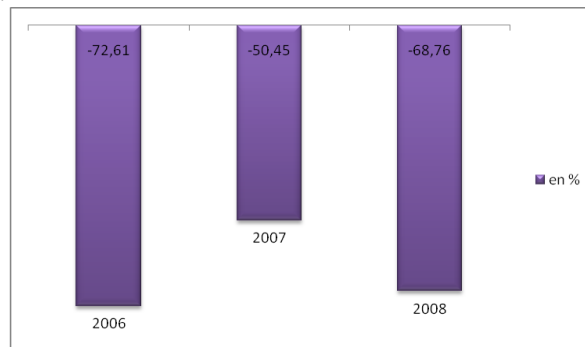
Le résultat net part du groupe ressort à 3 160 K€ et représente 3.11% du chiffre d'affaires contre 5 079 K€ en 2007.

Le résultat tient compte de la participation des salariés pour un montant de 320 K€ (enregistrée en charges de personnel) et de l'impôt sur les bénéfices de 1 266 K€.



Une structure financière solide :

Au 31 décembre 2008, le gearing, ratio « endettement financier net » sur fonds propres consolidés est de -68.76%.



3 La Bourse



Évolution du cours depuis le 1er janvier 2008

Fiche signalétique

Secteur d'activité : Construction individuelle

Indice principal : CAC AllShares

Marché : Euronext compartiment C

Place de cotation : Euronext Paris (France)

Code ou symbole : ASP

Code ISIN : FR 0000076887

Le cours de clôture de l'action au 31 décembre 2009 s'établit à 3,43€.

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 États-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 et la transparence du modèle AST Groupe.

Volume de titres échangé sur 2008 : 2 438 845

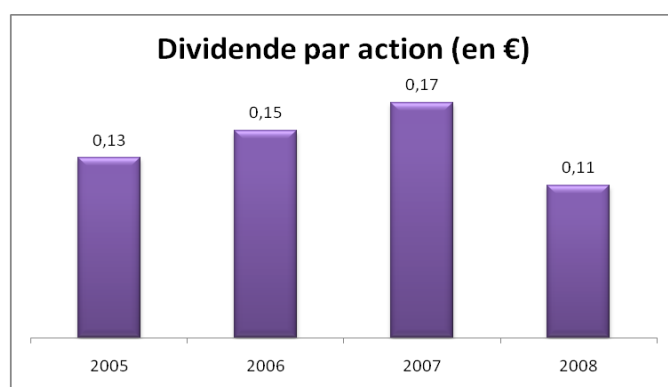
	Date	Plus haut	Plus bas	Cours Moyen*	Volume
2008	Décembre	1,850	1,630	1,760	101 044
	Novembre	2,040	1,800	1,930	82 284
	Octobre	2,600	1,880	2,190	784 209
	Septembre	3,200	2,210	2,650	156 888
	Août	3,500	2,450	2,920	362 009
	Juillet	2,720	2,380	2,560	159 208
	Juin	4,340	2,840	3,600	86 670
	Mai	4,550	4,280	4,450	52 096
	Avril	4,620	4,120	4,390	114 896
	Mars	3,920	3,470	3,740	129 057
	Février	4,970	3,580	4,170	243 741
	Janvier	6,420	4,610	5,480	166 743

* 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 actionariat et de le remercier de sa confiance dans la durée.

La distribution des dividendes a été effectuée en juin 2009 suite à l'approbation de la quatrième résolution de l'assemblée générale ordinaire du 10 juin 2009.



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 donnés dans le présent document ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document.

Alain TUR
Président Directeur Général

1.3 Contrôleurs légaux des comptes

1.3.1 Commissaires aux comptes titulaires

> **M. Xavier BOUSQUET,**

5 Avenue Édouard 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 Édouard 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

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 2008 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>	22/07/2009	Comptes consolidés 2008
<i>Paru le</i>	01/09/2008	Chiffre d'Affaires du 2ème trimestre 2008
<i>Paru le</i>	02/05/2008	Convocation à l'AGO du 9 juin 2008
<i>Paru le</i>	30/04/2008	Comptes sociaux 2007
<i>Paru le</i>	25/04/2008	Chiffre d'Affaires du 1er trimestre 2008

Rapports financiers

12/09/08 : Rapport financier semestriel au 30 juin 2008
01/07/08 : Rapport des Commissaires Aux Comptes 2007
17/06/08 : Document de Référence 2007
27/05/08 : Rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos le 31/12/2007
20/05/08 : Bilan Financier Annuel au 31 décembre 2007
11/04/08 : Rapport d'activité 2007

1.4.3 Communiqués de presse

Communiqués financiers

17/11/08 : Chiffre d'affaires à 9 mois
01/09/08 : Résultats semestriels 2008
30/07/08 : S1 2008 : Bonne dynamique dans un environnement morose
29/05/08 : Le Groupe CAPELLI, A.S.T Groupe et Meilleurtaux organisent une vente privée
05/05/08 : Communiqué T1 2008 : Confirmation d'une dynamique soutenue
09/04/08 : Exercice 2007 : un CA en hausse de 15,4%
15/01/08 : Chiffre d'affaires 2007 : +13,6% et Ventes 2007 : +24%
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

Chiffre d'affaires	
Premier trimestre	14 mai 2009
Deuxième trimestre	7 août 2009
Troisième trimestre	10 novembre 2009
Résultats	
Premier semestre	31-août-09
Exercice	8 avril 2010
Assemblée générale	11 juin 2010

1.4.5 Responsable de l'information financière

Madame Isabelle CHARON

Directeur Administratif & Financier

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

Téléphone : 04.72.81.64.64

Email : isabelle.charon@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 susceptible 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'après approbation par l'assemblée spéciale des actionnaires de cette catégorie.

Assemblée ordinaire

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

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

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

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

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

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

Les 10 163 211 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 décembre 2009, Monsieur Alain TUR détenait plus de la moitié du capital et des droits de vote

- ✚ Au 31 décembre 2009, Monsieur Sylvain TUR détenait plus du dixième du capital et des droits de vote

- ✚ Au 31 décembre 2009, Quaeroq détenait plus du vingtième du capital et des droits de vote

Il ya eu un seul franchissement de seuil sur 2008 et aucun sur 2009 :

Déclaration de franchissement de seuil (article L. 233-7 du code de commerce)

Par courrier du 7 octobre 2008, complété par un courrier du 8 octobre, la société de droit belge Quaeroq Scrl (1) (Franklin Rooseveltlaan 180, B-8790 Waregem, Belgique), agissant pour le compte de fonds dont elle assure la gestion, a déclaré avoir franchi en hausse, le 3 octobre 2008, le seuil de 5% du capital de la société AST GROUPE et détenir pour le compte desdits fonds, 567 933 actions AST GROUPE représentant autant de droits de vote, soit 5,59% du capital et 3,36% des droits de vote de cette société (2).

Ce franchissement de seuil résulte d'une acquisition d'actions AST GROUPE sur le marché.

(1) Contrôlée par la société Brufin SA, détenue elle-même par différents actionnaires dont aucun ne détient le contrôle.

(2) Sur la base d'un capital composé de 10 163 211 actions représentant 16 886 033 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 31/12/2008

Le capital social est fixé à la somme de 3 658 755,96 € divisé en 10 163 211 actions de 0.36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

2.2.2 Détenion 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 2008, la société possédait dans le cadre du programme de rachat 131 390 actions soit 1,30% du capital dont 26 510 pour le contrat de liquidité et 104 880 en vue de l'attribution aux salariés. La valeur d'achat de ces actions propres s'élève à 359 209.93 € soit une valeur nominale de 2.73€.

Au 31 décembre 2009, la société possédait dans le cadre du programme de rachat 128 077 actions dont 23 197 pour le contrat de liquidité et 104 880 en vue de l'attribution aux salariés. La valeur d'achat de ces actions propres s'élève à 382 135.21 € soit une valeur nominale de 2.98€.

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 auparavant.

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

Date	Nature des opérations	Augmentation de capital	Prime d'émission, d'apport ou de fusion	Nombre d'actions créées	Valeur nominale	Nombre d'actions cumulées	Capital après opération
23/09/1993	Création	50 000,00 F	-	500	100,00 F	500	50 000,00 F
05/12/1993	Augmentation de capital par apport en numéraire et incorporation de réserves	250 000,00 F	-	2500	100,00 F	3 000	300 000,00 F
23/12/1999	Augmentation de capital par incorporation de réserves et élévation de la valeur nominale	487 148,40 F	-	-	262,38 F	3 000	787 148,40 F
23/12/1999	Conversion du capital en euros	-	-	-	40,00 €	3 000	120 000,00 €
17/05/2000	Division du nominal par 125	-	-	-	0,32 €	375 000	120 000,00 €
17/05/2000	Augmentation de capital par incorporation de réserves	204 000,00 €	-	637 500	0,32 €	1 012 500	324 000,00 €
29/06/2000	Inscription au Marché Libre	-	-	-	0,32 €	1 012 500	324 000,00 €
23/12/2002	Augmentation de capital par élévation de la valeur nominale et incorporation de réserves	81 000,00 €	-	-	0,40 €	1 012 500	405 000,00 €
29/09/2004	Augmentation de capital en rémunération d'apports	481 600,00 €	6 742 400,00 €	1 204 000	0,40 €	2 216 500	886 600,00 €
29/09/2004	Réduction du capital	-321 977,20 €	2 234 719,20 €	-804 943	0,40 €	1 411 557	564 622,80 €
29/09/2004	Augmentation de capital par incorporation de réserves via l'accroissement du nominal	1 976 179,80 €	-	-	1,80 €	1 411 557	2 540 802,60 €
29/09/2004	Division du nominal par 5	-	-	5 646 228	0,36 €	7 057 785	2 540 802,60 €
25/08/2005	Augmentation de capital par incorporation de la prime de fusion	508 160,52 €	-	1 411 557	0,36 €	8 469 342	3 048 963,12 €
09/06/2008	Augmentation du capital par incorporation de réserves	609 792,84 €	-	1 693 869	0,36 €	10 163 211	3 658 755,96 €

2.2.6 Répartition actuelle du capital et des droits de vote

Actionnariat au 31 décembre 2009

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	2 995 487	35,37%	3 279 195	23,05%
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 devrait doter en cours d'année 2010, son Conseil d'administration d'un administrateur indépendant, ce qui témoigne de l'attention portée à la qualité de la gouvernance de la société.

Messieurs Alain Tur et Sylvain Tur sont actuellement présumés agir de concert à l'égard de la société au sens de l'article L 233-10 II 4° du Code de commerce.

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

Actionnariat au 31 décembre 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%

Le concert représente :

- 64.63 % du capital
- 76.95 % du droit de vote

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%

Le concert représente :

- 64.63 % du capital
- 77.36 % du droit de vote

2.3 Marché des instruments financiers de la société

	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Cours de bourse						
Plus haut*	7,89	17,10	21,30	15,59	7,80	1,49
Plus bas*	1,59	6,31	13,40	5,67	0,78	0,78
Flottant	29.07%	29,07%	25,34%	21,82%	21,82%	4%
Principales valeurs						
Nombre d'actions	10 163 211	8 469 342	8 469 342	8 469 342 **	7 057 785	1 012 500
Capitalisation (M€)	17.6	61	132	110	51,46	5,5
Taux de distribution	35.30%	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 Évolution 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 €
31.12.08	10 163 211	1 117 953,21 €	0,11 €	-	0,11 €

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.

Le pourcentage de distribution sera fonction 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 31/12/2008

Direction

Fonction	Nom
Président Directeur Général	Alain TUR
Directeur Général Délégué	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 1988, il intègre la direction du groupe Bati Ingénierie, constructeur régional qui réalisait à l'époque environ 250 maisons par an. Fort de cette double compétence, Alain TUR crée au début des années 90 une société indépendante, dont l'activité est la maîtrise d'œuvre spécialisée en maisons individuelles. En octobre 1993, il crée AST ingénierie qui deviendra AST Promotion, puis AST Groupe. Alain TUR en est le Président Directeur Général.

Sylvain TUR, Directeur Général Délégué:

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

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.

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	

Ce tableau est conforme aux mandats occupés par les mandataires sociaux au cours des 5 derniers exercices.

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 œuvre. Il contrôle la gestion de l'entreprise et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'au marché, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes, notamment sur les titres de la société. Sous réserve des pouvoirs

expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par délibération les affaires qui la concernent. Il procède aux contrôles et vérifications qu'il juge 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 œuvre des orientations stratégiques retenues et se prononce notamment sur les projets de développement des activités du groupe, que ce soit par croissance organique ou par croissance externe. De tels projets pourront prendre la forme d'investissements directs, de prise de participations, d'acquisitions ou de cessions d'activités d'importance majeure pour la société.

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.

Le conseil d'administration réfléchit à la mise en place de mesures de performances de son conseil.

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 :

- + Responsable qualité
- + Directeur informatique
- + Directeurs technique
- + Directeur du développement VEFA
- + Directeur commercial
- + Responsable des Ressources Humaines
- + Chargée de Marketing
- + Service juridique
- + Directeur Administratif Financier
- + Responsable Gestion

Ceux-ci 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 2008, 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

Conformément à la loi du 3 juillet 2008, l'information est établie en se référant au code de gouvernement d'entreprise et aux recommandations complémentaires en matière de communication sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés cotées formulées par l'AFEP-MEDEF. Les tableaux n°1, n°2, n°3 et n°10 de la Recommandation AMF relative à l'information à donner dans les documents de référence sur la rémunération des mandataires sociaux du 22 décembre 2008 sont présentés ci-dessous :

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
-	2007	2008
Alain TUR		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	152969	157678
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)		
TOTAL	152969	157678

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social		
-	2007	2008
Sylvain TUR		
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	120812	135851
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)		
Valorisation des actions de performance attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 6)		
TOTAL	120812	135851

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social				
Alain TUR	2007		2008	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	120493	120493	151078	151078
Rémunération variable				
Rémunération exceptionnelle	26386	26386		
Jetons de présence				
Avantages en nature	6090	6090	6600	6600
TOTAL	152969	152969	157678	157678

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social

Sylvain TUR	2007		2008	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	103650	103650	118700	118700
Rémunération variable	4052	4052	1083	1083
Rémunération exceptionnelle	8550	8550	8550	8550
Jetons de présence				
Avantages en nature	4560	4560	7518	7518
TOTAL	120812	120812	135851	135851

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

Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés au cours de 2007	Montants versés au cours de 2008
Martine TUR		
Jetons de présence		
Autres rémunérations		
TOTAL	0	0

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

Nom du dirigeant mandataire social	N° et date du plan	Nature des options (achat ou souscription)	Valorisation des options selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Nombre d'options attribuées durant l'exercice	Prix d'exercice	Période d'exercice
Alain TUR						
Sylvain TUR						
TOTAL				0	0	0

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

Nom du dirigeant mandataire social	N° et date du plan	Nombre d'options levées durant l'exercice	Prix d'exercice
Alain TUR			
Sylvain TUR			
TOTAL		0	0

Actions de performance attribuées à chaque mandataire social

Actions de performance attribuées par l'assemblée générale des actionnaires durant l'exercice à chaque mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe (liste nominative)	N° et date du plan	Nombre d'actions attribuées pendant l'exercice	Valorisation des actions selon la méthode retenue pour les comptes consolidés	Date d'acquisition	Date de disponibilité	Conditions de performance
Alain TUR						
Sylvain TUR						
Martine TUR						
TOTAL		0	0			

Actions de performance devenues disponibles pour chaque mandataire social	N° et date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition
Alain TUR			
Sylvain TUR			
Martine TUR			
TOTAL		0	

HISTORIQUE DES ATTRIBUTIONS D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS

INFORMATION SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT

Date d'assemblée	Plan
Date du conseil d'administration ou du directoire selon le cas	
Nombre total d'actions pouvant être souscrites ou achetées, dont le nombre pouvant être souscrites ou achetées par :	
<i>Les mandataires sociaux</i>	
Alain TUR	
Sylvain TUR	
Martine TUR	
Point de départ d'exercice des options	
Date d'expiration	
Prix de souscription ou d'achat	
Modalités d'exercice (lorsque le plan comporte plusieurs tranches)	
Nombre d'actions souscrites	
Nombre cumulé d'options de souscription ou d'achat actions annulées ou caduques	
Options de souscription ou d'achat d'actions restantes en fin d'exercice	Néant

OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS CONSENTIES AUX DIX PREMIERS SALARIES NON MANDATAIRES SOCIAUX ATTRIBUTAIRES ET OPTIONS LEVEES PAR CES DERNIERS	Nombre total d'options attribuées / d'actions souscrites ou achetées	Prix moyen pondéré	Plan
Options consenties, durant l'exercice, par l'émetteur et toute société comprise dans le périmètre d'attribution des options, aux dix salariés de l'émetteur et de toute société comprise dans ce périmètre, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (information globale)			Néant
Options détenues sur l'émetteur et les sociétés visées précédemment, levées, durant l'exercice, par les dix salariés de l'émetteur et de ces sociétés, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé (information globale)			Néant

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

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

Exercice clos le 31 décembre 2008

Aux 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.

Conventions autorisées au cours de l'exercice

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.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

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 136 950 €.

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 11 896 €.

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

Conventions non autorisées préalablement

Nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements soumis aux dispositions de l'article L.225-42 du Code de commerce.

En application de l'article L.823-12 de ce Code, nous vous signalons que ces conventions et engagements n'ont pas fait, par omission, l'objet d'une autorisation préalable de votre Conseil d'Administration.

Il nous appartient, sur la base des informations qui nous ont été données, de vous communiquer, outre les caractéristiques et les modalités essentielles de ces conventions et engagements, les circonstances en raison desquelles la procédure d'autorisation n'a pas été suivie.

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

Administrateurs concernés : Monsieur Alain TUR et Monsieur Sylvain TUR

Nature : Location d'une maison individuelle au 190 Bis route de Grenade à Blagnac depuis le 1^{er} janvier 2008 pour un loyer annuel Hors Taxes de 17 670 €, bail consenti pour une durée de 9 ans.

Incidence sur les comptes de l'exercice : Prise en charge d'un loyer de 18 027 € hors taxes sur l'exercice.

Cette convention n'a pas fait l'objet d'une autorisation du Conseil d'Administration par omission.

A Craponne, le 29 avril 2009

A Charbonnières, le 29 avril 2009

Le Commissaire aux comptes

Le Commissaire aux comptes

Xavier BOUSQUET

In Extenso Rhône Alpes
Pascal LEVIEUX

3.6 Contrôle interne

La société AST Groupe n'a pas appliqué les recommandations du code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef de décembre 2008, compte tenu de sa taille.

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

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

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

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

Ce rapport est établi en s'appuyant sur les systèmes d'information de la société (direction technique, financière), le contrôle de gestion, et l'ensemble des procédures internes formalisées.

Compte tenu de sa taille, la société n'a pas appliqué les recommandations du Code de gouvernement d'entreprise Afep-Medef de décembre 2008.

1. Le périmètre du contrôle interne

Les procédures de contrôle interne en vigueur sont appliquées au sein des sociétés 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.

Composition du conseil

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

Durée des mandats

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

Rôle du conseil

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

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

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

Fonctionnement du conseil

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

Cumul des mandats

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

Fréquences des réunions

Pour information le conseil d'administration s'est réuni 3 fois en 2008 (le 8 avril, 8 septembre et le 21 novembre).

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

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.

Procédures de contrôle interne mises en place

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

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

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

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

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

Le service Qualité a réalisé le programme d'audit de fonctionnement suivant sur l'année 2008:

- 11 audits de l'activité CMI couvrant les processus métier Commercialisation, Études, Préparation, Réalisation du chantier et Gestion de la Relation Client
- 4 audits VEFA, couvrant les différents processus métier dont un externe réalisé par un organisme de certification CERQUAL dans le cadre de la démarche d'admission NF logement

Thème	Date	Activité	Auditeur
Visite terrain	06/03/2008	CMI	Qualité
OS Décines	13/03/2008	CMI	Qualité
Audit Agence commerciale	17/03/2008	CMI	Qualité
Assistante Étude Belleville	18/03/2008	CMI	Qualité
Audit dessinateur Décines	18/03/2008	CMI	Qualité
R1 TOP DUO	28/03/2008	CMI	Qualité
Audit Assistante travaux Décines	01/04/2008	CMI	Qualité
Tournée de chantier CT Décines	02/04/2008	CMI	Qualité
Réception VEFA	22/05/2009	VEFA	Qualité
OS Chalon	29/05/2009	CMI	Qualité
GRC Décines et Belleville	24/06/2008	CMI	Qualité
GRC Chalon	08/07/2008	CMI	Qualité
GRC VEFA	28/08/2008	VEFA	Qualité
Audit Externe NF logement	16/12/2008	VEFA	Qualité
Tournée de chantier VEFA	23/12/2008	VEFA	Qualité

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

Le contrôle interne de l'information comptable et 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, de contrôle et de gestion des risques.

a) Juridiques et contentieux

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

b) Risques opérationnels

Les risques opérationnels peuvent se définir comme des risques de perte résultant de l'inadéquation ou de la défaillance de procédures, de personnes ou de 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 à la réputation.

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

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

Cet examen informatisé est optimisé par l'E.R.P « HERCULE ».

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

En 2008 AST Groupe a finalisé l'homogénéisation de son système d'information.

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.

L'infrastructure déployée en 2007 s'est complétée en 2008 par l'harmonisation du parc des postes informatiques.

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

Depuis 2008, le progiciel interne « Hercule » est en cours de migration de technologie de développement et de sa base de données. Et ceci afin d'améliorer la capacité du nombre de connexions et la stabilité des échanges des données.

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

Le groupe finance l'ensemble de 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 (inférieurs 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.

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

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

Les états financiers consolidés du groupe au 31 décembre 2008 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.

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2008 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 2007.

Les nouvelles normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne et applicables de manière obligatoire en 2008 (amendement IAS 39 et IFRS 7 « Reclassement des actifs financiers », IFRIC 11 « Actions propres et transactions intragroupes ») n'ont pas d'impact sur les comptes du Groupe.

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne avant la date de clôture, et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date.

Le Groupe n'anticipe pas, compte tenu de l'analyse en cours, d'impact significatif sur ses capitaux propres.

La norme IFRS 8 « Secteurs opérationnels », dont l'application n'est obligatoire qu'à compter des exercices postérieurs au 31 décembre 2008 ne devrait avoir d'impact que sur l'information sectorielle donnée en annexe.

Le Groupe n'a pas utilisé de principes comptables contraires aux normes IFRS d'application obligatoire en 2008 et non encore adoptées au niveau européen. Elle ne s'attend pas à ce que les normes et interprétations, publiées par l'IASB, mais non encore approuvées au niveau européen, aient une incidence significative sur ses états financiers.

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.

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 les tests de dépréciation sur les goodwill, pour les calculs des engagements sociaux et des provisions.

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

La crise économique et financière accroît les difficultés d'évaluation et d'estimation de certains actifs et passifs, et les aléas sur les évolutions des activités. Les estimations faites par la direction ont été effectuées en fonction des éléments dont elles disposaient à la date de clôture, après prise en compte des événements postérieurs à la clôture, conformément à la norme IAS 10.

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.

Structure du capital

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

Participation des actionnaires à l'assemblée générale

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

Il n'existe pas de modalités particulières.

Préparation du rapport

Le présent rapport a été établi par le président du conseil d'administration d'AST Groupe. L'ensemble des analyses et descriptions présentées est fondé sur des diligences et sur des éléments obtenus par entretiens avec les différents membres des responsables opérationnels et des comités spécialisés, ainsi qu'avec les conseils externes du groupe.

Alain TUR.

Président du Conseil d'Administration

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

Rapport des commissaires aux comptes établi en application de l'article L.225-235 du Code de commerce sur le rapport du Président du Conseil d'Administration Exercice clos le 31 Décembre 2008

Aux 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 2008.

Il appartient au Président d'établir et de soumettre à l'approbation du conseil d'administration un rapport rendant compte des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place au sein de la société et donnant les autres informations requises par les articles L.225-37 du Code de commerce relatives notamment au dispositif en matière de gouvernement d'entreprise.

Il nous appartient :

- de vous communiquer les observations qu'appellent de notre part les informations contenues dans le rapport du Président concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière, et
- d'attester que le rapport comporte les autres informations requises par l'article L.225-37 du Code de commerce, étant précisé qu'il ne nous appartient pas de vérifier la sincérité de ces autres informations.

Informations concernant les procédures de contrôle interne relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière

Les normes d'exercice professionnel requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la sincérité des informations concernant les procédures de contrôle interne 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.

Autres informations

Nous attestons que le rapport du Président du conseil d'administration comporte les autres informations requises à l'article L.225-37 du Code de commerce.

A Craponne, le 29 avril 2009

Le Commissaire aux comptes

Xavier BOUSQUET

A Charbonnières, le 29 avril 2009

Le commissaire aux comptes

In Extenso Rhône Alpes
Pascal LEVIEUX

4 Renseignements relatifs à l'activité du Groupe

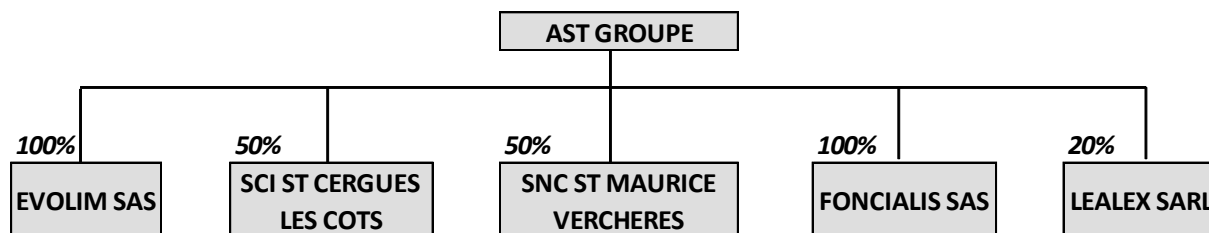
4.1 Présentation générale du Groupe

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 d'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 d'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.
- 2008** : Implantation en région Parisienne de Top Duo (4 agences).
Lancement du site « jefaisdeseconomies.com ».

4.1.2 Organigramme, filiales et participations

Organigramme juridique



La société mère est la société anonyme AST GROUPE.

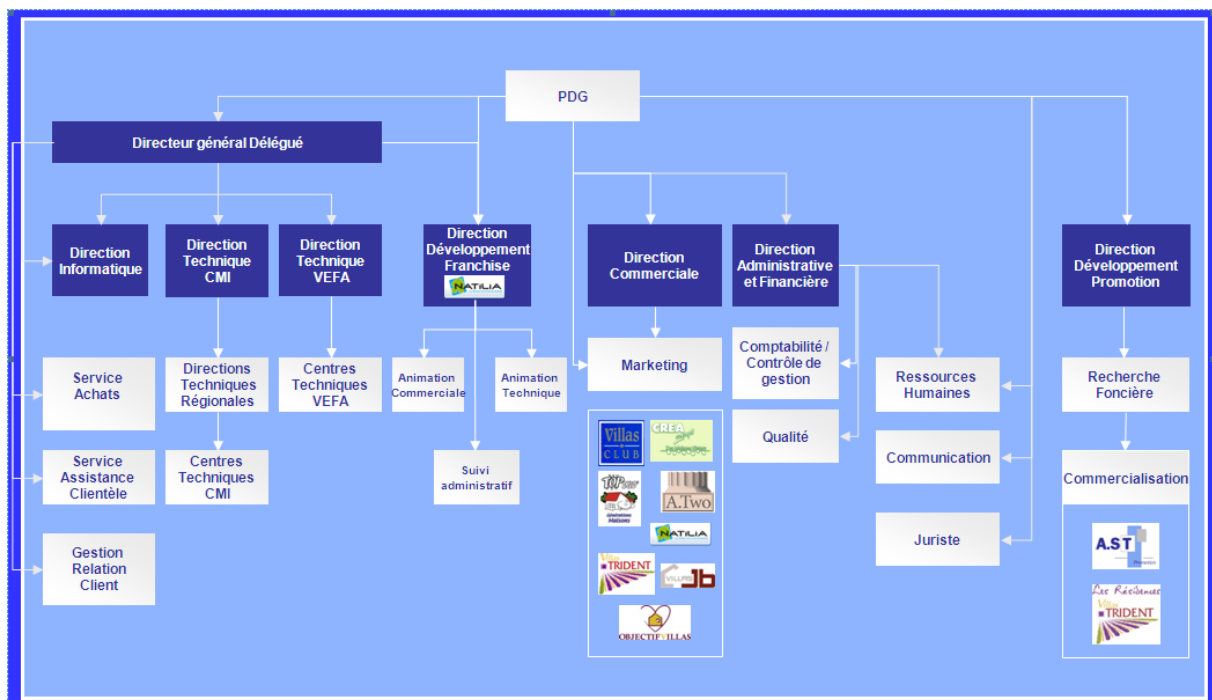
Les sociétés consolidées au 31/12/2008 sont :

- ✚ La société LEALEX a un exercice social allant du 1^{er} Janvier au 31 Décembre.
- ✚ La société SCI SAINT CERGUES a un exercice social allant du 1^{er} Avril au 31 Mars. Elle a été intégrée dans les comptes consolidés sur la base d'une situation intermédiaire portant sur la période du 1^{er} Avril au 30 Septembre 2008.

Les sociétés non consolidées sont :

- 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 2008 pour une valeur nette de 0 K€ suite à une provision de 62 K€ constatée au 31 décembre 2007.
- EVOLIM SAS, filiale à 100%, l'activité de cette filiale est encore non significative. Ses titres figurent à l'actif du bilan au 31 décembre 2008 pour une valeur nette de 0 K€ suite à une provision de 33K€ constatée au 31 décembre 2008.
- SCI LES CALADINES et SCI VILLAS DE LA POUDRETTE, sont deux sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA en cours de liquidation amiable. Leurs titres sont provisionnés à 100%.
- SNC ST MAURICE, l'activité de cette filiale est encore non significative. Cette société en Co promotion à hauteur de 50% a pour activité principale, celle du lotissement.

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 FPC¹,
- ✚ 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% avec des mesures gouvernementales fortes :
 - doublement du prêt à taux 0%
 - Pass-Foncier
 - mesures fiscales incitatives.

¹ 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’œuvre.

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.

1011 maisons ont été vendues en diffus au cours de l’exercice.

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 12 mois.

L’exercice 2008

Le prix de vente moyen (hors foncier) d’une maison en secteur diffus est de 70 384 € HT, ce qui place l’offre d’AST Groupe au cœur de l’actualité de la maison à 15 € par jour, du dispositif du Pass-Foncier et surtout au cœur du marché du primo-accédant puisque 62% des constructions réalisées chaque année en diffus ont un prix compris entre 69 et 88 K€².

L’activité a progressé de 21,60% 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 69 887 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 État Futur d’Achèvement) et sont donc des actes notariés, gages de garantie, sécurité et transparence pour nos clients.

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.

² Source Caron Marketing indicateur SISAM 2007

L'exercice 2008

Sur l'exercice, la promotion représente 118 logements livrés. Le prix de vente moyen est d'environ 170 K€ en maison et de 125 K€ en collectif.

Le chiffre d'affaires est de 30 716 K€.

Grâce à son repositionnement stratégique opéré par A.S.T Groupe en 2007, les ventes VEFA résistent très bien avec une croissance de 40% par rapport à l'année dernière.

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.

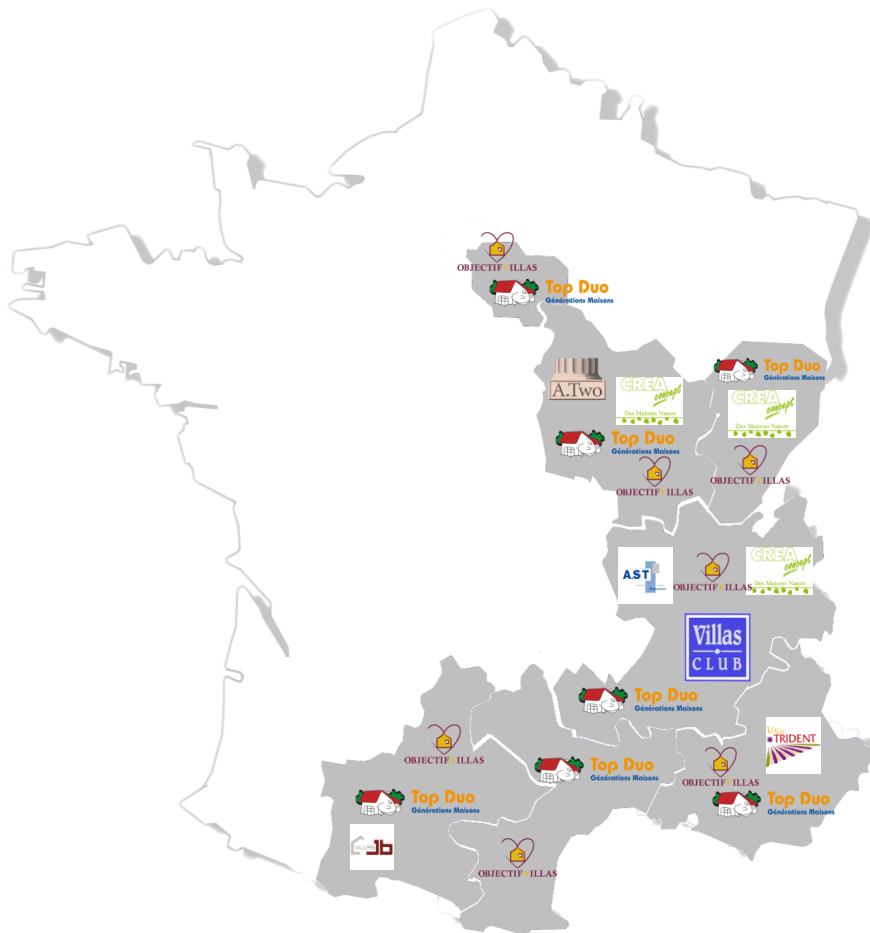
Bien qu'il s'agisse d'une activité circonstancielle, le savoir-faire acquis par AST Groupe au long de ses années d'expérience lui permet d'apporter une dimension paysagère à l'ensemble de ses projets (complémentarité de ses métiers, connaissance parfaite du foncier local et de l'architecture régionale)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

L'exercice 2008

Le chiffre d'affaire de cette activité s'établit à 1 292 K€.

4.1.4 Implantation géographique

L'intégralité de l'activité d'AST Groupe s'exerce en France Métropolitaine.



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", 5 marques sont positionnées comme "traditionnelles" au cœur du marché de la maison individuelle (62% du marché) : Créa Concept, Villas Club, Villas Trident, Objectif Villas et Villas JB.

A.Two : Un produit d'investissement locatif et de création en Patrimoine en maison individuelle s'adresse à une clientèle spécifique de particuliers et de professionnels et développe des produits adaptés à leur demande.

Cette année, un modèle à double habitation a été créé répondant ainsi aux attentes locatives de nos clients.

Top Duo, marque phare du Groupe s'est rapidement imposée comme la marque LOW COST du paysage de la construction en France par son concept unique et novateur : l'accédant entreprenant. Grâce à sa formule originale permettant aux futurs propriétaires de s'impliquer dans leur construction en supervisant les travaux du second œuvre, la marque se positionne parfaitement sur le créneau actuel de la maison à 100 000€ tout en respectant les garanties et assurances indispensables à leur tranquillité.

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 surperformer 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.

Enfin, AST Groupe continuera en 2009 à développer, au travers de la marque Objectif Villas, lancée en 2008, 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".

AST Groupe a signé le 15/04/2008 à Paris la charte pour la primo accession en maison pour 15€/jour en présence de la Ministre du logement.

Ce dispositif novateur permet aux revenus modestes d'accéder à la propriété avec comme principe de reporter le paiement du terrain après avoir financé la totalité de la maison.

Le bien immobilier et le terrain feront donc l'objet d'une acquisition en deux temps grâce au Pass-Foncier.

AST Groupe a signé le 03/10/08 le partenariat de premier plan avec ASTRIA leader français de la distribution de prêts aux logements conventionnés permettant la mise en place et l'application de deux dispositifs offerts par la loi E.N.L : le prêt à taux 0% et le Pass-Foncier.

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 (CSP) 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 2008

Elle a maintenu sa présence géographique au travers de ses 6 agences.

Activité 2008

234 maisons en 2008, vendues à un prix moyen hors foncier de 81 K€ HT.

Le chiffre d'affaires réalisé au 31 décembre 2008 s'élève à 23 935 K€ HT et est en progression de 2% par rapport à 2007. Cela représente 337 livraisons.

Stock

Au 31 décembre 2008, le portefeuille de contrats signés et non démarrés est de 141 unités et le back log de chantiers en cours est de 87 unités.

Le développement en 2009

- ✚ Maintien des implantations de la marque sur le territoire actuel,
- ✚ La création d'un modèle « Prime »

TOP DUO



La marque leader et fer de lance du 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 15€/jour (prix moyen hors foncier de 62 K€ HT), Top Duo a l'originalité de permettre au futur propriétaire de s'impliquer dans la réalisation de sa maison en supervisant les travaux de second œuvre. La marque offre de surcroît un maximum de sécurité, de choix, de qualité, de garanties et services à ses clients.

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 avec les assurances et garanties obligatoires lors d'une construction.

La marque en 2008

Fort de son positionnement sur les régions Rhône-Alpes, Bourgogne, Franche-Comté, PACA et Midi Pyrénées, Top Duo ouvre ses premières agences au nombre de trois en Ile de France situées à Mareuil les Meaux, Ris Orangis et Lieusaint.

Enfin la multiplication des campagnes et vecteurs de communication ainsi que de 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.

Activité 2008

Avec 325 unités vendues au cours de l'exercice (prix moyen hors foncier de 62.55 K€ HT), Top Duo a généré un chiffre d'affaires de 34 645 K€ en progression de 62 % par rapport à l'exercice 2007.

Stock

Au 31 décembre 2008, le portefeuille de contrats signés et non démarrés est de 314 unités et le back log de chantiers en cours est de 148 unités.

Le développement en 2009

Fort de la réussite de sa formule, Top Duo va poursuivre son maillage au cours de l'année 2009 avec notamment l'ouverture d'agences en Ile de France (Melun, Chartres et Étampes) afin de préparer la reprise d'activité constatée depuis le mois de juillet.

Un travail sur le référencement du site Internet sera réalisé car aujourd'hui pour Top Duo, Internet devient un vecteur de croissance incontournable (Internet a représenté en 2008: 13.5% des contacts et 14.2% des ventes).

La marque s'est parée d'une nouvelle image par des outils commerciaux relookés (plaquettes commerciales et illustrations)

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, la marque « Résidences 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 2008

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

La réorganisation commerciale engagée en 2007, et la montée en puissance de l'agence à Pierrelatte (26) ainsi que la maîtrise d'un foncier de qualité, permettent d'envisager un rebond significatif de l'activité courant le 2^{ème} semestre 2009.

Activité 2008

Avec 52 unités vendues (prix moyen hors foncier 100.23 K€ HT) au cours de l'exercice, Villas Trident a généré un chiffre d'affaires de 3 950 K€ HT avec 31 livraisons.

Stock

Au 31 décembre 2008, le portefeuille de contrats signés et non démarrés est de 42 unités et le back log de chantiers en cours est de 21 unités.

Le développement en 2009

La marque a pour objectif en 2009 de maintenir son réseau d'agences afin dans un premier temps de préserver ses parts de marché.

Villas Trident a l'ambition de créer un salon « HABITALIS » regroupant tous les professionnels de l'habitat sur Pierrelatte, région sans aucune manifestation de ce genre, afin de réaliser un évènement autour d'un seul et même thème : l'accession à la propriété.

Située principalement en PACA, une gamme de 5 nouveaux modèles ont été créés allant de 75 à 80m² palliant ainsi à l'augmentation du prix foncier sur cette région.

Le site Internet a été revu et refondu afin d'arborer une image de marque avec un positionnement moyen et haut de gamme.



Un 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'accession 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 2008 de 93 K€ HT) est complémentaire à la marque Top Duo en terme de prix et d'image.

La marque en 2008

La gamme de modèle a été complétée et la politique de prix réajustée. 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 l'ouverture d'une maison expo à Blagnac.

Activité 2008

Avec 61 unités vendues (prix moyen hors foncier 92.28 K€ HT) au cours de l'exercice, Villas JB a généré un chiffre d'affaires de 1 893 K€ HT avec 32 livraisons.

Stock

Au 31 décembre 2008, le portefeuille de contrats signés et non démarrés est de 27 unités et le back log de chantiers en cours est de 5 unités.

Le développement en 2009

En 2009, la marque maintiendra sa couverture géographique et les modèles seront retravaillés afin de répondre parfaitement aux attentes des clients.

La création du site Internet permettra à Villas JB de devenir un acteur incontournable de sa région en diffusant ses offres sur différents moyens de communication.

A.Two



Positionnement

A TWO est un produit d'investissement locatif en maison individuelle diffus s'inscrivant dans le dispositif Robien recentré et Borloo 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 2008

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 2008

Avec 2 unités vendues au cours de l'exercice (prix moyen hors foncier de 123,76 K€ HT), A TWO a généré un chiffre d'affaires de 2 439 K€ avec 41 livraisons.

Stock

Au 31 décembre 2008, le back log de chantiers en cours est de 4 unités.

Le développement en 2009

A.Two mettra en œuvre 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 2008

Relance de la marque en 2008 avec une offre concentrée sur Lyon et Valence.

Activité 2008

Avec 25 unités vendues au cours de l'exercice (prix moyen hors foncier de 91 K€ HT), Villas Club a généré un chiffre d'affaires de 3 026 K€ HT et 45 livraisons.

Stock

Au 31 décembre 2008, le portefeuille de contrats signés et non démarrés est de 13 unités et le back log de chantiers en cours est de 5 unités.

Le développement en 2009

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 termes 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 2009

Avec un objectif de plus de 200 contrats de partenariat signés sur l'année, 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).



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

Positionnement

En tant que promoteur (27% du CA 2008 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 2008

Sur l'exercice 2008, la promotion représente 118 logements livrés. Avec 275 unités vendues et un chiffre d'affaires de 30 716 K€.

Au 31 décembre 2008, 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 2008, le portefeuille de contrats signés et non actés est de 66 unités et le backlog de chantiers en cours est de 211 unités (actés et non actés).

Le développement en 2009

En 2009, 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 de sa clientèle classique mais également de s'appuyer sur les dispositifs de défiscalisation.

La clientèle institutionnelle des bailleurs sociaux devrait également représenter une alternative importante à l'écoulement des programmes.

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 à ossature bois...),
- ✚ Des opportunités d'acquisition (croissance externe).

* A bas prix

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

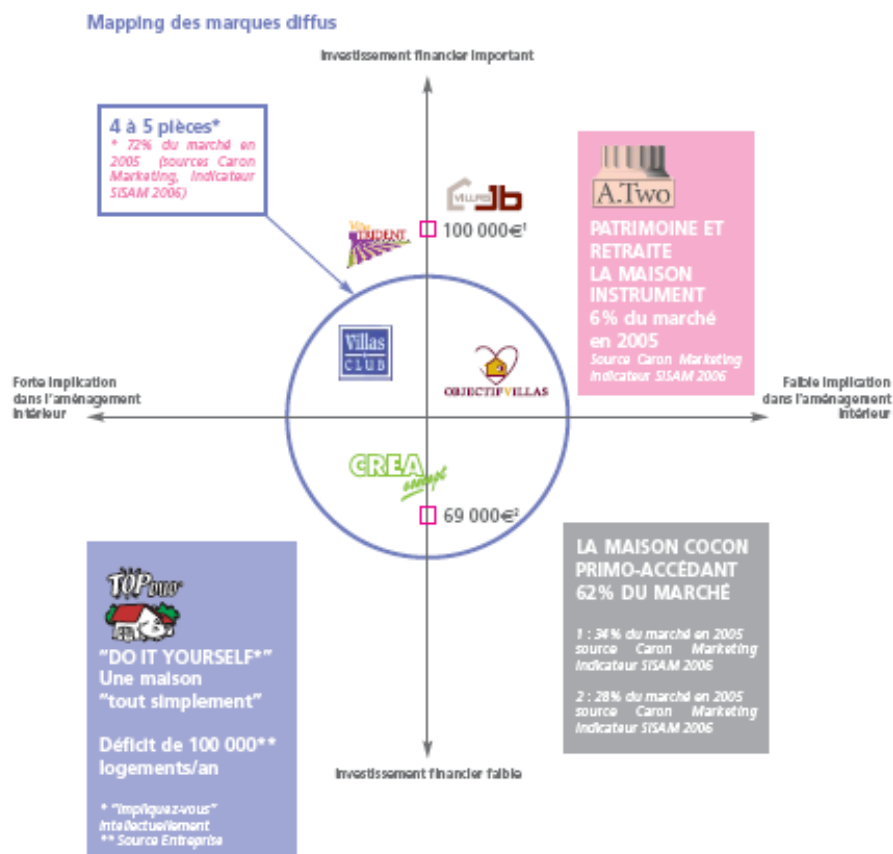
Le groupe AST est une société de services dans le secteur de la construction de maisons individuelles.

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 d'A TWO,
- ✚ 2008 : 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.

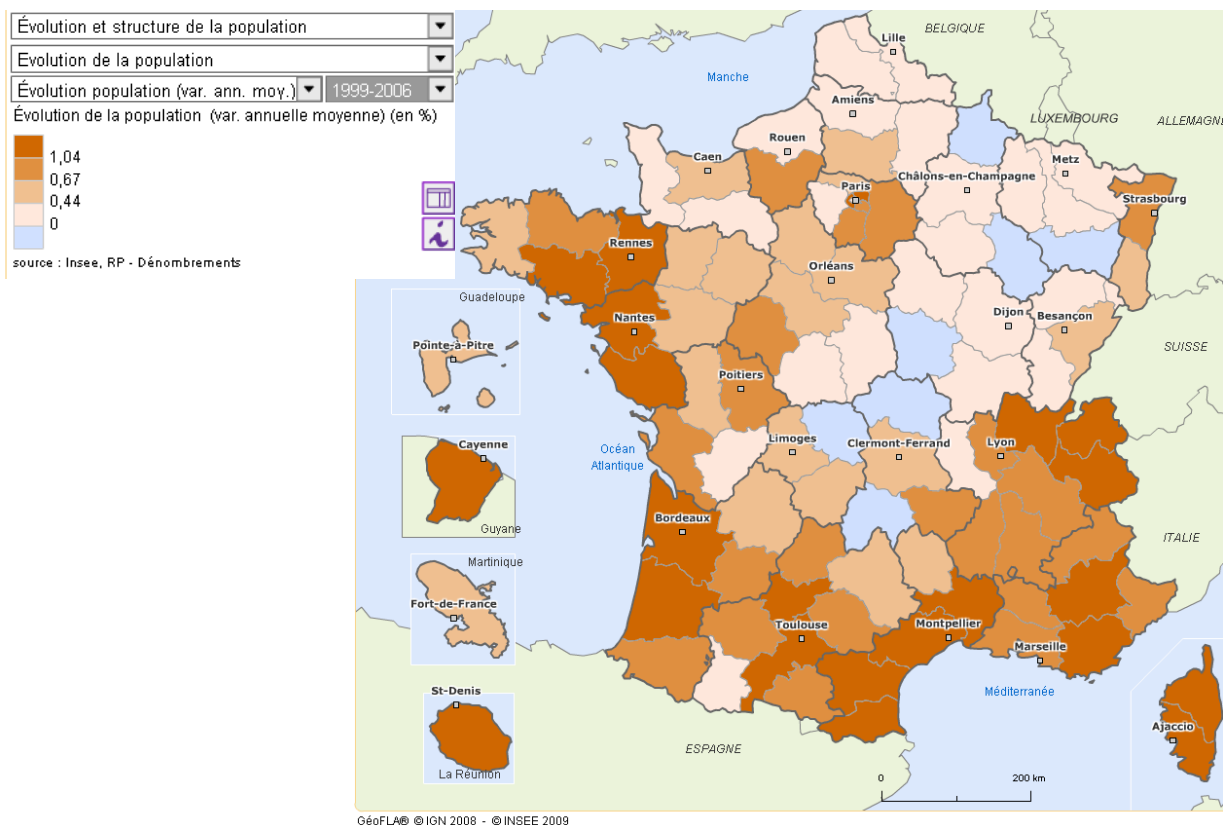
L'ouverture de chacune des agences, au cœur des bassins de vie de nos secteurs d'implantation, est rigoureusement étudiée en fonction du potentiel du marché local (études de marché réalisées en interne sur 1 mois), du comportement des consommateurs (études sociologiques) et de la zone de chalandise au 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

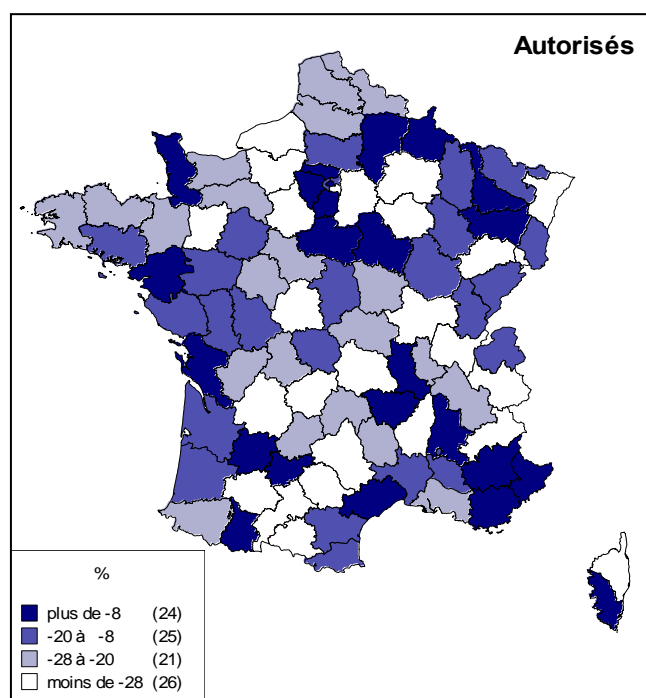
La stratégie commerciale d'AST Groupe a pour objectif de développer un maillage du territoire :

- ✚ 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 :



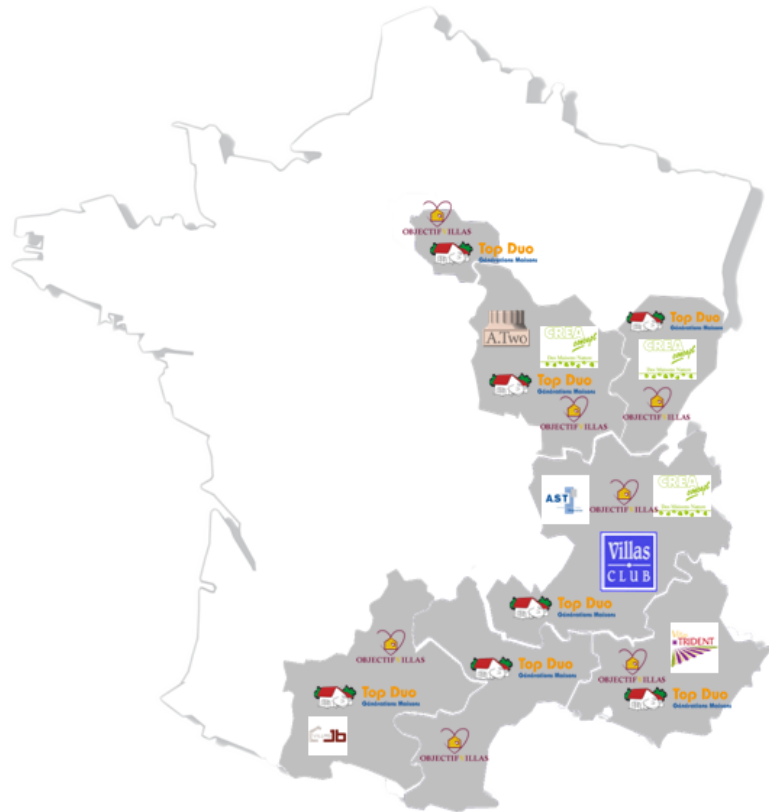
Nombre de logements autorisés par département métropolitain (variation 2008/2007)



Source : SOeS, Sitedel déc.2008

Un réseau de 39 agences commerciales: “Brick” pour une présence et une couverture régionale forte.

- 39 agences
- 9 centres techniques
- 7 régions
- 9 marques commerciales sur le territoire français



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

Dans un souci de se développer encore et toujours et de répondre à toutes les questions de ses clients, AST Groupe améliore ses supports de communication.

Les sites Internet de Villas Trident et de Villas JB ont été refondus et arborent une image de la marque avec un positionnement Moyen/ Haut de gamme.

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

Un travail sur le référencement a été réalisé sur tous les sites du Groupe au niveau National mais également local (géomarketing) afin que les marques deviennent un acteur incontournable d'Internet sur les régions d'implantation.

Internet devient donc un outil de commercialisation pour les équipes commerciales puisque 11% des ventes ont été réalisées en 2008 grâce à Internet.

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'œuvre 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'œuvre et les matériaux avec fiabilité et à un certain coût. C'est le système du "fourni posé" utilisé par la plupart des constructeurs.

- ✚ **Le second segment**, majoritaire, comprend les artisans qui ne peuvent pas, ne savent pas ou ne veulent pas fournir ces matériaux. Cette situation n'enlève cependant rien de leur capacité ni de leur compétence de mise en œuvre. La gestion informatisée via l'ERP HERCULE 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 Bonnard à Lyon détenue par AST Groupe
- le siège social de COFIBAT situé 4 avenue du Docteur Pramayon – 13690 GRAVESON
- une maison témoin d'environ 120 m² située Chemin des cimetières à SENAS

4.2 Éléments d'appréciation sectorielle

4.2.1 Principaux marchés

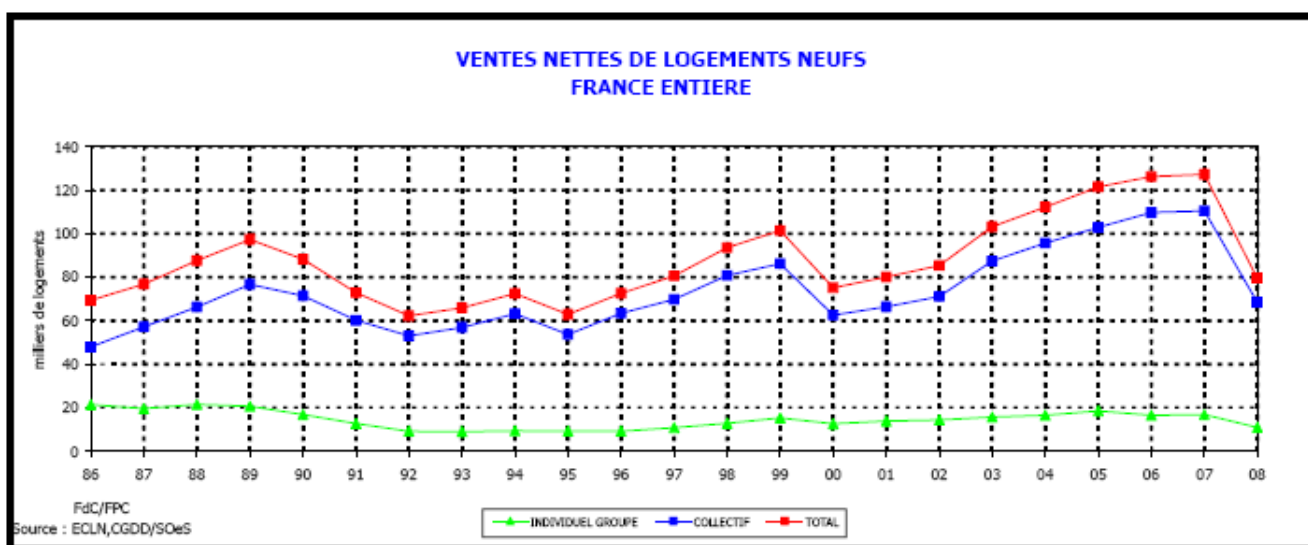
Le secteur de la construction individuelle est constitué des activités suivantes :

- 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.



Jusqu'à 2007, les ventes se sont accrues puis en 2008, la conjoncture économique et la crise immobilière ont eu des conséquences sur l'activité de commercialisation immobilière.

Les ventes nettes de logements neufs ont régressé de 38%.

De janvier à décembre 2008, le nombre de mises en chantier s'élève à près de 369 000.

Il est en repli de 15.7% par rapport au chiffre constaté au cours des douze mois précédents.

Le recul des mises en chantier est, là aussi, plus important pour les logements collectifs (-17.2%) que pour les logements individuels (-14.3%).

Le nombre total de mises en chantier se situe à un niveau comparable à celui observé à fin 2004 (source : N°1 Janvier 2009 construction de logements du commissariat général au développement durable).

En 2008, ce sont près de 456 000 logements qui ont été autorisés à construire en France. Ce chiffre, quoique inférieur de 16.7% à celui de 2007, se situe à un niveau élevé, proche de celui constaté fin 2004. Le recul est plus marqué pour les logements collectifs (-20%) que pour les logements individuels (-15.7%). Le segment de l'individuel groupé résiste légèrement mieux (-7.3%). Le secteur de la construction de logements en résidence est en progression de 3.4% par rapport à 2007 avec près de 30 000 logements autorisés en 2008.

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 65% 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.

La région Rhône-Alpes 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.

4.2.2 **Concurrence**

Les constructeurs de maisons individuelles

Les principaux concurrents d'AST Groupe sont :

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

Les promoteurs immobiliers

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

- ✚ Kaufman & Broad, Nexity, LNC (groupes cotés sur Nyse Euronext Paris) ;
- ✚ L'ensemble des opérateurs régionaux.

Pour l'activité VEFA, les marques de AST Groupe se situent là encore sur le marché de la primo accession et se caractérisent par des prix moyens situés autour de 180 à 200 K€.

Cette typologie de clients et le segment « maisons groupés » sont aujourd’hui délaissés par les promoteurs nationaux qui concentrent leurs offres sur des opérations collectives axées essentiellement vers une clientèle d’investisseurs dans le cadre du dispositif Sellier.

Ce type de vente « opportuniste » ne correspond pas au modèle AST, même si nos offres peuvent intéresser ce type de clients.

Le lotissement

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

- ✚ Capelli (inscrite sur Nyse 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.

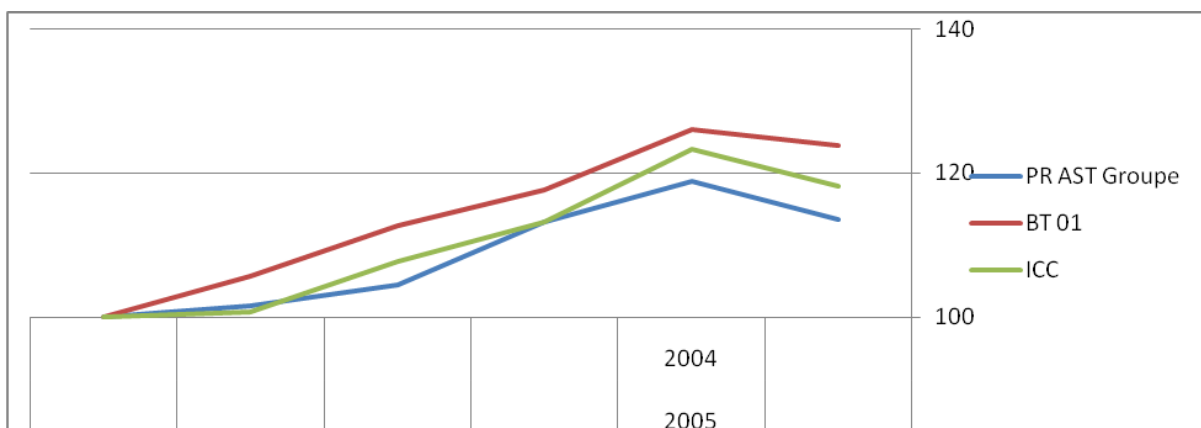
Spécificités du modèle d’AST Groupe

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.

(Base 100)	Comparaison BT01 / ICC / PR consolidé AST Groupe					
	2009	2008	2007	2006	2005	2004
PR AST Groupe	113,55	118,79	113,19	104,47	101,52	100,00
BT 01	123,82	126,08	117,59	112,63	105,71	100,00
ICC	118,23	123,28	113,26	107,81	100,71	100,00



ICC : Indice du Coût de la Construction

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€³.

4.3 Politique d'investissements

Poursuite des efforts importants d'investissements en matière de systèmes d'information (pour un montant de 514K€) qui correspondent :

- ✚ Refonte globale de l'infrastructure technique en intégrant les nouvelles technologies,
- ✚ Évolution globale du parc informatique matériel,
- ✚ Enfin l'ensemble des sites Internet du Groupe a été revu avec des efforts importants consentis sur le référencement.

D'autre part, l'investissement en installation, agencement, et en mobilier pour le développement organique sur la région parisienne représente un montant de 50K€

³ Source : ADEQUATION – Marchés immobiliers – Novembre 2007.

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 à ossature 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/ 2.4.1, p74.
- Risques liés à la concurrence	§II/ 2.4.3, p76.
- Risques liés à la concentration du marché	§II/ 2.4.4, p76.
- Risques juridiques et fiscaux	§II/ 2.4.6, p76.
- Risques liés à la réglementation	§II/2.4.7, p77.
- Risques techniques	§II/ 2.4.8, p77.
- Risques liés aux clients	§II/ 2.4.9, p77.
- Risques informatiques	§II/2.4.10, p78.
- Risques liés aux stocks	§II/2.4.11, p78.
- Risques liés aux assurances	§II/2.4.12, p79.
- Risques liés aux fournisseurs	§II/2.4.13, p79.
- Risques financiers Risques de taux Risque de change Risque de liquidité Risque de crédit	§II/2.4.14, p79.
- Risques industriels	§II/ 1.5, p145

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

Se référer à la rubrique du Rapport de Gestion en II /2.4, p74.

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 2008.

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

5.1 Événements postérieurs à la clôture

Le Groupe qui bénéficie d'une structure financière solide, avec une trésorerie disponible de 16 M€ au 31 décembre 2008, a pris le contrôle en date du 30 janvier 2009 à hauteur de 67,20% du Groupe JACOB afin d'offrir une maison éco durable répondant aux futures normes environnementales (Très Haute Performance Énergétique - THPE).

La société AST GROUPE a pris le contrôle à hauteur de 67,20 % du Groupe JACOB en date du 30 janvier 2009 selon les conditions financières suivantes :

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

Anticipant la demande, A.S.T Groupe a proposé, dès 2009, des maisons à ossature bois fabriquées industriellement à moins de 100 000 euros.

Cette offre, principalement distribuée via un réseau exclusif de 60 concessionnaires dans toutes la France, s'adressera également à deux autres marchés en plein essor : les marchés publics, au travers des bailleurs sociaux, et le marché de la rénovation, avec plus de 180 000 logements publics à remettre aux normes thermiques.

RAPPORT FINANCIER

I. Rapport de gestion du Groupe

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réuni en assemblée générale ordinaire en application des statuts de la société et des dispositions du Code du Commerce pour vous rendre compte de l'activité de la société et du groupe au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2008, des résultats de cette activité et des perspectives d'avenir, et soumettre à votre approbation les comptes sociaux de la société et les comptes consolidés du groupe.

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

1 SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

1.1 Exposé général

Le chiffre d'affaires 2008 d'A.S.T Groupe enregistre une croissance de 18.13 % par rapport à l'exercice 2007. Cette croissance de l'activité, malgré un 2nd semestre plus difficile, démontre du bon positionnement de l'offre d'A.S.T Groupe et de sa capacité à mettre en œuvre les chantiers débutés.

Cette bonne performance contraste avec un marché immobilier marqué cette année par un fort ralentissement de l'activité dès le second semestre. Le nombre de logements déclarés commencés en individuels a ainsi baissé en 2008 de plus de 15 % et de plus de 11 % pour les logements groupés par rapport à 2007 (*Source : SESP Infos Rapides*).

1.2 L'activité : progrès réalisés et difficultés rencontrées

Le fort ralentissement du secteur, lié à la crise économique actuelle, s'est accéléré au cours du 4ème trimestre 2008. En effet, les ventes de maisons individuelles ont chuté de presque 24 % entre l'année 2007 et 2008 avec une baisse de 40 % rien que sur le 4ème trimestre (*Source : Bulletin Markemétron*).

Les ventes d'A.S.T Groupe n'ont pas été épargnées et diminuent de 23 % par rapport à l'année 2007.

Les ventes sur le 4ème trimestre ont été marquées par un fort taux d'annulation d'environ 30 %. Ce taux d'annulation exceptionnel trouve son origine dans trois phénomènes :

- l'anxiété des particuliers vis-à-vis des perspectives de chômage,
- l'abandon de certaines opérations par des lotisseurs (parcelles de terrains à bâtir), sur lesquelles des maisons avaient été vendues

- et l'annonce « prématurée » des mesures incitatives du gouvernement pour favoriser la résolvabilisation des ménages mises en place en ce début 2009.

Ainsi, une partie des ventes annulées au cours du 4^{ème} trimestre pourraient se retrouver sur le 1^{er} trimestre 2009. Les futurs acquéreurs souhaitant bénéficier du plein effet des nouvelles mesures.

Grâce au repositionnement stratégique opéré par A.S.T Groupe en 2007, les ventes VEFA résistent très bien avec une croissance de 40 % par rapport à l'année dernière.

1.3 Événements importants survenus au cours de l'exercice écoulé

Le 30 décembre 2008, une opération de transmission universelle de patrimoine de la société COFIBAT au profit de la société AST GROUPE a été réalisée. En conséquence de cette opération de transmission universelle de patrimoine, la société COFIBAT a été dissoute et l'ensemble de ses biens, droits et obligations a été transféré à la société mère.

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

2.1 Concernant le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est en progression puisqu'il passe de 78 931 K€ en 2007 à 93 244 K€ en 2008, soit une progression de 18.13%.

L'activité construction a développé un chiffre d'affaires de 67 123 K€ et celles pour les activités de promotion et de lotissement représentent un chiffre d'affaires de 26 121 K€.

2.2 Concernant les résultats

Le résultat d'exploitation correspond à 4.27 % du chiffre d'affaires et s'établit à 3 980 K€ en 2008 contre 4 021 K€ en 2007. Il a été principalement marqué sur l'exercice par une diminution de notre portefeuille commercial ce qui a entraîné une reprise importante de notre production stockée ayant un impact négatif de l'ordre de 2528 K€.

Le résultat financier est de 2 045 K€ contre 2 886 K€ l'année précédente. Cette diminution s'explique principalement par l'impact moins significatif de la transmission universelle de COFIBAT (Boni de confusion de 1 468 K€) par rapport à celui généré par la TUP de la société VILLAS CLUB en 2007 (Boni de confusion de 2 319 K€).

Le résultat exceptionnel, lui aussi diminue d'un profit de 2 719 K€ en 2007 à une perte de 461 K€ cette année. Cet écart s'explique par la cession de la société CLAIRVIE de 2 720 K€ en 2007 et par l'augmentation des dotations aux amortissements et aux provisions en 2008.

Après constatation d'un impôt sur les sociétés de 1 211 K€ et de la participation des salariés pour 321 K€, le résultat net est de 4 056 K€ (soit 4.34 % du chiffre d'affaires), contre un bénéfice de 8 035 K€ en 2007.

2.3 Concernant les ratios d'endettement

2.3.1 Ratios endettement/capitaux propres

Le ratio dettes financières sur les capitaux propres est faible puisqu'il correspond à 18.19 %.

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

2.3.2 Ratios endettement/chiffre d'affaires

La charge financière par rapport au chiffre d'affaires est de 0.95 % au 31.12.2008 contre 0.63 % au 31.12.2007.

2.3.3 Information sur les moyens de financement

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

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

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

En 2008, le groupe n'a éprouvé aucune difficulté à obtenir des financements externes.

Néanmoins en 2009 et compte tenu des difficultés rencontrées par les banques (notamment affaiblissement des liquidités), le groupe reste prudent sur les futurs octrois d'emprunts bancaires qui se sont tendus et dont les conditions de rémunération se sont élevées.

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 (plus de 16 M€).

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.

2.4.1 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 2009 ne doivent pas être sous estimés qu'ils s'agissent :

- ✓ du moral des ménages qui continue à se dégrader par rapport à leur situation financière,
- ✓ du risque élevé de chômage
- ✓ d'un affaiblissement du pouvoir d'achat,
- ✓ et plus encore d'une crise financière qui perdure et qui altère la capacité des banques à financer les projets immobiliers.

Si l'ensemble de ces conditions devait perdurer, les conséquences sur notre chiffre d'affaires et de notre rentabilité en N+1 seraient inéluctables mais difficilement quantifiable. L'impact sur 2009 est une diminution du chiffre d'affaires de 17%. Cette diminution n'a pas eu une incidence significative sur notre rentabilité du fait d'une anticipation et d'un ajustement des charges de structure.

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

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

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

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

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 2009 avec une baisse prévisible de l'activité diffus

2.4.3 **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'œuvre et le maître d'ouvrage. C'est ainsi qu'environ une maison sur trois est construite en dehors du cadre légal du contrat défini par la loi du 19 décembre 1990.

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

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

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.

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

2.4.5 **Risque de change**

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

2.4.6 **Risques Juridiques et fiscaux**

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

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

2.4.7 Risques réglementaires

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

2.4.8 Risques techniques

En diffus, AST Groupe procède systématiquement à une étude documentaire et à une reconnaissance physique de la qualité du terrain et de son environnement afin de déterminer les risques liés à la nature du sol. Néanmoins, le Groupe AST peut rencontrer des problèmes liés à la qualité des sols pendant ou après les travaux, qui peuvent entraîner des coûts supplémentaires. Ce risque est toutefois marginal et est, par ailleurs, couvert par l'assurance responsabilité civile dans le cadre des erreurs d'implantation ou de conception. Ces risques sont provisionnés chaque année selon le nombre de sinistres en cours. Aucun risque technique n'est provisionné au bilan au cours de l'exercice 2008. 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.

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

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

2.4.10 **Risques Informatiques**

En 2008 AST Groupe a finalisé l'homogénéisation 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.

L'infrastructure déployée en 2007 s'est complétée en 2008 par l'harmonisation du parc des postes informatique.

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

Depuis 2008, le progiciel interne « Hercule » est en cours de migration de technologie de développement et de sa base de données. Et ceci afin d'améliorer la capacité du nombre de connexions et la stabilité des échanges des données.

2.4.11 **Risques liés aux stocks**

Le risque lié au portefeuille de contrats est en augmentation par rapport aux années précédentes, du fait de la conjoncture actuelle.

Dans le cas des opérations de diffus, ce risque consisterait en une dégradation du portefeuille valorisé.

La méthode de valorisation de ce portefeuille tient compte en partie de cette éventualité et un abattement de 10% de la valeur de ces contrats est pratiqué.

D'autre part, en cas d'annulation ou de doute sur la fiabilité, les ventes des contrats sont immédiatement soustraites du portefeuille commercial.

Dans le cas de la promotion, le niveau de pré-commercialisation des opérations reste satisfaisant.

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 2009 qui devrait être en progression.

2.4.12 Risques liés aux Assurances

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

- ✓ SAGEBAT, SMABTP et AVIVA (risques techniques),
- ✓ EULER-HERMÈS SFAC, CGI-BAT, ATRADIUS 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.

2.4.13 Risques liés aux Fournisseurs

La production du groupe se réalise avec le concours de sous-traitants pour la main d'œuvre et de fournisseurs de matériaux. En 2008 le groupe a fait appel à 600 sous-traitants et 150 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 fournisseur représente 2.93% du CA HT et les cinq premiers cumulés sont en dessous de 14%.

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

2.4.14 Risques Financiers

Le Groupe AST a également des emprunts à taux variables à hauteur de 4 258 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).

Voir la note 19 relative à IFRS 7 de la page 133

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

3 EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR SUR L'ANNEE 2009 EVENEMENTS IMPORTANTS SURVENUS DEPUIS LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL

Après une phase d'attentisme conjoncturel, le besoin structurel de logements devrait mécaniquement permettre à A.S.T Groupe d'enregistrer un nouveau flux de commandes significatif. Le nombre important d'opérations abandonnées par les promoteurs et les aménageurs de terrains à bâtir, au cours de l'année 2008, conduira à une pénurie de logements d'ici peu. Cette dynamique combinée aux nouvelles mesures prises par le gouvernement (Doublement du prêt à taux zéro, Pass-Foncier) ainsi que la baisse des taux d'intérêts devraient favoriser l'activité dès le second semestre.

L'offre exclusivement dédiée aux primo-accédants avec une capacité d'emprunt ciblée, devrait permettre à A.S.T Groupe de profiter pleinement de ce rebond.

Le Groupe qui bénéficie d'une structure financière solide, avec une trésorerie disponible de 16 M€ au 31 décembre 2008, vient de prendre le contrôle du Groupe JACOB afin d'offrir une maison éco durable répondant aux futures normes environnementales (Très Haute Performance Énergétique - THPE).

Anticipant la demande, A.S.T Groupe proposera, dès le 1er trimestre 2009, des maisons à ossature bois fabriquées industriellement à moins de 100 000 euros.

Cette offre, principalement distribuée via un réseau exclusif de 60 concessionnaires dans toutes la France, s'adressera également à deux autres marchés en plein essor : les marchés publics, au travers des bailleurs sociaux, et le marché de la rénovation, avec plus de 180 000 logements publics à remettre aux normes thermiques.

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

4 PRISE DE PARTICIPATION

Nous vous informons que la société ne s'est assurée, au cours de l'exercice 2008, d'aucune prise de participation.

5 PRISE DE CONTROLE

Nous vous informons que la société ne s'est assurée, au cours de l'exercice 2008, d'aucune prise de contrôle.

6 CESSION DE PARTICIPATION

Au cours de l'exercice écoulé, aucune cession de participation n'a été effectuée.

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 2008 et donc n'a pas dégagé de chiffre d'affaires. Le résultat net fait apparaître une perte de 12 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 2008 et donc n'a pas dégagé de chiffre d'affaires. Son résultat net fait apparaître une perte de 4K€.

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

Cette société exerce une activité de prestations d'électricité générale. Son chiffre d'affaires au 31.12.2008 s'est élevé à 10 474 K€ pour un bénéfice net de 293K€. Elle ne possède pas de filiale.

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

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

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

Cette société a dégagé un résultat net de 265 K€ avec un chiffre d'affaires de 1213 K€. Il est important de souligner que les chiffres concernent une situation intermédiaire portant sur 6 mois en date du 30 septembre 2008 et hors impôt.

Nous vous rappelons que le tableau des filiales et participations est annexé aux états financiers.

8 SOCIETES CONTROLEES

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.

9 RESULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES

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

10 PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31.12.2008, que nous soumettons à votre approbation, ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation actuellement en vigueur.

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

11 COMPTES CONSOLIDES

11.1 Périmètre de consolidation

Le périmètre est composé de :

Nom	Méthode d'intégration	Commentaire
AST Groupe	Société mère	
LEALEX SARL	Mise en équivalence	Détention à 20%
SCI SAINT CERGUES LES COTS	Proportionnelle	Détention à 50%

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

11.2 Concernant le chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires 2008 d'A.S.T Groupe enregistre une croissance de 11 % par rapport à l'exercice 2007.

Cette croissance de l'activité, malgré un second semestre plus difficile, démontre du bon positionnement de l'offre d'A.S.T Groupe et de sa capacité à mettre en œuvre les chantiers débutés.

Cette bonne performance contraste avec un marché immobilier marqué cette année par un fort ralentissement de l'activité dès le second semestre. Le nombre de logements déclarés commencés en individuels a ainsi baissé en 2008 de plus de 15 % et de plus de 11 % pour les logements groupés par rapport à 2007 (*Source : SESP Infos Rapides*).

L'activité diffus (construction de maisons individuelles) enregistre un chiffre d'affaires de 69,9 M€ contre 57,5 M€ l'année dernière, soit une croissance de 21,6 %.

Le chiffre d'affaires de l'activité VEFA (promotion), impacté au 4ème trimestre par les décalages de signature des actes authentiques sur certaines opérations, s'inscrit à 30,7 M€ contre 33,2 M€ en 2007.

Tableau récapitulatif du chiffre d'affaires en 2008 en K€ :

Périodes	Diffus	Vefa	Total
1tr08	19 028	7 921	26 949
2tr08	19 599	8 807	28 406
3tr08	11 429	5 124	16 553
4tr08	19 831	8 864	28 695
Total	69 887	30 716	100 603

11.3 Concernant les résultats

Le résultat opérationnel correspond à 3.61 % du chiffre d'affaires et s'établit à 3 633 K€ en 2008 contre 4 699 K€ en 2007. Comme pour la société AST GROUPE, le résultat opérationnel consolidé a été fortement marqué sur l'exercice par une diminution de notre portefeuille commercial ce qui a entraîné une reprise importante de notre production stockée ayant un impact négatif de l'ordre de 2753 K€.

Le coût de l'endettement financier passe d'un montant de 145 K€ en 2007 à 15 K€ cette année.

Les autres produits et charges financières s'améliorent de façon significative en 2008.

Le résultat net avant le résultat des activités cédées s'établit à 3 185 K€ contre 3 246 K€ en 2007.

Le résultat net part du groupe ressort à 3 160 K€ et représente 3.11% du chiffre d'affaires contre 5 079 K€ en 2007. Le résultat tient compte de la participation des salariés pour un montant de 320 K€ (enregistrée en charges de personnel) et de l'impôt sur les bénéfices de 1 266 K€.

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 2008 de plus 16 M€.

La trésorerie nette représente 68.70 % des capitaux propres.

Le total du bilan de la société s'élève à 58 285 K€ contre 55 731 K€ pour l'exercice précédent.

12 AFFECTATION DU RESULTAT (en euros)

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice, s'élevant à 4 055 607.64 €, de la manière suivante :

- ✓ De régler aux titulaires d'actions, soit 10 163 211 actions, éligibles à l'abattement de 40 % pour les personnes physiques la somme de 1 117 953.21 € à titre de dividendes, soit 0.11 € de dividende net par action, étant précisé que les actions auto-détenues ne seront pas concernées par cette distribution.

- ✓ Le solde soit 2 937 654.43 € au poste « autres réserves »

Le dividende en numéraire sera mis en paiement au siège social de la société à compter du 10 JUIN 2009.

13 RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUÉS ANTERIEUREMENT

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

Exercice	Nombre d'actions	Distribution	Dividende unitaire
31.12.05	8 442 369	1 097 507,97 €	0,13 €
31.12.06	8 406 753	1 261 012 .95 €	0.15 €
31.12.07	8 362 032	1 421 545.44 €	0.17 €

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.

14 OBSERVATIONS DU COMITE D'ENTREPRISE

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

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.

Les prochaines élections sont prévues pour le mois de décembre 2009.

15 DEPENSES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code Général des Impôts, nous vous signalons que les comptes de l'exercice écoulé prennent en charge la somme de 42 K€ correspondant à des dépenses relevant de l'article 39.4 du CGI.

16 CONCERNANT LES MANDATAIRES SOCIAUX

Mandats et rémunérations des mandataires sociaux :

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

16.1 Liste des mandataires

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

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

16.3 Rémunérations (en €)

16.3.1 Monsieur Alain TUR, Président Directeur Général

- ✓ Rémunération brute : 151 078€
- ✓ Avantages sociaux : 6600 € (avantage en nature)

16.3.2 Monsieur Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur

- ✓ Rémunération brute : 127 250 € (dont 8550 € de primes exceptionnelles)
- ✓ Avantages sociaux : 8601 € (avantage en nature et participation)

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

Néant

17 MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES ET SUPPLEANTS

Nous vous rappelons les mandats :

- ✓ M. Xavier BOUSQUET en tant que commissaire aux comptes titulaire
- ✓ Le CABINET 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

18 CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous allons maintenant vous donner lecture du rapport de vos commissaires aux comptes sur les comptes annuels, du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, du rapport des commissaires aux comptes sur les procédures de contrôle interne, et de leur apport 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.

19 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les honoraires des commissaires aux comptes pris en charge en 2008 et en 2007 sont les suivants :

	In Extenso		Cegexco		Autres	
	Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Audit						
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	40,5	36	40,5	41,5		
- Emetteur						
- Filiales intégrées globalement						
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	1,5			3		
- Emetteur						
- Filiales intégrées globalement						2,8
Sous-Total	42	36	40,5	44,5	0	2,8
<u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u>						
- Juridique, fiscal, social						
- Autres (à préciser si > 10% des honoraires d' audit)						
Sous-Total	0	0	0	0	0	0
TOTAL	42	36	40,5	44,5	0	2,8

20 FIXATION DES JETONS DE PRESENCE

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

21 PARTICIPATION DES SALARIES

Conformément aux dispositions légales au dernier jour de l'exercice écoulé, nous vous informons que 17855 actions de notre capital sont détenues par le personnel de notre société et des sociétés qui lui sont liées dans le cadre d'un PEE (1486) et par les salariés ou anciens salariés dans le cadre des fonds communs de placement d'entreprise (16369).

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 320 K€ en 2008. 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.

22 EXISTENCE D'UN PLAN D'ATTRIBUTION D' ACTIONS GRATUITES

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

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

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

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

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

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

22.1 Durée de la période d'acquisition

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

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

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

22.2 Conditions et critère d'attribution

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

22.3 Livraison des titres

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

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

22.4 Durée de la période de conservation

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

Durant cette période de conservation, et afin de ne pas remettre en cause le régime fiscal et social de faveur attaché à cette opération, et dont les conséquences seraient très lourdes pour la société AST Groupe en cas de cessions des titres par les bénéficiaires, les actions gratuites attribuées aux bénéficiaires et inscrites sous forme nominatives seront incessibles et mises sous séquestre ; leur indisponibilité devra être mentionnée dans la convention de tenue de compte et le teneur de compte de chacun des bénéficiaires sera responsable du fonctionnement du compte et en particulier du respect de l'obligation de conservation sus visée. Il est fait obligation à chacun des bénéficiaires d'informer, en temps et en heure, son teneur de compte de ces dispositions.

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

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

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

22.5 Droit des bénéficiaires durant la période de conservation et au terme de celle-ci

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

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

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

22.6 Ajustements en cas d'opérations sur le capital social de la société

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

23 PROGRAMME DE RACHAT D' ACTIONS PAR LA SOCIETE

23.1 Rappel des délégations données au Conseil d'administration

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

23.2 Autorisations d'achat d'actions

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

- la régularisation des cours par intervention de marché
- acheter et vendre des actions de la société en fonction des situations du marché
- la détention d'actions pour les remettre (à titre de paiement, d'échange ou autre) dans le cadre d'opérations de croissance externe ou financière
- l'annulation de tout ou partie de ces actions, sous réserve de l'adoption par l'assemblée générale extraordinaire d'une résolution autorisant le conseil d'administration à procéder à cette annulation
- et l'octroi d'options d'achats d'actions aux dirigeants ou salariés du groupe dont fait partie la société ou l'attribution d'actions dans le cadre de la participation des salariés et du plan d'épargne d'entreprise

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

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

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

23.3 Objectifs :

La société a deux objectifs :

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

23.4 Régularisation des cours par intervention de marché

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

	Montant	Nombre
Au 31/12/2007	183 489	16 884
Acquisitions	177 431	55 833
Cession	-301 667	-46 207
Au 31/12/2008	59 253	26 510

Les cessions d'actions propres acquises dans le cadre du programme de liquidité se sont traduites par une perte de 139 647 € enregistrées en charges exceptionnelles.

La valeur de ces actions au 31/12/2008 s'élevant à 45 862€, il a été constaté une provision à hauteur de 13 391€.

23.5 Attribution d'actions gratuites

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

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

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

24 RAPPORT SUR LES DELEGATIONS EN MATIERE D'AUGMENTATION DE CAPITAL

24.1 Décisions de l'assemblée générale

L'assemblée générale du 30 septembre 2008 a dans une 1^{ère} résolution:

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

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

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

- décidé, conformément aux dispositions de l'article L. 225-138 du Code de commerce :
 - de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux OBSAAR et de réserver le droit de les souscrire à des établissements de crédit européens de premier rang qui, au jour de la décision d'émission auront consenti des prêts ou autorisé des lignes de crédit à des sociétés du groupe AST Groupe, ou bénéficieront de placements financiers de la part de sociétés du groupe AST Groupe, pour un montant minimum cumulé par établissement de crédit de 100 000 € ;
 - prenant acte que les BSAAR seront proposés à titre onéreux, par les établissements de crédit souscripteurs des OBSAAR :
 - à des bénéficiaires relevant de la catégorie prévue par la deuxième résolution de l'assemblée dont la liste précise sera fixée par le Conseil d'administration ou, dans les conditions légales et réglementaires par le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration (les « Bénéficiaires »), et
 - au bénéficiaire dénommé indiquée à la troisième résolution de l'assemblée,

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

- décidé :

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

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

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

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

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

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

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

Dans sa deuxième résolution, l'assemblée générale a décidé que les BSAAR détachés des OBSAAR émises en application de la quatrième résolution de l'assemblée générale, seront proposés par les établissements de crédit souscripteurs des OBSAAR aux Bénéficiaires déterminés par le Conseil d'administration ou, dans les conditions légales et réglementaires par le Directeur Général sur délégation du Conseil d'administration, parmi les salariés de AST Groupe ou de toute filiale française ou étrangère de AST Groupe au sens de l'article L233-3 du Code de commerce et/ou parmi les mandataires sociaux occupant également des fonctions salariées à la date de décision du Conseil d'administration ou, selon le cas du Directeur Général, au sein de AST Groupe ou de toute filiale française ou étrangère de la Société au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

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

Dans sa quatrième résolution, l'assemblée générale a :

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

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

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

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

- décidé que :

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

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

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

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

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

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

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

24.2 Utilisation des délégations de l'assemblée générale

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

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.

25.1 Informations sociales

25.1.1 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.

Conscient de ses responsabilités en termes 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 40 % 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 cœur de la Charte Ethique du Groupe, proscrit catégoriquement toute forme de discrimination, aussi bien dans l'esprit qu'en acte, notamment en raison du sexe, de l'âge, d'un handicap, des opinions philosophiques et politiques, des activités syndicales, des convictions religieuses, de la race et de l'origine sociale, nationale ou culturelle.

Le groupe (ensemble consolidé) employait 265 salariés au 31/12/08.

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

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

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.

AST Groupe maintient sa politique de recrutement de jeunes en alternance, permettant à des étudiants de parfaire leurs formations par la poursuite de leurs études et l'acquisition en parallèle d'une expérience pratique en entreprise.

Recrutement en 2008 de 5 jeunes collaborateurs en contrat d'alternance. 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 (27 promotions internes soit 10% 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 2008, l'âge moyen des collaborateurs était de 33 ans et celui des cadres de 36 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, 24 % ont moins de 30 ans.

Le site Web d'AST Groupe corporate, dans son espace dédié aux Ressources Humaines présente la politique RH du Groupe ainsi que les différents métiers existants, permet des candidatures spontanées et offre également 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.

25.1.2 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.

La formation était l'axe fondamental de la politique des Ressources Humaines 2008 d'AST Groupe.

En effet, 73 collaborateurs ont bénéficiés de formations externes, notamment de formations management pour l'ensemble des managers du Groupe mais aussi de formations métiers, de formations de professionnalisation ainsi que de formations obligatoires.

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.

25.1.3 Une politique de rémunération et de protection sociale égalitaire et motivante

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

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

20 % 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.

25.1.4 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 (note de service du 29/01/08), contribuent à mettre en adéquation l'optimisation de la relation clients internes et externes, les souhaits exprimés par nombre de collaborateurs en matière d'horaires de travail, tout en permettant une meilleure prise en compte des contraintes économiques liées au marché.

25.1.5 Hygiène et sécurité

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

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

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

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

Le personnel technique se voit également dispenser périodiquement des séances de formation destinées à le sensibiliser à ce type de risques et 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.

Conformément au plan d'action en matière de Sécurité et d'Hygiène du CHSCT, faisant suite au rapport d'audit réalisé précédemment, une formation de Sauveteur Secouriste a été dispensée à 10 collaborateurs d'AST Groupe.

25.1.6 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 prononcent sur de nombreux projets et propositions d'importance tels que la revalorisation du montant des chèques restaurant, l'attribution de chèques cadeaux, la renégociation de la cotisation mensuelle de la garantie frais de santé... au cours de l'année 2008.

25.1.7 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 Groupe a recruté encore au cours de l'année 2008 deux personnes reconnues comme tels.

Cette politique d'insertion des personnes handicapées va se poursuivre au cours de l'année 2009, notamment au travers du développement de partenariats avec des organismes locaux spécialisés tels que des CATS permettant la sous-traitance de certaines activités.

25.2 Notre responsabilité environnementale

25.2.1 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.

25.2.2 Entreprise citoyenne

AST Groupe a poursuivi en 2008 des efforts internes environnementaux en matière de réduction de consommation d'énergie.

26 RISQUES TECHNOLOGIQUES

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

27 ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

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

28 RISQUES DE VARIATION DE COURS (rec.89.01 COB)

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

29 OPERATIONS REALISEES PAR LES DIRIGEANTS SOCIAUX SUR LEURS TITRES

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

Aucun mouvement n'a été effectué.

30 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 2008 directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote.

- ✓ Possède plus de la moitié : Alain TUR
- ✓ Possède plus du dixième : Sylvain TUR
- ✓ Possède plus des dix-neuf vingtièmes : la société QUAEROQ

31 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.

32 RAPPORT DU PRESIDENT SUR LES CONDITIONS DE PREPARATION ET D'ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL ET SUR LES PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE MISES EN PLACE PAR LA SOCIETE

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.

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

Date d'arrêté	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	18
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	3 658 756	3 048 963	3 048 963	3 048 963	2 540 803
Nombre d'actions					
- ordinaires	10 163 211	8 469 342	8 469 342	8 469 342	7 057 785
- 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	93 244 050	78 930 901	63 027 184	37 866 460	29 749 420
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	6 069 748	10 696 609	8 493 968	6 129 968	3 631 949
Impôts sur les bénéfices	1 211 298	1 263 524	2 525 815	1 929 637	1 178 787
Participation des salariés	320 544	570 481	688 633	507 911	32 570
Dot. Amortissements et provisions	482 298	827 839	415 891	128 419	57 334
Résultat net	4 055 608	8 034 765	4 863 629	3 564 001	2 363 258
Résultat distribué	non défini	1 421 545	1 261 013	1 101 014	917 512
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat après impôt, participation, avant dot.amortissements, provisions	0,45	1,05	0,62	0,44	0,34
Résultat après impôt, participation dot. amortissements et provisions	0,40	0,95	0,57	0,42	0,33
Dividende attribué		0,14	0,15	0,13	0,13
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	291	270	168	98	68
Masse salariale	9 561 768	8 690 494	5 513 727	3 376 112	2 731 144
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales...)	4 222 503	3 669 829	2 443 791	1 494 391	1 204 109

ANNEXE 2

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

<i>Dénomination Siège Social</i>	<i>Capital Capitaux Propres</i>	<i>Q.P. Détenue Divid.encaiss.</i>	<i>Val. brute Titres Val. nette Titres</i>	<i>Prêts, avances Cautions</i>	<i>Chiffre d'affaires Résultat</i>
<u>FILIALES (plus de 50%)</u>					
FONCIALIS	68 200,00 9 024,00	100,00	62 058,00		(3 561,00)
EVOLIM	37 000,00 (61 970,00)	100,00	33 321,00	56 500,00	(12 189,00)
SNC ST MAURICE VERCHERES	1 000,00	50,00	500,00 500,00	105 000,00	
SCI ST CERGUES	1 000,00	50,00	500,00 500,00	127 980,00	
<u>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</u>					
LEALEX	37 000,00 517 136,00	20,00	7 400,00 7 400,00		10 474 407,00 293 084,00

II. Comptes consolidés au 31/12/2008

1 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 décembre 2008

Aux 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 2008, 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 d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels.

Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes 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 2-5-16 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 - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé 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 29 avril 2009

A Charbonnières, le 29 avril 2009

Le Commissaire aux comptes

Le Commissaire aux comptes

Xavier BOUSQUET

In Extenso Rhône Alpes
Pascal LEVIEUX

2 Bilan consolidé, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie au 31/12/2008

1. Bilan Actif Consolidé en K€:

Bilan actif consolidé		MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Ecart d'acquisition nets	Note 2	331	331
Immobilisations incorporelles nettes	Note 1	853	746
Immobilisations corporelles nettes (hors Im.plac.)	Note 3	1 929	2 147
Titres mis en équivalence		85	42
Autres actifs financiers non courants	Note 4	166	209
Actifs d'impôts différés	Note 17	128	73
Total des Actifs non courants		3 492	3 548
Stocks nets	Note 5	16 120	18 754
Créances clients et autres créances nettes	Note 6	17 648	17 308
Impôts courants		453	2 154
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 7	20 571	13 968
Actifs détenus en vue d'être cédés			
Total des Actifs courants		54 792	52 183
TOTAL DE L'ACTIF		58 285	55 731

2. Bilan Passif Consolidé en K€:

Bilan passif consolidé		MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Capital social	Note 8	3 659	3 049
Primes d'émission			336
Réserves liées au capital		15 423	9 078
Réserves consolidées		1 832	4 082
Résultat net		3 160	5 079
Total des Capitaux Propres Part du groupe		24 074	21 625
Intérêts minoritaires dans les réserves			790
Intérêts minoritaires dans le résultat			-14
Intérêts minoritaires		0	776
Total des Capitaux Propres		24 074	22 400
Dettes financières à long et moyen terme	Note 10	221	270
Avantage du personnel	Note 9	9	5
Provisions - non courant	Note 9	552	193
Passifs d'impôts différés	Note 17	66	
Total des Passifs non courants		849	468
Part à moins d'un an des dettes financières à L et MT		74	61
Concours bancaires	Note 10	4 035	2 666
Dettes fournisseurs et autres dettes	Note 11	29 254	30 135
Passifs financiers dérivés			
Passifs détenus en vue d'être cédés			
Total des Passifs courants		33 363	32 862
TOTAL DU PASSIF		58 285	55 731

3. Compte de résultat Consolidé K€:

		MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Chiffre d'affaires	Note 12	100 603	90 635
Autres produits de l'activité		723	352
Produits des activités ordinaires		101 326	90 987
Achats consommés	Note 13	-69 562	-60 474
Charges de personnel	Note 14	-14 548	-13 532
Charges externes	Note 15	-11 088	-10 586
Impôts et taxes	Note 16	-1 542	-1 331
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-621	-459
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		-338	97
Autres charges d'exploitation nettes des produits		6	-2
Résultat opérationnel		3 633	4 699
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		137	210
Coût de l'endettement financier brut		-122	-65
Coût de l'endettement financier net		15	145
Autres produits et charges financiers		761	184
Charges d'impôt sur le résultat	Note 17	-1 266	-1 775
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence		42	-7
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		3 185	3 247
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession			1 818
RESULTAT NET		3 185	5 065
Part des minoritaires dans le résultat		25	-14
RESULTAT NET PART DU GROUPE		3 160	5 079

Résultat par action	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Résultat de base par action	0,34	0,60
Résultat dilué par action	0,32	0,60

4. Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€ :

	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
RESULTAT NET CONSOLIDE y compris intérêts minoritaires	3 185	5065
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence, nette des dividendes reçus	-42	7
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	1 016	381
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	74	-8
Plus et moins values de cession	34	-1816
Profits et pertes de dilution		
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	4 267	3629
Coût de l'endettement financier net	122	65
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	1 266	1775
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT avant coût de l'endettement financier et impôt	5 655	5468
Impôts versés	446	-4844
Variation des créances opérationnelles courantes	-340	-4933
Variation des stocks	2 634	-7550
Variation des dettes opérationnelles	-880	12152
Autres mouvements		
VARIATION DU BFR lié à l'activité	1 860	-5176
Flux net de trésorerie généré par l'activité	7 515	292
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisitions immobilisations incorporelles	-293	-829
Acquisitions immobilisations corporelles	-177	-1420
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	11	23
Subventions d'investissement encaissées		
Acquisitions immobilisations financières	-19	-112
Cessions immobilisations financières	29	2751
Trésorerie nette / acquisitions & cessions de filiales		-1728
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-449	-1316
OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Augmentation de capital ou apports		
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options		
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	-1 422	-1261
Dividendes versés aux minoritaires		-88
Variation des autres fonds propres	-265	-178
Encaissements provenant d'emprunts		259
Remboursement d'emprunts	-144	-73
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	-1 831	-1341
VARIATION DE TRESORERIE	5 236	-2365
Incidences des variations de taux de change		
TRESORERIE A L'OUVERTURE	11 301	13666
Reclassement de trésorerie		
TRESORERIE A LA CLOTURE	16 536	11301
Dont trésorerie active	20 571	13 968
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	-4 035	-2 666

5. Tableau de variation des capitaux propres consolidé en K€

	Capital	Réserves et résultat de l'exercice	Actions propres	Total part du groupe	Part minoritaire	Total
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
Augmentation de capital	610	-610		0		0
Dividendes versés		-1 422		-1422		-1 422
Rachat minoritaires		701		701	-801	-100
Charges actions propres		174		174		174
Mali de cession sur actions propres		-882		-882		-882
Résultat de l'exercice		3 160		3160	25	3 185
Variation actions gratuites			717	717		717
Autres mouvements (AN Lealex)		2		2		2
au 31 décembre 2008	3 659	20 517	-102	24 074	0	24 074

3 Annexes aux comptes consolidés

La présente annexe fait partie intégrante des comptes consolidés annuels au 31 décembre 2008 qui ont été arrêtés par le conseil d'administration le 27 mars 2009.

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 10 juin 2009.

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.

1. Exposé général

1.1 Activité 2008

Le chiffre d'affaires 2008 d'A.S.T Groupe enregistre une croissance de 11 % par rapport à l'exercice 2007. Cette croissance de l'activité, malgré un 2nd semestre plus difficile, démontre du bon positionnement de l'offre d'A.S.T Groupe et de sa capacité à mettre en œuvre les chantiers débutés.

Cette bonne performance contraste avec un marché immobilier marqué cette année par un fort ralentissement de l'activité dès le second semestre. Le nombre de logements déclarés commencés en individuels a ainsi baissé en 2008 de plus de 15 % et de plus de 11 % pour les logements groupés par rapport à 2007 (*Source : SESP Infos Rapides*).

L'activité diffus (construction de maisons individuelles) enregistre un chiffre d'affaires de 69,9 M€ contre 57,5 M€ l'année dernière, soit une croissance de 21,6 %.

Le chiffre d'affaires de l'activité VEFA (promotion), impacté au 4ème trimestre par les décalages de signature des actes authentiques sur certaines opérations, s'inscrit à 30,7 M€ contre 33,2 M€ en 2007.

Nombre de ventes	2007	2008	Variation 2007/2008
Diffus (CMI)	1478	1011	-31%
VEFA	196	275	40%
Total	1674	1286	-23%

Le fort ralentissement du secteur, lié à la crise économique actuelle, s'est accéléré au cours du 4ème trimestre 2008. En effet, les ventes de maisons individuelles ont chuté de presque 24 % entre l'année 2007 et 2008 avec une baisse de 40 % rien que sur le 4ème trimestre (*Source : Bulletin Markemétron*).

Les ventes d'A.S.T Groupe n'ont pas été épargnées et diminuent de 23 % par rapport à l'année 2007. A.S.T Groupe a réalisé cette année 1 286 ventes dont 1 011 en diffus et 275 en VEFA.

Les ventes correspondent aux contrats signés sous conditions suspensives. Le délai de mise en chantier d'un contrat signé est de l'ordre de 8 mois, ce qui nous donne une bonne visibilité de la baisse prévisible du chiffre d'affaires sur 2009.

Les ventes sur le 4ème trimestre ont été marquées par un fort taux d'annulation d'environ 30 %. Ce taux d'annulation exceptionnel trouve son origine dans trois phénomènes :

- l'anxiété des particuliers vis-à-vis des perspectives de chômage,
- l'abandon de certaines opérations de lotisseurs (parcelles de terrains à bâtir),
- et l'annonce « prématurée » des mesures incitatives du gouvernement pour favoriser la résolubilisation des ménages mises en place en ce début 2009.

Ainsi, une partie des ventes annulées au cours du 4ème trimestre pourraient se retrouver sur le 1er trimestre 2009, les futurs acquéreurs souhaitant bénéficier du plein effet des nouvelles mesures.

Grâce au repositionnement stratégique opéré par A.S.T Groupe en 2007, les ventes VEFA résistent très bien avec une croissance de 40 % par rapport à l'année dernière.

1.2 Perspectives 2009

Après une phase d'attentisme conjoncturel, le besoin structurel de logements devrait mécaniquement permettre à A.S.T Groupe d'enregistrer un nouveau flux de commandes significatif. Le nombre important d'opérations abandonnées par les promoteurs et les aménageurs de terrains à bâtir, au cours de l'année 2008, conduira à une pénurie de logements d'ici peu. Cette dynamique combinée aux nouvelles mesures prises par le gouvernement (Doublement du prêt à taux zéro, Pass-Foncier) ainsi que la baisse des taux d'intérêts devraient favoriser l'activité dès le second semestre.

L'offre exclusivement dédiée aux primo-accédants avec une capacité d'emprunt ciblée, devrait permettre à A.S.T Groupe de profiter pleinement de ce rebond.

Le Groupe qui bénéficie d'une structure financière solide, avec une trésorerie disponible de 16 M€ au 31 décembre 2008, a pris le contrôle en date du 30 janvier 2009 à hauteur de 68% du Groupe JACOB afin d'offrir une maison éco durable répondant aux futures normes environnementales (Très Haute Performance Énergétique - THPE).

La société AST GROUPE a pris le contrôle à hauteur de 68 % du Groupe JACOB en date du

30 janvier 2009 selon les conditions financières suivantes :

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

Anticipant la demande, A.S.T Groupe proposera, dès le 1er trimestre 2009, des maisons à ossature bois fabriquées industriellement à moins de 100 000 euros.

Cette offre, principalement distribuée via un réseau exclusif de 60 concessionnaires dans toute la France, s'adressera également à deux autres marchés en plein essor : les **marchés publics**, au travers des bailleurs sociaux, et le **marché de la rénovation**, avec plus de 180 000 logements publics à remettre aux normes thermiques.

2. Principes et méthodes comptables

2.1 Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés du groupe au 31 décembre 2008 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.

2.2 Principes de préparation des états financiers

Les états financiers consolidés au 31 décembre 2008 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 2007.

Les nouvelles normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne et applicables de manière obligatoire en 2008 (amendement IAS 39 et IFRS 7 « Reclassement des actifs financiers », IFRIC 11 « Actions propres et transactions intragroupes ») n'ont pas d'impact sur les comptes du Groupe.

Le Groupe a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne avant la date de clôture, et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date.

Le Groupe n'anticipe pas, compte tenu de l'analyse en cours, d'impact significatif sur ses capitaux propres.

La norme IFRS 8 « Secteurs opérationnels », dont l'application n'est obligatoire qu'à compter des exercices postérieurs au 31 décembre 2008 ne devrait avoir d'impact que sur l'information sectorielle donnée en annexe.

Le Groupe n'a pas utilisé de principes comptables contraires aux normes IFRS d'application obligatoire en 2008 et non encore adoptées au niveau européen. Elle ne s'attend pas à ce que les normes et interprétations, publiées par l'IASB, mais non encore approuvées au niveau européen, aient une incidence significative sur ses états financiers.

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.

2.3 Estimation 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 les tests de dépréciation sur les goodwill, pour les calculs des engagements sociaux.

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

La crise économique et financière accroît les difficultés d'évaluation et d'estimation de certains actifs et passifs, et les aléas sur les évolutions des activités. Les estimations faites par la direction ont été effectuées en fonction des éléments dont elles disposaient à la date de clôture, après prise en compte des événements postérieurs à la clôture, conformément à la norme IAS 10.

2.4 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.

2.5 Règles et méthodes comptables

2.5.1 Écart d'acquisition

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

Ces écarts sont calculés selon la méthode de l'acquisition conformément à la norme IFRS 3 sur les regroupements d'entreprises, pour les acquisitions réalisées depuis la transition aux IFRS.

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

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

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

2.5.2 Immobilisations incorporelles

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

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

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

2.5.3 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

2.5.4 Actifs financiers non courants

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

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

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

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

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

2.5.5 Stocks de production de biens

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

2.5.6 Les travaux en cours

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

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

Au cours de cette première phase des coûts sont constatés :

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

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

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

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

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

2.5.7 Créances clients et autres créances

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

Les autres créances sont valorisées à leur valeur nominale.

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

2.5.8 Dépréciations d'actifs

Modalité d'examen des valeurs d'actifs

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

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

Une unité génératrice est le plus petit groupe identifiable d'actifs qui génère des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs ou groupes d'actifs. Les pertes de valeur sont comptabilisées dans le compte de résultat.

Calcul de la valeur recouvrable

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

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

Reprise de la perte de valeur

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

2.5.9 Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

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

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

2.5.10 Capitaux propres consolidés et actions propres

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

2.5.11 Subvention d'investissement

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

2.5.12 Provisions pour risques et charges

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

Ces provisions couvrent essentiellement :

- ✓ Provisions pour garantie d'achèvement : cette rubrique correspond à la provision constituée pour faire face à la garantie de parfait achèvement incluse dans les contrats de construction et correspondant à la reprise éventuelle des réserves pouvant être

formulée par le client pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux. Le montant de cette provision est calculé en appliquant au nombre de constructions livrées (au cours du dernier trimestre précédant la clôture des comptes) un forfait par maison déterminé sur la base d'un suivi statistique fourni par le contrôle interne du coût des reprises des réserves éventuelles.

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

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

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

Taux d'actualisation retenu : 5.25%

Hypothèse de départ retenue : départ volontaire à 65 ans pour les cadres et 60 ans pour les non cadres

Taux de rotation retenue : 10 % pour les cadres et 10% pour les non cadres

Taux de charges patronales retenues : 47%

2.5.13 Paiement sous forme d'option d'achats, de souscription en actions et d'attribution d'actions gratuites :

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

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

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

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

La charge de l'exercice résultant de ces évaluations est de 173 K€.

L'ensemble du programme évalué selon la même méthode représenterait une charge de 1 215 K€ au 31 décembre 2008.

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

2.5.14 Dettes financières

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

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

2.5.15 Actualisation des actifs et passifs

Au 31 décembre 2008 aucun actif et passif non courant, ayant une échéance déterminée et un montant significatif devant faire l'objet d'une actualisation n'a été recensé.

2.5.16 Méthode de prise en compte du résultat à l'avancement

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

2.5.17 Perte à terminaison

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

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

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

Comme l'annexe des comptes sociaux, il n'y a donc jamais eu lieu de constituer de provision de cette nature.

2.5.18 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). Comme l'annexe des comptes sociaux, la reconnaissance du chiffre d'affaires s'effectue proportionnellement aux appels de fonds émis par le Groupe.

2.5.19 Retraitement des crédits baux

Conformément à la norme IAS 17, 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.

2.5.20 Actifs et passifs d'impôt différés

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

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

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

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

2.5.21 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.

2.5.22 Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33 :

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

2.5.23 Information sectorielle

Conformément à la norme IAS 34, une information sectorielle est fournie à la note 5.8 de l'annexe.

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.

2.5.24 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
- ✓ Coentreprise consolidée, participations à 50 %, SCI ST CERGUES
- ✓ Coentreprise non consolidée, participations à 50 %, 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

3. Informations relatives au périmètre de consolidation

3.1 Sociétés du groupe et périmètre de consolidation

3.1.1 Mouvements de périmètre

Périmètre de consolidation	2008	2007
COFIBAT VILLAS TRIDENT SAS R.N 570, Route d'Avignon, 13690 Graveson.	non	oui
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	non
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	oui	oui

Entrée dans le périmètre : la société SCI ST CERGUES qui a été constituée en 2006 a débuté son activité sur 2008. Il a été décidé de consolider cette société par intégration proportionnelle.

3.1.2 Composition du périmètre :

La société mère est la société anonyme AST GROUPE.

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

METHODE DE CONSOLIDATION	% CONTROLE	% INTERETS
INTEGRATION PROPORTIONNELLE		
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
MISE EN EQUIVALENCE		
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	20%	20%

La société COFIBAT, filiale d'AST Groupe a fait l'objet d'une transmission universelle du patrimoine en date du 30 décembre 2008 au profit de la société mère.

La société LEALEX a un exercice social allant du 1^{er} Janvier au 31 Décembre.

La société SCI SAINT CERGUES a un exercice social allant du 1^{er} Avril au 31 Mars. Elle a été intégrée dans les comptes consolidés sur la base d'une situation intermédiaire portant sur la période du 1^{er} Avril au 30 Septembre 2008.

3.1.3 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 2008 pour une valeur nette de 0 K€ suite à une provision de 62 K€ constatée au 31 décembre 2007.
- EVOLIM SAS, filiale à 100%, l'activité de cette filiale est encore non significative. Ses titres figurent à l'actif du bilan au 31 décembre 2008 pour une valeur nette de 0 K€ suite à une provision de 33K€ constatée au 31 décembre 2008.

- SCI LES CALADINES et SCI VILLAS DE LA POUDRETTE, sont deux sociétés de Construction/Vente constituées spécifiquement pour des opérations en VEFA en cours de liquidation amiable. Leurs titres sont provisionnés à 100%.
- SNC ST MAURICE

3.2 Information sur les filiales et participations consolidées

- ✓ LEALEX SARL : cette société est spécialisée dans les travaux d'installation électrique.
- ✓ SCI ST CERGUES : cette société est une société de Construction/Vente constituée spécifiquement pour des opérations en VEFA

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

Note 1-Immobilisations incorporelles

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

Immobilisations incorporelles	MONTANTS 2008			MONTANTS 2007
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net
Marques	205	113	93	55
Fonds commercial	536		536	536
Autres immobilisations incorporelles	601	376	225	155
TOTAL	1 342	489	853	746

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
Solde Période 2007	1 063	317	746
Acquisitions	293		293
Cessions, mises au rebut	-14		0
Effets de variation de périmètre			0
Variation des dépréciations et amortissements		186	-186
Autres			
Solde Période 2008	1 342	489	853

Note 2-Écarts d'acquisition

Écarts d'acquisition	MONTANTS 2008			MONTANTS 2007
	Brut	Dépréciations	Net	Net
Écarts d'acquisition	331	0	331	331

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

Note 3-Immobilisations corporelles

Immobilisations corporelles	MONTANTS 2008			MONTANTS 2007
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net
Terrains	86		86	47
Constructions	791	47	744	583
Immeubles de placement			0	0
Installations techniques, matériels et outillages	15	10	5	7
Autres immobilisations corporelles et en-cours	1 833	740	1 093	1 509
TOTAL	2 725	796	1 929	2 147

dont immobilisations en location financement	69	35	34	50
---	-----------	-----------	-----------	-----------

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
Solde Période 2007	2 956	809	2 147
Acquisitions	249		249
Cessions, mises au rebut	-508	-463	-45
Effet de variation de périmètre			
Variation des dépréciations et amortissements		450	-450
Effets des variations de change			0
Autres	28	0	28
Solde Période 2008	2 725	797	1 929

Note 4-Autres actifs financiers non courant

Autres actifs financiers	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Dépôts et cautionnements	164	174
Créances rattachées		
Prêts		
Titres de participation	1	35
TOTAL	165	209

La diminution des titres de participation correspond essentiellement à la provision constatée sur les titres de la société EVOLIM à hauteur de 33K€.

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

	<u>2007</u>	<u>2007</u>
EVOLIM	0	33
FONCIALIS	0	0
Divers SCI, SNC....	1	2
Titres de participation	1	35

Note 5-Stocks

Stocks	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Stocks de matières premières nets		
Stocks d'encours nets	16 120	18 754
Stocks de produits intermédiaires et finis nets		
Stocks de marchandises nets		
TOTAL	16 120	18 754
dont Provisions pour dépréciation	0	0

Note 6-Créances clients et autres créances

Créances clients et autres débiteurs	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Clients nets	11 066	12 378
Paiements d'avance	261	7
Autres débiteurs nets	6 322	4 923
	17 649	17 308
dont Provisions pour créances douteuses	13	38

Créances clients et autres débiteurs	2008			2007
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Avances et acomptes versés Clients	261		261	7
	11 078	12	11 066	12 378
Créances fiscales et sociales	2 900		2 900	2 992
Comptes courants débiteurs	61		61	51
Débiteurs divers	3 063		3 361	1 311
Charges constatées d'avance	298			568
	17 661	12	17 649	17 307

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

Note 7 – Trésorerie

Trésorerie et équivalents de trésorerie	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Valeurs mobilières de placements	17 689	9 950
Disponibilités	2 882	4 018
Total	20 571	13 968

Les valeurs mobilières de placement se composent de :

Valeurs mobilières de placements	2008	2007
Sicav et FCP	2 750	2 116
Comptes à terme	14 939	7 834
Valeurs mobilières de placement	17 689	9 950

Note 8- Capital social

L'assemblée générale du 9 juin 2008 a décidé d'augmenter le capital social de la société qui s'élevait à 3 048 963,12 euros, divisé en 8 469 342 actions ordinaires de même catégorie, d'une somme de 609 792,84 euros pour le porter à 3 658 755,96 euros, par incorporation de réserves prélevées sur le poste « prime de fusion » pour un montant de 341 063,72 euros et sur le poste « autres réserves » pour un montant de 268 729,12 euros.

En représentation de cette augmentation de capital social, il a été créé 1 693 869 actions nouvelles ordinaires, d'une valeur nominale de 0.36 euros chacune, entièrement libérées.

Ces actions portent jouissance rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2008, et ont été attribuées gratuitement aux actionnaires actuels à raison de 1 action nouvelle pour 5 actions anciennes détenues.

Ainsi le capital social est fixé à la somme de 3 658 755,96 € divisé en 10 163 211 actions de 0.36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

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 2008	MONTANTS 2007
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	9	5
Provisions pour risques et charges	552	193
Provisions pour restructuration	0	0
Passifs non courants	561	198
Provisions pour risques et charges	0	0
Provisions pour restructuration	0	0
Passifs courants	0	0
TOTAL	561	198

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

	Solde Période 2007	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Solde Période 2008
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	5	6	2	0	9
Provisions pour risques et charges	193	440	80	0	552
Provisions pour restructuration	0	0	0	0	0
TOTAL	198	446	82	0	561

Note 10- Emprunts et dettes financières

Dettes financières brutes	2008			2007		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	22	201	223	21	223	244
Concours bancaires courants	4 035		4 035	2 666		2 666
Dettes financières crédit bail	18	20	38	6	47	53
Autres dettes financières diverses	33		33	34		34
Total	4 108	221	4 329	2 727	270	2 997

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

Note 11-Dettes fournisseurs et autres dettes

	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Dettes fournisseurs	25 449	25 912
Dettes sociales et fiscales	3 516	3 689
Autres dettes	289	534
Total	29 254	30 135

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

Note 12-Ventilation du chiffre d'affaires

	2008	2007
Activité CMI	69 887	57 464
Activité VEFA	30 716	33 171
Total	100 603	90 635

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

	2 008	2 007
Salaires et traitements	9 767	9 120
Attribution actions gratuites	173	
Charges sociales	4 287	3 842
Participation des salariés	321	570
Total	14 548	13 532

Note 15-Charges externes

	2008	2007
Sous-traitance générale	49	17
Locations et charges locatives	1 941	1 569
Entretien et réparations	464	283
Primes d'assurances	1 019	1 115
Services extérieurs divers	11	166
Personnel extérieur	39	20
Intermédiaires et honoraires	2 537	2 997
Publicité	3 528	3 099
Déplacements, missions, réceptions	613	684
Frais postaux et télécommunications	690	625
Services bancaires	78	57
Autres services divers	105	107
Autres charges d'exploitation	14	-152
Total	11 088	10 586

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 2008	MONTANTS 2007
Impôts courants	1 255	1 595
Impôts différés	11	180
TOTAL	1 266	1 775

	MONTANTS 2008	MONTANTS 2007
Résultat avant impôt	4 452	5 028
Charge totale d'impôt	1 266	1 775
Résultat avant activités cédées et quote part des sociétés associées	3 186	3 254

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

PREUVE DE L'IMPOT	Montant
Résultat avant impôt	4 452
Impôt théorique	1 484
Différences permanentes (TVTS, amortissements et charges non déductibles)	31
Retraitements de consolidation n'ayant pas donné lieu à impôts différés	-263
Contribution sociale	14
Charge totale d'impôt	1266

Évolution des impôts différés	31/12/2007	Compte de résultat	31/12/2008
Impôts différés sur actions propres	-173	168	-5
Impôts différés sur différences temporaires	251	-76	175
Impôts différés sur actions propres	-6	-36	-42
Impôts différés sur autres		-67	-67
Impôts différés sur quote part de résultat	1		1
Impôts différés sur crédits baux			
Impôts différés nets	73	-11	62
<i>Dont impôts différés actif net</i>	<i>73</i>	<i>55</i>	<i>128</i>
<i>Dont impôts différés passif net</i>		<i>-66</i>	<i>-66</i>

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

Note 18 – Actions propres

Le groupe détient 131390 actions propres au 31 décembre 2008 qui se décomposent entre :

- ✓ Un contrat de liquidité de 26510 actions pour une valeur d'achat de 59 K€
- ✓ Programme de rachat de 104880 actions destinées à être affectées à des salariés pour un montant de 300 K€.

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

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

Le conseil d'administration a décidé en date du 8 septembre 2008, d'attribuer un nombre total maximum de 425 000 actions gratuites ordinaires toutes de même catégorie, d'une valeur nominale de 0.36 euros passée sur l'exercice de 139 K€.

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 2008 était le suivant :

2008	Inférieur à 1 an	de 1 an à 5 ans	Plus de 5 ans	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	22	97	104	223
Concours bancaires courants	4 035			4 035
Dettes financières crédit bail	18	20		38
Autres dettes financières diverses	33			33
Total	4 108	117	104	4 329

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 réalisée 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 :

Clients et comptes rattachés	Total	< 1 mois	< 2 mois	< 3 mois	< 4 mois	< 5 mois
2007	4 374	2 646	485	347	41	855
2008	3 180	1 684	298	375	68	755

5 Informations diverses

5.1 Événements postérieurs à l'arrêté

L'acquisition du Groupe Jacob (voir paragraphe 1 du chapitre 2)

5.2- informations sur les parties liées

5.2.1 Rémunération des dirigeants

Les rémunérations brutes des dirigeants et autres administrateurs non dirigeants, versées au cours de l'exercice 2008, sont les suivantes :

	Dirigeants	Autres administrateurs non dirigeants
Rémunération fixe	255	
Rémunération variable		
Rémunération exceptionnelle	9	
Jetons de présence		
Avantages en nature	15	
Total	279	0
Avantages postérieurs à l'emploi		
Autres avantages à long terme		

5.2.2 Transaction avec les autres parties liées

Informations concernant le compte de résultat	Charges		Produits	
	2008	2007	2008	2007
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées	2 604	2 028		
Informations concernant le bilan	Créance		Dettes	
	2008	2007	2008	2007
Filiales	57	47		
Coentreprises	105	503		
Sociétés associées	128		366	234

Pour les filiales :

- ✓ FONCIALIS
- ✓ EVOLIM

Pour les co-entreprises :

- ✓ SNC ST MAURICE VERCHERES

Pour les sociétés associées :

- ✓ LEALEX
- ✓ SCI ST CERGUES

5.3 Fixation des jetons de présence

Aucun jeton de présence n'est perçu.

5.4 Engagements hors bilan

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Compromis Achat Terrains	17 752					17 752
TOTAL	17 752					17 752

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions reçues	732					732
Garantie Fin Achèvement	8 253					8 253
TOTAL	8 985					8 985

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 31/12/2008 concernées par ces garanties s'élève à 48 990 K€ TTC dont 8 253 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 31/12/2008.

5.5 Effectifs

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

Catégorie	Effectif moyen 2008
Cadres	113
Non cadres	178
TOTAL	291

5.6 Demande individuelle de formation

Le nombre d'heures au 31 décembre 2008 est de 10 207.80 contre 7181.53 heures en 2007.

5.7 Tableau des filiales et participations non consolidées en €

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid.encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
<i>FILIALES (plus de 50%)</i>					
FONCIALIS	68 9	100%	62		(4)
EVOLIM	37 (62)	100%	33	57	(12)
SNC ST MAURICE VERCHERES	1	50%	1	105	NC
<i>PARTICIPATIONS (10 à 50%)</i>					
Néant					
<i>AUTRES TITRES</i>					

5.8 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 bilanciels par secteur d'activité.

Compte de résultat consolidé	2008			2007		
	CMI	VEFA	Total	CMI	VEFA	Total
Chiffres d'affaires	69 887	30 716	100 603	57 464	33 171	90 635
Autres produits de l'activité	224	499	723	108	244	352
Produits des activités ordinaires	70 111	31 215	101 326	57 572	33 415	90 987
Achats consommés	-47 325	-22 237	-69 562	-36 454	-24 020	-60 474
Charges de personnel	-11 928	-2 620	-14 548	-10 470	-3 062	-13 532
Charges externes	-5 743	-5 345	-11 088	-5 464	-5 122	-10 586
Impôts et taxes	-840	-702	-1 542	-687	-643	-1 330
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-514	-107	-621	-338	-121	-459
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	-280	-58	-338	72	25	97
Variation de stocks de produits en cours/produits finis						
Autres charges d'exploitation nettes des produits	6	0	6	-1	-1	-2
Résultat opérationnel courant	3 487	146	3 633	4 228	471	4 699
Autres charges opérationnelles						
Résultat opérationnel	3 487	146	3 633	4 228	471	4 699
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	105	32	137	162	48	210
Coût de l'endettement financier brut	-32	-90	-122	-50	-15	-65
Coût de l'endettement financier net	73	-58	15	112	33	145
Autres produits et charges financiers	685	76	761	142	42	184
Charges d'impôt sur le résultat	-1 217	-49	-1 266	-1 269	-505	-1 774
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	29	13	42	-7		-7
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession	3 057	128	3 185	3 206	41	3 247
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession				1 181	637	1 818
RESULTAT NET	3 057	128	3 185	4 387	678	5 065

4 Honoraires des Commissaires aux Comptes

Les honoraires des commissaires aux comptes pris en charge en 2008 et en 2007 sont les suivants :

	In Extenso		Cegexco		Autres	
	Montant (HT)		Montant (HT)		Montant (HT)	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Audit						
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	40,5	36	40,5	41,5		
- Émetteur						
- Filiales intégrées globalement						
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du commissaire aux comptes	1,5			3		
- Émetteur						
- Filiales intégrées globalement						2,8
Sous-Total	42	36	40,5	44,5	0	2,8
<u>Autres prestations rendues par les réseaux aux filiales intégrées globalement</u>						
- Juridique, fiscal, social						
- Autres (à préciser si > 10% des honoraires d'audit)						
Sous-Total	0	0	0	0	0	0
TOTAL	42	36	40,5	44,5	0	2,8

5 Comptes consolidés au 30/06/2009

5.1 Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle 2009

XAVIER BOUSQUET
5 avenue Edouard Millaud
B.P. 49
69290 CRAPONNE

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

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme
20 boulevard Charles de Gaulle
69150 DECINES CHARMIEU

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information semestrielle 2009

Période du 1^{er} janvier au 30 juin 2009

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée générale et en application de l'article L.451-1-2. III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés condensés de la société A.S.T. GROUPE, relatifs à la période du 1^{er} janvier au 30 juin 2009, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés condensés ont été établis sous la responsabilité du Conseil d'Administration dans un contexte de crise économique et financière caractérisé par une difficulté certaine à appréhender les perspectives d'avenir. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

1. Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés condensés avec la norme IAS 34 –norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.1 de l'annexe qui expose les changements de méthodes comptables résultant de l'application, à compter du 1er janvier 2009, de nouvelles normes et interprétations.

2. Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés condensés sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés condensés.

Craponne et Villeurbanne, le 24 septembre 2009

Les Commissaires aux Comptes

Xavier BOUSQUET



DELOITTE & ASSOCIES



Xavier GRAZ

Attestation du responsable du rapport financier:

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes résumés consolidés pour le premier semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans le périmètre de consolidation, et que le rapport semestriel d'activité ci-joint présente un tableau fidèle des événements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice 2009, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.

Alain TUR
Président Directeur Général



5.2 Rapport financier du 1^{er} semestre 2009

A. L'analyse des résultats

1.1 Événements importants survenus au 1^{er} semestre :

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

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

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

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

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

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

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

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

- différents types de panneaux à ossatures en bois (porteurs, semi ouverts, manu portables ou pré assemblés) pouvant être assemblés en façade entière en usine et présenter des degrés de finition variés,
- des éléments de vêture tels que le bardage et le crépi sur ces panneaux,
- des éléments de planchers,
- des charpentes.

Parallèlement, la Société MICROSIT WELCOM, qui est la SSII du Groupe JACOB, exploite, en pleine propriété, le portail Internet www.le-bois.com.

1.2 Activité du 1^{er} semestre 2009

Après les très fortes baisses enregistrées en 2008 et 2009, le marché de la construction retrouve depuis juin un certain dynamisme.

Cette reprise qui s'est traduite par un retour positif des ventes dès le troisième trimestre, ne bénéficie pas encore au chiffre d'affaires qui enregistre sur le premier semestre la dégradation de l'activité commerciale cumulée au fort taux d'annulation de fin d'année 2008.

CA HT en K € du 1er semestre	2008	2009	Variation 2008/2009
Diffus (CMI)	38 627	24 943	-35,43%
VEFA	16 728	14 527	-13,16%
GROUPE JACOB		3 920	
Total	55 355	43 390	-21,62%

L'activité Diffus (construction de maisons individuelles) enregistre ainsi sans surprise sur ce 1^{er} semestre un chiffre d'affaires de 24,9 M€ contre 38,6 M€ l'année dernière, soit une baisse de 35%, liée à la dégradation de l'activité commerciale.

L'activité VEFA (promotion) à 14,5 M€ enregistre, pour sa part, une baisse limitée de chiffre d'affaires de 13% par rapport au S1 2008, compte tenu d'une bonne anticipation dans les choix sélectifs des opérations, avec un retour progressif à la rentabilité.

Le groupe Jacob en cours de reconfiguration, enregistre comme prévu une moindre activité par rapport à l'exercice précédent due à la baisse du marché des charpentes et des négociations de prix.

Les ventes nettes correspondent au nombre de contrats clients signés. Le tableau ci-dessous représente le nombre de contrats signés par activités du 1^{er} janvier au 30 juin 2009, corrigé en partie des annulations.

Ventes Nettes du 1er semestre	2008	2009	Variation 2008/2009
Diffus (CMI)	679	437	-36%
VEFA	160	196	23%
Total	839	633	-25%

Malgré une activité dégradée au T1, une stabilisation s'est dessinée sur le 2^{ème} trimestre 2009 sous l'effet croisé des mesures de relances du gouvernement, (doublement du prêt à taux zéro, pass-foncier), d'un assouplissement des conditions d'octroi de prêt des banques et des taux d'intérêts compétitifs, d'une baisse sensible du prix du foncier...

À fin juin 2009, pour la première fois depuis 22 mois, le nombre de ventes est en hausse de 7% par rapport à juin 2008 (*Source : Caron Marketing – juin 2009*).

Toutefois, le contexte reste fragile, même si les ventes d'AST Groupe en juillet 2009 sont supérieures à celles enregistrées sur la même période en 2008.

Dans ce contexte de retournement, les ventes Diffus du Groupe, après une baisse de 37 % au T1, connaissent une accélération progressive depuis avril et ce malgré un effectif et un nombre de points de ventes réduit par rapport à la même période en 2008.

Les ventes VEFA fortes du positionnement de l'offre d'A.S.T Groupe au cœur de la demande (maisons individuelles au prix moyen de 185 000 euros) ont confirmé leur dynamique et enregistrent une croissance de + 23 % sur le semestre.

1.3 Analyse du résultat du 1^{er} semestre 2009

Le périmètre de consolidation du groupe AST s'est fortement modifié avec l'intégration du groupe Jacob, composé de 4 entités et de la SNC Saint Maurice de Verchères.

Afin d'affiner l'analyse du résultat, il est important de le présenter avec les contributions de chacune des sociétés:

Résultat 1er semestre 2009 en K€	AST	CONSO JACOB	LEALEX	STCERGUES	STMAURICE	Consolidé
Chiffre d'affaires	39 362	3 920		109	3	43 394
Autres produits de l'activité	253	55		0		307
Produits des activités ordinaires	39 614	3 974		109	3	43 701
Achats consommés	-24 648	-2 398		-19	45	-27 020
Charges de personnel	-6 435	-1 915				-8 350
Charges externes	-4 847	-388		-91	-10	-5 336
Impôts et taxes	-729	-108		-31	-1	-868
Dotations nettes aux amortissements et pertes de valeur	-290	-552				-842
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	-242	18				-224
Variation de stocks de produits en cours et de produits finis						
Autres charges d'exploitation nettes des produits	-8	-8				-16
Résultat opérationnel courant	2 416	-1 378		-32	38	1 044
Autres charges opérationnelles						
Résultat opérationnel	2 416	-1 378		-32	38	1 044
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	22	12				34
Coût de l'endettement financier brut	-143	-192		-53	-41	-428
Coût de l'endettement financier net	-121	-180		-53	-41	-395
Autres produits et charges financiers	301	-31			-4	266
Charges d'impôt sur le résultat	-984	-63				-1 047
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence				-29		-29
RESULTAT NET	1 612	-1 652	-29	-84	-7	-161
- part du groupe	1 612	-1 101	-29	-84	-7	390
- intérêts minoritaires		-551				-551

Le résultat « Part du Groupe » est bénéficiaire de 390 K€ avec une décomposition d'un résultat fortement excédentaire pour la société AST GROUPE de 1612 K€ et de déficits pour les autres sociétés intégrées.

Les déficits s'expliquent principalement par une conjoncture difficile, ce qui a entraîné une diminution du volume du chiffre d'affaires.

Le volume du chiffre d'affaires n'a pas été suffisant pour absorber les charges de structure des différentes filiales.

La perte de 1652 K€ du groupe Jacob s'explique essentiellement par des investissements passés importants par rapport à l'activité actuelle :

- investissements en matériels de production de l'activité POBI (2929 K€) et pour l'activité JSB pour 658K€.
- ERP Sylob : 200 K€
- investissements humains (sur dimension actuelle des équipes de bureau d'étude et de production du fait d'une conjoncture économique difficile combinée à un manque de chiffre d'affaires (CA HT réalisé < CA HT prévisionnel)).
- une renégociation du prix des charpentes

A contrario, malgré une diminution significative de son chiffre d'affaires (près de 22%), AST GROUPE, a dégagé un bénéfice net de 4.02 % de son chiffre d'affaires (celui-ci pouvant être comparé à 3.14% sur l'année précédente).

Cette bonne performance du résultat s'explique par une anticipation de correction de certaines charges fixes et des charges de personnel.

De plus, la marge brute a elle aussi été améliorée sur ce premier semestre d'environ 3 points par rapport à l'exercice précédent. Grâce notamment à la baisse de nos prix d'achat.

Le tableau ci-dessous présente à périmètre constant un comparatif du résultat consolidé entre les différentes périodes :

Comparatif à périmètre constant	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008
Chiffre d'affaires	39 362	55 355	100 603
Autres produits de l'activité	253	320	723
Produits des activités ordinaires	39 614	55 675	101 326
Achats consommés	-24 648	-36 962	-69 562
Charges de personnel	-6 435	-7 904	-14 548
Charges externes	-4 847	-6 266	-11 088
Impôts et taxes	-729	-876	-1 542
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur	-290	-296	-621
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur	-242	-16	-338
Autres charges d'exploitation nettes des produits	-8	104	6
Résultat opérationnel courant	2 416	3 458	3 633
Autres charges opérationnelles		-95	
Résultat opérationnel	2 416	3 363	3 633
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie	22	64	137
Coût de l'endettement financier brut	-143	-44	-122
Coût de l'endettement financier net	-121	20	15
Autres produits et charges financiers	301	331	761
Charges d'impôt sur le résultat	-984	-1 227	-1 266
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence	-29	49	42
RESULTAT NET	1 583	2 537	3 185

1.4 Perspectives

Anticipant une amélioration du marché au second semestre 2009, le groupe continue son maillage de la région parisienne avec l'ouverture en juin de trois nouvelles agences.

A.S.T Groupe qui peut désormais proposer sa gamme NATILIA (1ère maison à ossature bois fabriquée de façon industrielle pour primo accédant) en 42 versions, confirme l'ouverture de 2 agences en propre avant fin 2009 et de l'ouverture en franchise de 3 points de vente courant janvier, avec comme objectif pour 2010 la création de 17 franchisés.

A ce jour sans investissement majeur complémentaire, le processus de production du groupe Jacob serait prêt à accueillir les premières commandes d'ossatures bois pour la marque NATILIA.

La gamme NATILIA sera commercialisée par la mise en place d'un réseau de 60 franchisés d'ici 2012 avec comme objectif la vente de 25 maisons par an et par franchisé.

En rythme de croisière, elle représentera environ 1500 maisons par an.

1.5 Gestion des risques

L'appréciation des risques faisant référence à l'information précédemment publiée dans le rapport de gestion du groupe (paragraphe : « 2.4 Description des principaux risques et incertitudes » de la page 4) est inchangée.

Néanmoins, l'intégration du groupe Jacob fait apparaître de nouveaux risques, qui sont principalement liés aux risques industriels, tels que :

- Risque d'incendie de l'usine : l'utilisation des machines de production combinée à la manipulation du bois peut entraîner un risque d'incendie.
- Risque d'accident du fait de l'utilisation des machines : l'activité du groupe Jacob entraîne une manipulation humaine importante de matériel industriel (chaîne de finition, chaîne de coupe...).
- Risque d'exploitation avec possibilité de conflits sociaux.

B. Les comptes consolidés condensés :

I. État consolidé de la situation financière - Actif en K€

Bilan actif consolidé		30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Ecart d'acquisition nets	Note 2	4 269	331	331
Immobilisations incorporelles nettes	Note 1	2 101	853	895
Immobilisations corporelles nettes (hors Im.plac.)	Note 3	5 605	1 929	2 087
Titres mis en équivalence	Note 4	67	85	94
Autres actifs financiers non courants	Note 5	223	166	184
Actifs d'impôts différés		15	128	3
Total des Actifs non courants		12 281	3 492	3 594
Stocks nets	Note 6	23 239	16 120	15 567
Créances clients et autres créances nettes	Note 7	17 656	17 648	15 551
Impôts courants		20	453	4
Trésorerie et équivalents de trésorerie	Note 8	16 200	20 571	20 310
Actifs détenus en vue d'être cédés				
Total des Actifs courants		57 115	54 792	51 432
TOTAL DE L'ACTIF		69 396	58 285	55 026

II. État consolidé de la situation financière - Passif en K€

Bilan passif consolidé		30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Capital social	Note 9	3 659	3 659	3 659
Primes d'émission				
Réserves liées au capital		18 375	15 423	15 423
Réserves consolidées		1 221	1 832	960
Résultat net		390	3 160	2 470
Total des Capitaux Propres Part du groupe		23 644	24 074	22 512
Intérêts minoritaires dans les réserves		319		776
Intérêts minoritaires dans le résultat		-551		67
Intérêts minoritaires		-232		843
Total des Capitaux Propres		23 412	24 074	23 355
Dettes financières à long et moyen terme	Note 11	6 314	221	243
Autres passifs financiers		74		
Avantage du personnel	Note 10	21	9	5
Provisions - non courant	Note 10	1 008	552	304
Passifs d'impôts différés		677	66	228
Total des Passifs non courants		8 093	849	779
Part à moins d'un an des dettes financières à L et MT	Note 11	1 302	74	67
Partie à CT des emprunts portant intérêt	Note 11	185		
Concours bancaires	Note 11	8 217	4 035	2 147
Dettes fournisseurs et autres dettes	Note 12	27 937	29 254	28 571
Passifs financiers dérivés				
Passifs détenus en vue d'être cédés				
Impôts courants		249		108
Total des Passifs courants		37 890	33 363	30 893
TOTAL DU PASSIF		69 396	58 285	55 026

III. Compte de résultat Consolidé K€

		30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008
Chiffre d'affaires		43 394	55 355	100 603
Autres produits de l'activité		307	320	723
Produits des activités ordinaires		43 701	55 675	101 326
Achats consommés		-27 020	-36 962	-69 562
Charges de personnel		-8 350	-7 904	-14 548
Charges externes		-5 336	-6 266	-11 088
Impôts et taxes		-868	-876	-1 542
Dotations nettes aux amort. et pertes de valeur		-842	-296	-621
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		-224	-16	-338
Variation de stocks de produits en cours/produits finis				
Autres charges d'exploitation nettes des produits		-16	104	6
Résultat opérationnel courant		1 044	3 458	3 633
Autres charges opérationnelles			-95	
Résultat opérationnel		1 044	3 363	3 633
Produits de trésorerie et d'équivalents de trésorerie		34	64	137
Coût de l'endettement financier brut		-428	-44	-122
Coût de l'endettement financier net		-395	20	15
Autres produits et charges financiers		266	331	761
Charges d'impôt sur le résultat	Note 13	-1 047	-1 227	-1 266
Quote part de résultat des sociétés mises en équivalence		-29	49	42
Résultat net avant résultat des activités arrêtées ou en cours de cession		-161	2 537	3 185
Résultat net d'impôt des activités arrêtées ou en cours de cession				
RESULTAT NET		-161	2 537	3 185
Part des minoritaires dans le résultat		-551	67	25
RESULTAT NET PART DU GROUPE		390	2 470	3 160

IV. État du résultat global K€

ETAT DU RESULTAT GLOBAL	30/06/2009	30/06/2008
Résultat net de l'ensemble consolidé	-161	2 537
Autres éléments du résultat global		
Résultat global total	-161	2 537
Dont part revenant au groupe	390	2 470
Dont part revenant aux minoritaires	-551	67

V. Résultat par action

Résultat par action	30/06/2009	30/06/2008	31/12/2008
Résultat de base par action	0,04	0,24	0,34
Résultat dilué par action	0,04	0,24	0,32

VI. Tableau de variation des capitaux propres consolidé en K€

	Capital	Réserves et résultat de l'exercice	Total part du groupe	Part minoritaire	Total
au 31 décembre 2007	3 049	18 575	21 624	776	22 400
Augmentation de capital	610	-610	0		0
Dividendes versés		-1 422	-1422		-1 422
Rachat minoritaires			0		0
Variation actions propres		-163	-163		-163
Résultat de l'exercice		2 470	2470	67	2 537
Variation actions gratuites			0		0
Autres mouvements		3	3		3
au 30 juin 2008	3 659	18 853	22 512	843	23 355
au 31/12/2008	3 659	20 415	24 074	0	24 074
Augmentation de capital			0		0
Dividendes versés		-1 104	-1 104		-1 104
Rachat minoritaires			0		0
Variations actions propres		17	17		17
Résultat de l'exercice		390	390	-551	-161
Variation actions gratuites		260	260		260
Variation de Périmètre		0	0	319	319
Autres mouvements		7	7		7
au 30 juin 2009	3 659	19 985	23 644	-232	23 412

VII. Tableau des flux de trésorerie consolidé en K€

	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
RESULTAT NET CONSOLIDE y compris intérêts minoritaires	-161	3 185	2 537
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence, nette des dividendes reçus	29	-42	-49
Dotations nettes aux Amortissements et provisions	926	1 016	433
Autres produits et charges calculés	-10	74	-121
Plus et moins values de cession			-2
Profits et pertes de dilution		34	
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier	784	4 267	2 797
Coût de l'endettement financier net	428	122	43
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	1 047	1 266	1 227
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT avant coût de l'endettement financier et impôt	2 259	5 655	4 067
Impôts versés	-89	446	1 328
Variation des créances opérationnelles courantes	3 008	-340	1 756
Variation des stocks	-6 100	2 634	3 187
Variation des dettes opérationnelles courantes	-7 800	-880	-1 565
Autres mouvements	185		
VARIATION DU BFR lié à l'activité	-10 796	1 860	4 706
Flux net de trésorerie généré par l'activité	-8 537	7 515	8 774
OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions immobilisations incorporelles	-3	-293	-228
Acquisitions immobilisations corporelles	-67	-177	-38
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles	2	11	2
Subventions d'investissement	10		
Acquisitions immobilisations financières	-41	-19	-10
Cessions immobilisations financières	3	29	2
Trésorerie nette / acquisitions & cessions de filiales	-1 884		
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-1 980	-449	-273
OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Augmentation de capital ou apports			
Sommes reçues lors de l'exercice des stock-options			
Dividendes versés aux actionnaires de la mère	-1 104	-1 422	-1 422
Dividendes versés aux minoritaires			
Variation des autres fonds propres	349	-265	-163
Encaissements provenant d'emprunts	3 600		1
Remboursement d'emprunts	-881	-144	-57
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	1 964	-1 831	-1 641
VARIATION DE TRESORERIE	-8 553	5 236	6 860
Incidences des variations de taux de change			
TRESORERIE A L'OUVERTURE	16 536	11 301	11 301
Reclassement de trésorerie			
TRESORERIE A LA CLOTURE	7 984	16 536	18 162
Dont trésorerie active	16 200	20 571	20 310
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	-8 216	-4 035	-2 148

VIII. Annexes aux comptes consolidés condensés au 30 juin 2009

1) Principes et méthodes comptables

Les comptes semestriels consolidés condensés sont établis en conformité avec la norme IAS 34 « Information financière intermédiaire », norme du référentiel IFRS, tel qu'adopté dans l'Union Européenne, relative à l'information financière intermédiaire.

Les comptes semestriels consolidés sont présentés, en application de cette norme, en retenant une présentation condensée de l'annexe ; seules les transactions significatives donnent lieu à des notes annexes.

Les normes et interprétations retenues pour l'élaboration des comptes consolidés au 30 juin 2009 sont celles publiées au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) avant le 30 juin 2009 et qui sont d'application obligatoire à cette date. Ce référentiel est disponible sur le site de la Commission Européenne (http://ec.europa.eu/internal_market/acounting/ias)

Ces comptes condensés se lisent en complément des états financiers consolidés audités de l'exercice clos le 31 décembre 2008 tels qu'ils figurent dans le rapport annuel disponible sur le site (www.ast-groupe.fr).

Les principes et méthodes comptables appliqués sont identiques à ceux utilisés dans les états financiers consolidés annuels audités relatifs à l'exercice 2008 tels qu'ils sont décrits dans les notes annexes à ces comptes consolidés 2008.

La crise économique et financière accroît les difficultés d'évaluation et d'estimation de certains actifs et passifs, et les aléas sur les évolutions des activités.

Les estimations faites par la direction ont été effectuées en fonction des éléments dont elle disposait à la date de clôture, après prise en compte des événements postérieurs à la clôture, conformément à la norme IAS 10.

1.1 Nouvelles normes et interprétations IFRS d'application obligatoire au 30 juin 2009

A compter du 1er janvier 2009, le Groupe a appliqué la norme IAS 1 Révisée, ayant eu pour seul impact une modification de la présentation des états financiers.

Le Groupe a choisi l'option de présenter le compte de résultat global en deux états financiers distincts.

Pour information la norme IFRS 8 « Secteurs opérationnels » n'a pas d'impact sur l'information sectorielle présentée, dans la mesure où :

- ✓ le Groupe ne présentait pas de secteur secondaire
- ✓ l'information sectorielle présentée jusqu'ici, par secteur d'activité, correspond au découpage des activités du groupe telles qu'elles sont suivies au sein du reporting interne utilisé par les organes de direction.

La norme IAS 23 « coûts d'emprunts » et l'amendement de la norme IAS 38 relatif au traitement comptable des frais de publicité n'ont pas eu non plus d'incidence sur les comptes consolidés semestriels.

Les autres normes et interprétations n'ont pas d'impact sur les comptes d'AST GROUPE.

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

AST GROUPE a choisi de ne pas appliquer par anticipation les normes et interprétations adoptées par l'Union Européenne avant la date de clôture (notamment IFRS 3 et IAS 27

révisées), et qui rentrent en vigueur postérieurement à cette date. Le Groupe n'anticipe pas, compte tenu de l'analyse en cours, d'impact significatif sur ses capitaux propres.

1.3 Normes et interprétations d'application obligatoire ou facultative en 2009 et non encore adoptées au niveau européen

La société n'a pas utilisé de principes comptables d'application obligatoire ou facultative en 2009 et non encore adoptés au niveau européen.

Elle ne s'attend pas à ce que les normes et interprétations, publiées par l'IASB, mais non encore approuvées au niveau européen, aient une incidence significative sur ses états financiers.

1.4 Utilisation d'estimations et hypothèses

AST GROUPE a retenu les mêmes règles d'estimation que celles retenues au 31 décembre 2008 notamment pour la détermination de l'écart d'acquisition et la reconnaissance du chiffre d'affaires.

a) Écart d'acquisition

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

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

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

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

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

b) Reconnaissance du chiffre d'affaires

Pour les activités CMI & VEFA :

Le Groupe commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA ou CMI. A travers ces contrats, le législateur a défini la possibilité d'appeler les fonds auprès des clients en fonction

de l'état d'avancement des programmes (VEFA) ou des chantiers (CMI). La reconnaissance du chiffre d'affaires s'effectue proportionnellement à l'avancement traduit par les appels de fonds émis par le Groupe.

Pour les autres activités:

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

2) Informations relatives au périmètre de consolidation

2.1 Mouvement de périmètre

Périmètre de consolidation	1 S 09	1 S 08
COFIBAT VILLAS TRIDENT SAS R.N 570, Route d'Avignon, 13690 Graveson.	non	oui
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	non
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	oui	oui
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	oui	non
GROUPE JACOB SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	non
MICROSIT WELCOM SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	non
POBI SARL : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	non
JACOB STRUCTURES BOIS SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	oui	non

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

Entrée dans le périmètre :

- ✓ la société SCI ST CERGUES qui a été constituée en 2006 a débuté son activité sur 2008. Il a été décidé de consolider cette société par intégration proportionnelle,
- ✓ la SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES qui a été constituée en 2007 n'a pas encore débuté son activité mais du fait de son actif et passif significatifs, il a été décidé de consolider cette société par intégration proportionnelle
- ✓ la société GROUPE JACOB SA et ses filiales (MICROSIT WELCOM SA, POBI SARL, JACOB STRUCTURES BOIS SA) du fait de la prise de participation à hauteur de 67.19% du GROUPE AST le 30 janvier 2009.

2.2 Composition du périmètre

La société mère est la société anonyme AST GROUPE.

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

Méthode de consolidation	Pourcentage de contrôle	Pourcentage d'intérêts
<u>Intégration globale</u>		
GROUPE JACOB SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
MICROSIT WELCOM SA : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,10%	67,10%
POBI SARL : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	67,20%	67,20%
JACOB STRUCTURES BOIS : La vallée Piquet 58400 La charité sur Loire	64,58%	64,58%
<u>Intégration proportionnelle</u>		
SCI ST CERGUES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES : 2 bis chemin du Coulouvrier 69410 Champagne au mont d'or	50%	50%
<u>Mise en équivalence</u>		
LEALEX SARL 100 r Georges Mangin 69400 Villefranche sur Saône	20%	20%

Toutes les sociétés ont un exercice social allant du 1^{er} Janvier au 31 Décembre, sauf la SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES qui a un exercice social allant du 1^{er} Avril au 31 Mars.

2.3 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 30 juin 2009 pour une valeur nette de 0 K€ suite à une provision de 62 K€ constatée au 31 décembre 2007.
- EVOLIM SAS, filiale à 100%, l'activité de cette filiale est encore non significative. Ses titres figurent à l'actif du bilan au 30 juin 2009 pour une valeur nette de 0 K€ suite à une provision de 33K€ constatée au 31 décembre 2008.
- SNC LES RESIDENCES DU CENTRE, filiale à 50%, l'activité de cette filiale est 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. Leurs titres sont provisionnés à 100%.
- SCI DE ROMBOIS détenue à 50 %

3) Informations sectorielles : compte de résultat par activité

Compte de résultat consolidé	CMI		VEFA		GROUPE JACOB		Total	
	30/06/09	30/06/08	30/06/09	30/06/08	30/06/09	30/06/08	30/06/09	30/06/08
Chiffre d'affaires HT	24968	38627	14506	16728	3920	-	43 394	55 355
Résultat opérationnel	1738	3518	684	-155	-1378	-	1 044	3 363
Résultat net	1121	2549	370	-12	-1652	-	-161	2 537

4) Explications des postes du bilan et du compte de résultat et de leur variation

Note 1-Immobilisations incorporelles

Immobilisations incorporelles	30/06/2009			31/12/2008	30/06/2008
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net	Net
Frais de développement	2 023	878	1 145	0	0
Marques	249	150	99	93	66
Fonds commercial	618		618	536	536
Autres immobilisations incorporelles	1 063	824	239	225	293
TOTAL	3 953	1 852	2 101	853	895

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
Solde Période 31/12/2008	1 342	489	853
Acquisitions	3		3
Cessions, mises au rebut			0
Effets de variation de périmètre	2 607	1 012	1 596
Variation des dépréciations et amortissements		351	-351
Autres			0
Solde Période 30/06/2009	3 953	1 852	2 101

Note 2-Ecarts d'acquisition

Ecarts d'acquisition	30/06/2009			31/12/2008	30/06/2008
	Brut	Dépréciations	Net	Net	Net
Ecarts d'acquisition	4 269	0	4 269	331	331

Les écarts d'acquisition se décomposent par:

- 331 K€ qui correspondent à l'acquisition de la filiale COFIBAT en 2005
- un écart d'acquisition de 90 K€ se rapporte à l'entrée dans le périmètre de consolidation de MICROSIT dans le GROUPE JACOB en 2005
- un écart d'acquisition de 2 K€ qui correspond à la constatation suite au rachat des titres de la société POBI
- un écart négatif de 9 k€ qui concerne le rachat des titres de JACOB STRUCTURE BOIS.
- 211 K€ qui correspondent à la somme des intérêts sur le crédit vendeur lié au rachat d'une partie des titres de participation du GROUPE JACOB.
- 3644 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale GROUPE JACOB :

Situation nette	Valeur nette comptable de l'actif net	Ajustements	juste valeur de l'actif net
Actifs incorporels	1 652		1 652
Actifs corporels	2 328	1 704	4 032
Actifs financiers	21		1 917
IDA	63	-63	0
BFR actif	3 314	7	3 322
Cash ou équivalent	274	1 000	1 274
Provisions	-252		-252
IDR	-55	49	-6
BFR passif	-3 979	851	-3 128
IDP	0	-570	-570
Dettes financières	-7 205	1 896	-5 309
			0
Actif net total	-3 839	4 875	1 074
Actif net acquis (67,20%)	-2 580	3 276	722
Prix d'acquisition			4 366
Ecart d'acquisition			3 644

Le montant de l'écart d'acquisition de 3644 K€ est provisoire et est susceptible d'être modifié dans le délai d'un an suivant la date d'acquisition (janvier 2009).

Note 3-Immobilisations corporelles

Immobilisations corporelles	30/06/2009			31/12/2008	30/06/2008
	Brut	Dépréciations et amortissements	Net	Net	Net
Terrains	554	5	549	86	47
Constructions	2 103	211	1 892	744	701
Immeubles de placement			0	0	0
Installations techniques, matériels et outillages	1 881	658	1 223	5	7
Autres immobilisations corporelles et en-cours	3 230	1 289	1 941	1 093	1 332
TOTAL	7 768	2 163	5 605	1 929	2 087

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

	Valeur brute	Dépréciations et amortissements	Valeur nette
Solde 31/12/2008	2 725	796	1 929
Acquisitions	153		153
Cessions, mises au rebut	2	1	2
Effet de variation de périmètre	4 922	893	4 029
Variation des dépréciations et amortissements		473	-473
Effets des variations de change			0
Autres	-35		-35
Solde 30/06/2009	7 768	2 163	5 605

Note 4 – Titres mis en équivalence

Les titres mis en équivalence d'un montant de 67 K€ au 30 juin 2009 concernent la société LEALEX.

Note 5-Autres actifs financiers non courant

Autres actifs financiers	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Dépôts et cautionnements	208	164	183
Créances rattachées	12		
Prêts			
Titres de participation	3	1	2
TOTAL	223	165	184

L'augmentation de 2 K€ concerne l'intégration du GROUPE JACOB et correspond à la SCI de Rombois détenue à 50% par la société GROUPE JACOB.

Note 6-Stocks nets

Stocks	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Stocks de matières premières nets	690		
Stocks d'encours nets	19 821	16 120	15 567
Stocks de produits intermédiaires et finis nets	2 728		
Stocks de marchandises nets			
TOTAL	23 239	16 120	15 567
dont Provisions pour dépréciation	0	0	0

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

Les stocks d'encours nets représentent essentiellement l'activité VEFA et lotissements de la société AST pour 17066 K€:

- 4878 K€ pour l'activité lotissement
- 12188 K€ pour l'activité VEFA

Ils représentent aussi la production stockée de l'activité CMI et VEFA pour un montant de 2690 K€.

Enfin 64 K€ concernent les activités du groupe Jacob.

Note 7-Créances clients et autres créances nettes

Créances clients et autres débiteurs	30/06/2009			31/12/2008	30/06/2008
	Valeurs brutes	Dépréciations	Valeurs nettes	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Avances et acomptes versés	97		97	261	12
Clients	13 581	283	13 298	11 066	10 991
Créances fiscales et sociales	2 235		2 235	2 900	2 915
Comptes courants débiteurs	310		310	61	57
Débiteurs divers	1 277		1 277	3 063	1 232
Charges constatées d'avance	439		439	298	344
	17 939	283	17 656	17 649	15 551

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

Note 8 – Trésorerie et équivalents de trésorerie

Trésorerie et équivalents de trésorerie	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Valeurs mobilières de placements	13 380	17 689	18 626
Disponibilités	2 819	2 882	1 684
Total	16 200	20 571	20 310

Les valeurs mobilières de placement se composent de :

Valeurs mobilières de placements	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Sicav et FCP	5 340	2 750	6 142
Comptes à terme	8 040	14 939	12 484
Valeurs mobilières de placement	13 380	17 689	18 626

Note 9 – Capital social

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

Note 10 – Provisions pour risques et charges -Emprunts et dettes financières

Provisions pour risques et charges	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	21	9	5
Provisions pour risques et charges	1 008	552	304
Provisions pour restructuration		0	0
Provisions, part à long terme	1 028	561	309
Provisions pour risques et charges	0	0	0
Provisions pour restructuration	0	0	0
Provisions, part à court terme	0	0	0
TOTAL	1 028	561	309

	Solde Période 31/12/2008	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	Variation Périmètre	Solde Période 30/06/2009
Provisions pour engagements vis-à-vis du personnel	9	3	-9			21
Provisions pour risques et charges	552	458	84	161	243	1 008
Provisions pour restructuration	0					0
TOTAL	561	461	75	161		1 028

Note11 --Emprunts et dettes financières

Dettes financières brutes	30/06/2009			31/12/2008			30/06/2008		
	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total	Court terme	Long terme	Total
Emprunts auprès des établissements de crédit	931	3 892	4 823	22	201	223	21	213	234
Concours bancaires courants	8 217		8 217	4 035		4 035	2 147		2 147
Dettes financières crédit bail	302	888	1 190	18	20	38	16	30	46
Autres dettes financières diverses	254	1 533	1 787	33		33	30		30
Total	9 704	6 314	16 018	4 108	221	4 329	2 214	243	2 457

Note 12-Dettes fournisseurs et autres dettes

	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Dettes fournisseurs	20 609	25 449	24 310
Dettes sociales et fiscales	5 614	3 516	4 150
Autres dettes	1 715	289	111
Total	27 937	29 254	28 571

Les dettes ci-dessus ont toutes une échéance à moins d'un an.

Note 13- Impôts sur les résultats

Analyse de la charge d'impôt	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Impôts courants	868	1 255	929
Impôts différés	179	11	298
TOTAL	1 047	1 266	1 227

	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2008
Résultat avant impôt	915	4 452	3 714
Charge totale d'impôt	1 047	1 266	1 227
Résultat avant activités cédées et quote part des sociétés associées	-132	3 186	2 487

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

Note 14 – Actions propres

Le groupe détient 127 201 actions propres au 30 juin 2009 pour une valeur d'achat de 360 K€.

Ces actions propres ont été éliminées par les capitaux propres dans les comptes semestriels. Les mouvements sur actions propres sont également éliminés par les capitaux propres dans les comptes consolidés.

Note 15 – 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 consolidées détenues à hauteur de 67.20%, SA GROUPE JACOB, SA JACOB STRUCTURES, SARL POBI, SA MICROSIT,
- ✓ Filiales non consolidées, filiales détenues à 100 % à savoir FONCIALIS et EVOLIM,
- ✓ Coentreprise consolidée, participations à 50 %, SCI ST CERGUES,
- ✓ Coentreprise consolidée, participations à 50 %, SNC SAINT MAURICE DE VERCHERES,
- ✓ Coentreprise non consolidée, participations à 50 %, SNC LES RESIDENCES DU CENTRE,
- ✓ Entreprises associées et consolidées, à savoir LEALEX,
- ✓ Les dirigeants du groupe, le conseil d'administration de la société tête de groupe.

Le détail des transactions relatives aux parties liées est constant avec celui décrit dans le paragraphe « **5.2.2 : Transaction avec les autres parties liées** » de l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2008

5) Informations diverses

5.1 Engagements hors bilan

Engagements donnés						
Catégories d'engagements	Total	Au profit de				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Compromis Achat Terrains	15 421					15 421
TOTAL	15 421					15 421

Engagements reçus						
Catégories d'engagements	Total	Accordés par				
		Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions reçues	1 600					1 600
Garantie Fin Achèvement	11 878					11 878
TOTAL	13 478					13 478

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

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

Le montant des opérations VEFA en-cours au 30/06/2009 concernées par ces garanties s'élève à 61 292 K€ TTC dont 11 877 K€ TTC reste à effectuer au-delà du 30/06/2009.

5.2 Effectifs

Catégorie	Effectif moyen 30/06/2009	Effectif moyen au 31/12/2008	Effectif moyen au 30/06/2008
Cadres	110	113	119
Non cadres	252	178	193
TOTAL	362	291	312

TABLE DE CONCORDANCE

Afin de faciliter la lecture du présent document de référence, la table de 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	N° de page
1. PERSONNES RESPONSABLES		
1.1. Nom et fonction des personnes responsables du document	I/1.1	14
1.2. Déclaration des personnes responsables du document	I/1.2	14
2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES		
2.1. Nom et adresse des contrôleurs légaux des comptes	I/1.3	14
2.2. Démissions - Non renouvellements	NA	
3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES		
3.1. Présentation des informations financières clés pour chaque période sélectionnée	Intro + II/2	7, 106
3.2. Périodes intermédiaires		
4. FACTEURS DE RISQUE	I/4.5	70
5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR		
5.1. Histoire et évolution de la société		
5.1.1. Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	I/ 2.1	17
5.1.2. Lieu et le numéro d'enregistrement de l'émetteur	I/ 2.1	17
5.1.3. Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	I/ 2.1	17
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	17
5.1.5. Évènements importants dans le développement des activités de l'émetteur	I/ 2.2, 4.1, II/ 1.3	21, 47 73
5.2. Investissements		
5.2.1. Principaux investissements réalisés au cours de la période		
5.2.2. Principaux investissements en cours	I/ 4.3	69
5.2.3. Investissements futurs		
6. APERCU DES ACTIVITES		
6.1. Principales activités		
6.1.1. Produits et services	I/ 4.1.3	49
6.1.2 Nouveaux produits et services		
6.2. Principaux marchés	I/ 4.2.1	66
6.3. Évènements exceptionnels		
6.4. Dépendance à l'égard de brevets, licences ou contrats	I/ 4.6	70
6.5. Position concurrentielle	I/ 4.2.2	67
7. ORGANIGRAMME		
7.1. Description du Groupe	I/ 4.1	47 et suivantes
7.2. Liste des filiales	I/ 4.1.2 II/ 7	48 80
8. PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENTS		
8.1. Immobilisations corporelles importantes	I/ 4.1.7	66
8.2. Questions environnementales?	II/ 25	96
9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT		
9.1. Situation financière	II/ 2	73
9.2. Résultat d'exploitation	II/ 2	73
9.2.1. Faits marquants	II/ 2	73
9.2.2. Facteurs d'évolution du Chiffre d'affaires ou des produits nets	II/ 2	73
9.2.3. Facteurs d'évolution macro-économiques	II/ 2.4	74

10. TRESORERIE ET CAPITAUX		
10.1. Capitaux de l'émetteur	I/ 2.2	21 et suivantes
10.2. Flux de trésorerie	II/ 2.3, 2	74, 109
10.3. Conditions de financement et structure financière	II/2.3.3, 4	74, 123
10.4. Restriction à l'utilisation des capitaux		
10.5. Sources de financement nécessaires pour honorer les engagements relatifs aux décisions d'investissement	II/ 2	106 et suivantes
11. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES	I/ 4.4	70
12. INFORMATION SUR LES TENDANCES		
12.1. Évènements postérieurs à la clôture	I/ 5.1	71
12.2. Évènements susceptibles d'influencer sensiblement les tendances et perspectives		
13. PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE		
14. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DIRECTION GENERALE		
14.1. Informations générales relatives aux dirigeants et administrateurs	I/ 3.1- II/ 16	26 - 84
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	28
15. REMUNERATIONS ET AVANTAGES		
15.1. Rémunérations et avantages en nature attribués aux mandataires sociaux	I/ 3.4 – II/16.3	30 - 85
15.2. Montants provisionnés	II/III 5	109 et suivantes
16. FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION		
16.1. Date d'expiration des mandats	I/ 3.1- II/ 16.2	26 - 85
16.2. Informations sur les contrats de service liant les membres	I/3.1, 3.5	26 - 34
16.3. Informations sur le comité d'audit et le comité de rémunération de l'émetteur	I/ 3.2	29
16.4. Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur	I/ 3.3	29
17. SALARIES		
17.1. Effectif en fin de période, effectif moyen et répartition par fonction	II/ 25.1	96
17.2. Participation et stock options	II/ 21	87
17.3. Accord de participation des salariés dans le capital de la Société	II/ 21	87
18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES		
18.1. Franchissements de seuil	I/ 2.1.11 – II/ 30	20 - 101
18.2. Droits de vote différents	I/ 2.1.9	19
18.3. Contrôle de la Société	I/ 2.2	21
18.4. Pactes d'actionnaires et actions de concert	I/ 2.2	21
19. OPERATIONS AVEC DES APPARENTES		
20. INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR		
20.1. Informations financières historiques de l'exercice	II/ II	105
20.2. Informations financières pro forma		
20.3. États financiers annuels (comptes consolidés)	II/ II	105
20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles de l'exercice		
20.4.1. Attestation des contrôleurs légaux	II/ III /1	105
20.4.2. Autres informations vérifiées par les contrôleurs légaux	I/ 3.5, 3.6	34, 36 Erreur ! Signet non défini.
20.4.3. Autres informations financières - Sources	Intro – I/4.1, 4.2, 5	47, 66 71
20.5. Date des dernières informations financières	II/ II	105
20.6. Informations financières intermédiaires et autres		
20.6.1. Rapport d'audit des informations financières intermédiaires		
20.6.2. Rapport d'audit des informations financières intermédiaires de l'exercice en cours		
20.7. Politique de distribution des dividendes	I/ 2.4 – II/ 12	25 - 84

20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage	I/ 4.7	70
20.9. Changement significatif de la situation financière ou commerciale	I/ 4.8	71
21. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES		
21.1. Capital social		
21.1.1. Montant du capital, nombre d'actions, valeur nominale	I/ 2.2	21
21.1.2. Actions non représentatives du capital	I/ 2.2	21
21.1.3. Détention par la société de ses propres actions	I/ 2.2 – II/ 23	21 - 90
21.1.4. Valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assorties de bons de souscription	I/ 2.2	21
21.1.5. Capital souscrit non libéré	I/ 2.2	21
21.1.6. Capital faisant l'objet d'une option		
21.1.7. Évolution du capital social sur l'exercice	I/ 2.2	21
21.2. Acte constitutif et statuts		
21.2.1. Objet social	I/ 2.1	17
21.2.2. Dispositions statutaires concernant les mandataires	I/ 3.1	26
21.2.3. Droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes	I/ 2.1.9	19
21.2.4. Dispositions permettant de modifier les droits des actionnaires	I/ 2.1.9	19
21.2.5. Convocation aux assemblées	I/ 2.1.8	18
21.2.6. Dispositions statutaires ayant pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de contrôle	I/ 2.2	21
21.2.7. Dispositions statutaires régissant les modifications de capital	I/ 2.1	17
22. CONTRATS IMPORTANTS		
23. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS		
23.1. Nom, adresse et qualifications des tiers		
23.2. Attestation d'authenticité		
24. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	I/ 1.4	15
25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	I/ 4.1.2 – II/ 3	48 - 122