

RCS : LYON

Code greffe : 6901

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de LYON atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1993 B 02748

Numéro SIREN : 392 549 820

Nom ou dénomination : A.S.T. Groupe

Ce dépôt a été enregistré le 22/11/2023 sous le numéro de dépôt B2023/044024

1 - BILAN ACTIF

DGFIP N° 2050 2022

Désignation de l'entreprise : AST GROUPE

Durée de l'exercice exprimée en nombre de mois : 12

Adresse de l'entreprise : 78 RUE ELISEE RECLUS 69150 DECINES-CHARPIEU

Durée de l'exercice précédent : 12

si déposé néant, cochez la case : ☐

				Exercice N clos le, 31/12/2022	Exercice N-1
		Brut 1	Amortissements, provisions 2	Net 3	Net 4
Capital souscrit non appelé (I)		AA			
ACTIF IMMOBILISÉ *	Frais d'établissement	AB	2 364,72	AC	2 364,72
	Frais de développement	CX	153 499,90	CQ	40 961,34
	Concessions, brevets et droits similaires	AF	474 873,28	AG	463 864,28
	Fonds commercial (1)	AH	529 546,79	AI	508 489,78
	Autres immobilisations incorporelles	AJ	1 143 694,19	AK	828 727,47
	Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL		AM	
	Terrains	AN	420 429,00	AO	420 429,00
	Constructions	AP	2 350 671,15	AQ	1 200 657,36
	Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	95 090,76	AS	94 051,90
	Autres immobilisations corporelles	AT	5 403 154,65	AU	4 428 564,66
	Immobilisations en cours	AV		AW	
	Avances et acomptes	AX		AY	
	Participations évaluées selon la méthode de mise en équivalence	CS		CT	
	Autres participations	CU	35 327 715,99	CV	3 569 327,20
	Créances rattachées à des participations	BB		BC	
	Autres titres immobilisés	BD		BE	
	Prêts	BF		BG	
	Autres immobilisations financières	BH	140 019,48	BI	140 019,48
TOTAL (II)		BJ	46 041 059,91	BK	11 137 008,71
ACTIF CIRCULANT	Matières premières, approvisionnements	BL		BM	117 791,00
	En cours de production de biens	BN	13 636 985,13	BO	591 499,64
	En cours de production de services	BP		BQ	
	Produits intermédiaires et finis	BR		BS	
	Marchandises	BT		BU	
	Avances et acomptes versés sur commandes	BV	384 049,74	BW	384 049,74
	Clients et comptes rattachés (3)	BX	14 358 005,84	BY	1 296 608,74
	Autres créances (3)	BZ	9 111 568,37	CA	9 111 568,37
	Capital souscrit et appelé, non versé	CB		CC	
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres) (47 786,55)	CD	9 677 936,55	CE	5 134,92
Comptes de Régularisation	Disponibilités	CF	4 872 012,36	CG	4 872 012,36
	Charges constatées d'avance (3)	CH	4 179 928,98	CI	4 179 928,98
	TOTAL (III)	CJ	56 220 486,97	CK	2 011 034,30
	Frais d'émission d'emprunt à évaluer (IV)	CW			
	Primes de remboursement des obligations (V)	CM			
	Ecart de conversion actif (VI)	CN			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à VI)	CO	102 261 546,88	IA	13 148 043,01
	Renvois : (1) Dont droit au bail		21 057,01	(2) Part à moins d'un an des immobilisations financières nettes	CP
	Clause de réserve d'immobilisations :			Part à plus d'un an :	CR
	Stocks :			Créances :	

© Invoice - Formulaire TDFC - non réglementaire pour les dépôts papier

Cliquer sur ce lien pour accéder à la notice 2032-NOT-SD

Certifiées Conformées
ASTUR

2 - BILAN PASSIF avant répartition

DGFIP N° 2051 2022

Désignation de l'entreprise : AST GROUPE

Néant ☐

				Exercice N		Exercice N-1	
CAPITAUX PROPRES	Capital social ou individuel (1) (Dont versé : 4 645 083,96)			DA	4 645 083,96	4 645 083,96	
	Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...			DB	1 969 873,67	1 969 112,43	
	Écarts de réévaluation (2) (dont écart d'équivalence : EK)			DC			
	Réserve légale (3)			DD	464 508,40	464 508,40	
	Réserves statutaires ou contractuelles			DE			
	Réserves réglementées (3) Dont réserve spéciale des provi pour fluctuation des cours B1)			DF			
	Autres réserves Dont réserve relative à l'achat d'oeuvres originales d'artistes vi EJ)			DG	22 931 254,40	22 931 254,40	
	Report à nouveau			DH	7 461 081,41	5 846 095,08	
	RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)			DI	(6 494 304,23)	2 903 595,73	
	Subventions d'investissement			DJ			
	Provisions réglementées			DK			
	TOTAL (I)			DL	30 977 497,61	38 759 650,00	
Autres fonds propres	Produit des émissions de titres participatifs			DM			
	Avances conditionnées			DN			
	TOTAL (II)			DO			
Provisions pour risques et charges	Provisions pour risques			DP	7 731 765,39	6 775 253,01	
	Provisions pour charges			DQ	158 121,41	227 896,41	
	TOTAL (III)			DR	7 889 886,80	7 003 149,42	
DETTES (4)	Emprunts obligataires convertibles			DS			
	Autres emprunts obligataires			DT			
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (5)			DU	16 491 847,72	15 910 935,71	
	Emprunts et dettes financières divers (Dont emprunts participatifs EI)			DV	71 638,56	71 338,56	
	Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			DW	42 553,60	36 431,20	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés			DX	17 615 793,60	16 617 526,60	
	Dettes fiscales et sociales			DY	4 251 871,13	3 876 658,44	
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés			DZ	247 278,47	68 261,86	
	Autres dettes			EA	5 839 287,73	3 206 187,99	
Compte régul.	Produits constatés d'avance (4)			EB	5 685 848,65	5 016 284,17	
	TOTAL (IV)			EC	50 246 119,46	44 803 624,53	
	Écarts de conversion passif (V)			ED			
	TOTAL GÉNÉRAL (I à V)			EE	89 113 503,87	90 566 423,95	
RENOIS	(1)	Écart de réévaluation incorporé au capital		1B			
	(2)	Dont	Réserve spéciale de réévaluation (1959)	1C			
			Écart de réévaluation libre	1D			
			Réserve de réévaluation (1976)	1E			
	(3)	Dont réserve spéciale des plus-values à long terme		EF			
	(4)	Dettes et produits constatés d'avance à moins d'un an		EG	50 203 565,86	38 003 903,08	
	(5)	Dont concours bancaires courants, et soldes créditeurs de banques et CCP		EH		2 658,38	

Cliquez sur ce lien pour accéder à la notice 2032-NOT-SD

3 - COMPTE DE RÉSULTAT DE L'EXERCICE (en liste)

DGFIP N° 2052 2022

Désignation de l'entreprise AST GROUPE

Néant ☐

			Exercice N					Exercice N-1	
			France		Exportations et raisons intracommunautaire		Total		
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises		FA		FB		FC		
	Production vendue	biens	FD	56 787 834,45	FE		FF	56 787 834,45	68 686 115,28
		services	FG	6 129 498,53	FH		FI	6 129 498,53	6 339 815,04
	Chiffres d'affaires nets		FJ	62 917 332,98	FK		FL	62 917 332,98	75 025 930,32
	Production stockée						FM	(116 054,24)	58 232,17
	Production immobilisée						FN		
	Subventions d'exploitation						FO	39 174,24	66 011,17
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges (9)						FP	3 206 990,18	3 006 046,41
	Autres produits (1) (11)						FQ	755 587,48	943 338,12
	Total des produits d'exploitation (2) (I)						FR	66 803 030,64	79 099 558,19
CHARGES D'EXPLOITATION	Achats de marchandises (y compris droits de douane)						FS	27 425,12	93 586,14
	Variation de stock (marchandises)						FT		
	Achats de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)						FU	40 121 098,95	44 225 854,93
	Variation de stock (matières premières et approvisionnements)						FV		
	Autres achats et charges externes (3)						FW	13 981 122,07	16 493 231,90
	Impôts, taxes et versements assimilés						FX	909 601,48	1 594 995,10
	Salaires et traitements						FY	9 975 917,18	9 948 813,49
	Charges sociales (10)						FZ	4 075 599,03	4 049 101,89
	DOTATIONS D'EXPLOITATION	Sur immobilisations	- dotations aux amortissements *				GA	543 705,80	575 837,89
			- dotations aux provisions				GB	45 734,71	
		Sur actif circulant : dotations aux provisions				GC	735 467,61	534 478,52	
		Pour risques et charges : dotations aux provisions				GD	3 603 009,53	2 851 404,93	
	Autres charges (12)						GE	988 486,91	1 245 109,93
	Total des charges d'exploitation (4) (II)						GF	75 007 168,39	81 612 414,72
	1 - RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I - II)						GG	(8 204 137,75)	(2 512 856,53)
opérations en commun	Bénéfice attribué ou perte transférée (III)					GH			
	Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)					GI			
PRODUITS FINANCIERS	Produits financiers de participations (5)						GJ		3 891 826,60
	Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (5)						GK		
	Autres intérêts et produits assimilés (5)						GL	4 346 281,70	146 764,80
	Reprises sur provisions et transferts de charges						GM	146 407,36	
	Différences positives de change						GN		
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement						GO		
	Total des produits financiers (V)						GP	4 492 689,06	4 038 591,40
CHARGES FINANCIÈRES	Dotations financières aux amortissements et provisions						GQ	3 573 814,92	16 657,94
	Intérêts et charges assimilées (6)						GR	463 269,02	250 122,46
	Différences négatives de change						GS		
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement						GT		
	Total des charges financières (VI)						GU	4 037 083,94	266 780,40
2 - RÉSULTAT FINANCIER (V - VI)						GV	455 605,12	3 771 811,00	
3 - RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I - II + III - IV + V - VI)						GW	(7 748 532,63)	1 258 954,47	

DGFIP N° 2053 2022

Néant

© Invoke - Formulaire TDFC - non réglementaire pour les dépôts papier

ANNEXE

4.2 Annexe aux comptes sociaux

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES (Règlement 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan comptable général et des règlements subséquents dont l'ANC 2016-07 du 4 novembre 2016)

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques sauf indication contraire qui serait exposée ci-dessous.

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

Principe de continuité de l'exploitation

Le conseil d'administration a arrêté les comptes sociaux en application du principe de continuité d'exploitation après avoir pris en compte (i) les informations dont il dispose pour l'avenir et, en particulier les prévisions de trésorerie groupe établies jusqu'à la clôture 2023 et (ii) la situation de trésorerie groupe disponible au 31 décembre 2022 qui est positive de 29,1 M€. Ces prévisions ont été établies dans un environnement d'érosion des marges constatée sur l'exercice 2022.

Celles-ci reposent notamment sur les hypothèses suivantes :

- La capacité du groupe à maintenir ses autorisations d'encours de garanties de livraison (CMI) et de fin d'achèvement (VEFA) (respectivement 265 M€ et 75 M€ pour le Groupe dont 101 M€ et 73 M€ pour la société au 31/12/2022) ;
- L'atteinte du budget prévisionnel d'activité du Groupe incluant la réalisation d'économies liées à un plan de réduction des charges opérationnelles.

FAITS SIGNIFICATIFS

Evènements conjoncturels

Le renforcement des contraintes réglementaires avec l'évolution des normes (notamment le RE2020), la hausse du prix des matériaux et l'indisponibilité de certains liés au conflit en Ukraine ainsi que la tension persistante sur les entreprises sous-traitantes ont entraîné une forte hausse de coûts de revient et un allongement des délais de livraison des chantiers. Ces facteurs conjoncturels ont désorganisé le groupe AST et mis en lumière des problématiques structurelles de planification des chantiers. Ces dernières ont eu pour principale conséquence une érosion majeure des marges, notamment sur l'activité Maisons Individuelles.

Transfert de cotation

En janvier 2022, l'Assemblée Générale a approuvé le transfert de cotation d'Euronext à Euronext Growth. Celui-ci est effectif depuis le 21 mars 2022.

Restructuration

Au 21 juin 2022, la SNC La Barrade a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine à AST Groupe. Un boni de fusion de 756 K€ a été comptabilisé dans les comptes d'AST Groupe au 31.12.2022.

Au 6 octobre 2022, la SSCV Béraire a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine à AST Groupe. Un boni de fusion de 85 K€ a été comptabilisé dans les comptes d'AST Groupe au 31.12.2022.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont composées des éléments suivants :

- Site Internet
- Marque
- Fonds commercial
- Logiciels

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Le site internet et les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée d'un an.

En ce qui concerne le fonds commercial et la marque, une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute. La valeur d'inventaire est déterminée chaque année à la suite d'un test de dépréciation, réalisé à l'aide de la méthode des flux de trésorerie actualisés, pour suivre la recommandation ANC 2015-06 du 23 novembre 2015.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

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

Type d'immobilisation	Mode	Durée
Constructions		
• Gros œuvre	Linéaire	50 ans
• Charpente et couverture	Linéaire	25 ans
• Installations générales techniques (électricité, plomberie...)	Linéaire	20 ans
• Agencements (cloisons, revêtements, sols et murs...)	Linéaire	10 ans
Agencements, aménagements, installations	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels de transport	Linéaire	4 ans
Matériels de bureau informatique	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	5 à 8 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

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

STOCKS ET ENCOURS

Les stocks sont principalement constitués de terrains, de programmes Promotion et Lotissements en cours.

- Les terrains sont évalués à leur coût de revient. Une provision pour dépréciation des stocks est constituée lorsque la valeur nette de réalisation est inférieure à la valeur comptable.
- Les stocks de programmes en cours sont évalués au prix de revient de chaque programme ou tranche de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux. Ce dernier comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, les taxes, le coût des travaux d'aménagement (V.R.D.), le coût de construction, ainsi que les honoraires et commissions inhérents aux mandats signés en vue de vendre les programmes immobiliers, le cas échéant. Des provisions sont constituées pour couvrir les pertes prévisibles, lesquelles sont évaluées à partir d'une analyse des données économiques et financières prévisionnelles de chaque projet.

Le contrat de construction se caractérise par une première phase commerciale et d'étude technique devant aboutir au dépôt du permis de construire. Cette phase débute dès le dépôt du permis de construire pour l'activité Promotion. Au cours de cette première phase, une partie des frais fixes indirects (salaires, charges sociales et autres charges) relatifs aux services développement et fonciers pour l'activité Promotion et aux services commerciaux pour les activités Promotion et Lotissements.

CRÉANCES CLIENTS ET AUTRES CRÉANCES

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

Les factures à établir sont calculées selon la méthode de calcul du chiffre d'affaires à l'avancement mais aussi de comptabilisation de factures à établir « classiques ».

Les autres créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Elles comprennent en particulier au 31/12/2022 de la TVA à récupérer, des avances aux fournisseurs et des avances consenties à des sociétés du groupe.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire des créances est inférieure à la valeur comptable. En particulier, les créances clients font l'objet d'une dépréciation à 100 % dès connaissance de l'existence d'un litige ou en cas de défaillance financière du client.

VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

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

ACTIONS PROPRES ACQUISES DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE LIQUIDITÉ

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

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

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport au cours de bourse de l'action au 31 décembre 2022.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

• Provision pour litiges :

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

Elles comprennent des contentieux judiciaires avec nos clients, nos fournisseurs et nos franchisés, ainsi que des litiges prud'hommaux.

• Les provisions pour pénalités retard règlement ou livraison :

• Provision pour retard de livraison :

Les provisions pour pénalités de retard sont constituées pour faire face aux dépenses liées au dépassement des délais de livraison inclus dans les contrats de construction. En cas de retard de livraison les pénalités prévues au contrat de construction de maison individuelle sont fixées selon les textes légaux qui régissent la construction de maisons individuelles.

• Provision pour retard de règlement clients :

En cas de retard de règlement des clients échus supérieur à 6 mois, une provision est constatée afin de couvrir ce dernier.

La provision est évaluée selon la règle suivante :

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

• Les provisions pour reprises chantiers et pour perte à terminaison :

• Provisions reprise chantier

La provision pour reprise chantiers est une provision statistique qui porte sur le risque de défaillances des franchisés.

• Provisions pour perte à terminaison

La provision pour perte à terminaison est constituée dans le cas où une perte est identifiée sur un contrat déficitaire. Cette dernière est provisionnée à hauteur des coûts nécessaires restant à encourir pour exécuter le contrat.

• Provision pour garantie d'achèvement et SAV :

Cette rubrique correspond à la provision constituée pour faire face à la garantie de parfait achèvement incluse dans les contrats de construction et correspondant à la reprise éventuelle des réserves pouvant être formulées par le client pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux, ainsi que les coûts liés au service après-vente.

Au titre de l'activité de promotion immobilière, le montant de cette provision est calculé en appliquant au nombre de constructions livrées (au cours du dernier trimestre précédant la clôture des comptes) un forfait par maison déterminé sur la base d'un suivi statistique fourni par le contrôle interne du coût constaté des reprises des réserves.

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

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

• Provision pour 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 »

Conformément à la mise à jour de la recommandation ANC n°2013-02 du 7 novembre 2013, modifiée le 5 novembre 2021, AST Groupe a décidé d'adopter la nouvelle méthode de répartition des droits à prestations. Une indemnité n'est due que si le salarié est présent à la date de son départ en retraite, le montant dépend de l'ancienneté et est plafonnée à un certain nombre d'années de services consécutives. Désormais, l'étalement de l'engagement se fait à compter de la date à laquelle chaque année de services compte pour l'acquisition des droits à prestation, c'est-à-dire, sur la période précédant l'âge de départ en retraite permettant d'atteindre le plafond.

Les écarts actuariels relatifs aux régimes à prestations définies postérieurs à l'emploi résultent des changements d'hypothèses actuarielles retenues d'une année sur l'autre dans l'évaluation des engagements ainsi que des conditions de marché effectivement constatées par rapport à ces hypothèses. Ils sont comptabilisés immédiatement et intégralement en résultat.

DETTES

Les dettes sont évaluées à leur valeur nominale.

PRISE EN COMPTE DU CHIFFRE D'AFFAIRES ET DU RÉSULTAT À L'AVANCEMENT

• Principes généraux

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

En France, du fait de la législation particulière concernant la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) le transfert des risques et avantages aux acquéreurs se fait progressivement, et permet donc de reconnaître le revenu au fur et à mesure de son avancement.

• Chiffre d'affaires et marge à l'avancement

Le Groupe commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA (Promotion) ou CMI (Maisons Individuelles). À travers ces contrats, le législateur a défini la possibilité d'appeler les fonds auprès des clients en fonction de l'état d'avancement des programmes en Promotion ou des chantiers en Maisons Individuelles. La reconnaissance du chiffre d'affaires s'effectue selon le pourcentage d'avancement par chantier selon une grille d'avancement propre aux contrats VEFA ou de construction de maison individuelle. Il est mesuré sur la base d'un avancement par les coûts qui est déterminé en appliquant les grilles de consommation des coûts par typologie de chantier définies selon l'étude de l'historique. Cette grille a été déterminée de manière uniforme sur les éléments historiques, et fait l'objet d'une mise à jour régulière.

Le résultat à l'avancement est déterminé à partir de la marge à terminaison prévisionnelle de chaque programme, pondérée par l'avancement de ces derniers.

• Perte à terminaison

Dans le cas où une perte est identifiée sur un contrat déficitaire, elle est provisionnée dès l'exercice d'identification pour la partie du contrat restant à exécuter à la clôture.

COTATION & COMPTES CONSOLIDÉS

La société AST Groupe était cotée sur Euronext Paris, compartiment C jusqu'au 20 mars 2022. À compter du 21 mars 2022, la société est cotée sur Euronext Growth Paris (code ISIN : FR0000076887).

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

INTÉGRATION FISCALE

La société AST Groupe, Société Anonyme au capital de 4 645 083,96 euros, immatriculée au RCS de LYON, est seule redevable de l'impôt sur les résultats des sociétés POBI INDUSTRIE, POBI STRUCTURES, AST SERVICES, EVOLIM, CUBEA, IDÉOZ, DPLE, Newco 1, Newco 2 et Newco 3 lors de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code général des impôts.

L'option a été exercée à compter du 1^{er} janvier 2013 pour l'ensemble des sociétés citées à l'exception :

- d'EVOLIM et AST SERVICES, pour lesquelles l'option a été exercée au 1^{er} janvier 2014 ;
- d'IDÉOZ et de CUBÉA dont l'option a été exercée à compter du 1^{er} janvier 2020 ;
- de DPLE, Newco 1, Newco 2 et Newco 3 dont l'option a été exercée à compter du 1^{er} janvier 2021.

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

Au 31 décembre 2022, le résultat d'ensemble s'élève à (9 549) K€ et a généré un déficit de même montant. Ainsi, la charge d'impôt au niveau de la société AST Groupe présente un montant nul pour l'exercice 2022.

Chaque société du Groupe comptabilise sa charge d'impôt comme en l'absence d'intégration fiscale. Ce montant s'élève à 1 295 K€ au titre de l'exercice 2022 et correspond au produit d'intégration fiscale.

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute	Augmentations	Sorties	Valeur brute fin 2022
Frais d'établissement et de développement	156			156
Autres postes d'immobilisations incorporelles	3 246	244	1 342	2 148
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 402	244	1 342	2 304
Terrains	420			420
Constructions sur sol propre	2 351			2 351
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	94	1		95
Installations générales, agencements, aménagements	3 357	28	0	3 385
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 914	103		2 018
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	8 137	132	0	8 269
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	34 994	334		35 328
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières	138	2		140
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	35 131	336		35 468
TOTAL GÉNÉRAL	46 668	713	1 343	46 041

La variation constatée sur le poste «Autres participations» concerne uniquement l'augmentation de capital de DPLE.

Au 31 décembre 2022, les sorties présentées ci-dessus concernent la mise au rebut de logiciels et licences informatiques entièrement amortis, sans impact sur le compte de résultat.

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Au 31 décembre 2022, la valeur des titres de participation des filiales DPLE, Maisons IDÉOZ et POBI a été revue en comparant la valeur nette comptable de chacune d'entre elles à leur valeur recouvrable.

La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre leur valeur d'utilité et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente.

La valeur d'utilité est déterminée à partir de projections actualisées de flux de trésorerie futurs sur une durée de cinq ans et d'une valeur terminale.

Les flux de trésorerie projetés, prennent en compte une actualisation sur les 5 premières années réalisée à partir d'un coût moyen pondéré du capital, et extrapolés au-delà des 5 ans à perpétuité à partir d'un taux de croissance à l'infini appliqué à une prévision de trésorerie normative correspondant à celle de la dernière année du plan moyen terme, retraité si nécessaire des éléments non récurrents.

Les hypothèses de taux retenues sont :

- La société AST Groupe a pris en considération les effets inflationnistes, tels que la hausse des prix des matières premières et du coût de l'énergie sur ses prévisions.
- La société AST Groupe n'a pas identifié de facteurs qui peuvent avoir des impacts significatifs sur les enjeux climatiques.
- Compte tenu de l'inflation et de la tension sur le marché de l'immobilier, le taux de croissance à l'infini retenu est de 2 % en 2022.
- Le taux d'actualisation 2022 a été harmonisé sur l'ensemble des UGT du Groupe AST.

	POBI		DPLE		IDÉOZ	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Horizon de prévisions	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans
Taux de croissance à l'infini	2 %	1,5 %	2 %	1,5 %	2 %	1,5 %
Taux d'actualisation	12 %	10 %	12 %	12,5 %	12 %	12,5 %

Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur comptable des titres, une dépréciation est enregistrée pour le montant de la différence.

Au 31 décembre 2022, les hypothèses suivantes ont été retenues :

Pour POBI :

- Pour l'exercice 2023, un chiffre d'affaires prévisionnel correspondant au chiffre d'affaires retenu au budget 2023 ;
- Pour les exercices suivants, une croissance moyenne de 17 % du chiffre d'affaires liée au développement du réseaux Natilia, de la Natibox et de la maison modulaire ;
- La hausse du taux d'actualisation de 2 points de base.

Sur cette base, aucune dépréciation des titres « POBI » n'est à constater.

Pour DPLE :

- Pour l'exercice 2023, un chiffre d'affaires prévisionnel correspondant au chiffre d'affaires retenu au budget 2023 et qui tient compte d'une augmentation des prix de vente. Le taux de marge quant à lui, est identique à celui constaté en 2022, et prend en compte une hausse des prix des matières premières ;
- Pour les exercices suivants, une croissance moyenne de 5 % du nombre de vente est prévu et inclus une augmentation des prix de vente de l'ordre de 1 %. L'objectif de marge brute retenue est cohérent et correspond à un taux équivalent à celui identifié en 2020 sur le périmètre historique du groupe ;

Sur cette base, aucune dépréciation des titres de DPLE n'est à constater.

Pour Maisons IDÉOZ :

- Pour l'exercice 2023, un chiffre d'affaires prévisionnel correspondant au chiffre d'affaires retenu au budget 2023 et qui tient compte d'une augmentation des prix de vente. Le taux de marge quant à lui, est identique à celui constaté en 2022 sur l'activité Maisons Individuelles du Groupe, et prend en compte une hausse des prix des matières premières ;
- Pour les exercices suivants, le nombre de vente prévu est en augmentation de 10 % (soit équivalent à 10 ventes) par an et inclus une hausse des prix de vente de 1 %. L'objectif de marge brute retenue est cohérent et correspond à un taux équivalent à celui identifié en 2020 sur le périmètre historique du groupe.

Sur cette base, nous comptabilisons une dépréciation des titres de Maisons IDÉOZ de 3 569 K€ au 31 décembre 2022.

Sensibilité :

Au 31 décembre 2022, compte tenu de l'activité de DPLE et POBI, aucune variation raisonnablement possible des hypothèses clés n'entraînerait de dépréciation.

Concernant la société Maisons IDÉOZ, la hausse du taux d'actualisation de 1 point ou la baisse du taux de croissance à l'infini de 1 point conduirait respectivement à constater une perte de valeur de 4 264 K€ et 4 096 K€.

AMORTISSEMENTS

<i>Immobilisations amortissables</i>	<i>Valeur brute début 2022</i>	<i>Dotations</i>	<i>Sorties</i>	<i>Valeur brute fin 2022</i>
Frais d'établissement et de développement	13	31		43
Fonds commercial	463	46		508
Logiciels	2 006	73	1 342	737
Autres postes d'immobilisations incorporelles	556			556
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 038	149	1 342	1 845
Terrains				
Constructions sur sol propre	1 115	86		1 201
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	88	6		94
Installations générales, agencements, aménagements divers	2 442	212		2 654
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 638	136		1 775
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 283	440		5 723
TOTAL GÉNÉRAL	8 321	589	1 342	7 568

ÉLÉMENTS DU FONDS COMMERCIAL

<i>Éléments</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Fonds commercial Villa JB	463	463
Marque Villas Trident - Reçus en apport	46	46
TOTAL		508

Le fonds commercial Villa JB a été déprécié au 31 décembre 2020 à hauteur de 462 K€.

La marque Villas Trident a été dépréciée au 31 décembre 2022 à hauteur de 46 K€.

STOCKS

<i>(Répartition en milliers €)</i>	<i>Valeur comptable 31/12/2022</i>	<i>Valeur comptable 31/12/2021</i>
Stocks d'encours net Promotion	13 263	6 483
Stocks d'encours net Lotissement	375	343
Production stockée		144
Brut	13 638	6 970
Provision pour dépréciation	709	433
TOTAL	12 928	6 537

La variation constatée sur les stocks provient du fait que l'exercice 2022 a connu le lancement de nouveaux programmes à hauteur de 5 781K€ combiné à l'avancée des opérations précédemment en cours. La société a également engagé des coûts sur des terrains sous compromis.

VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Au 31 décembre 2022, le poste des valeurs mobilières de placement s'élève à 9 673 K€ contre 14 347 K€ au 31 décembre 2021.

Il est essentiellement composé de placements à hauteur de 9 630 K€ et d'actions propres pour 48 K€. Une dépréciation de 5 K€ a été constatée au 31 décembre 2022.

Au 31 décembre 2022, il n'y a pas de SICAV.

ÉTAT DES CRÉANCES ET DES DETTES

<i>État des créances</i>	Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts ^{(1) Ø}			
Autres immobilisations financières	140		140
Clients douteux ou litigieux	1 534	1 534	
Autres créances clients	10 441	10 441	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	13	13	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	22	22	
État, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
État, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 396	2 396	
État, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
État, autres collectivités : créances diverses	39	39	
Groupe et associés	5 248	5 248	
Débiteurs divers	1 392	1 392	
Charges constatées d'avance	4 180	4 180	
TOTAL GÉNÉRAL	25 407	25 267	140
<i>(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice</i>	Néant		
<i>(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice</i>	Néant		
<i>(2) Prêts et avances consentis aux sociétés du groupe</i>	5 248		

La ligne groupe et associés correspond aux éléments suivants :

	2022
• Compte courant et cash pooling POBI INDUSTRIE	1 165
• Compte courant IDÉOZ	1 572
• Compte courant NOVIM RÉSIDENCES	131
• Compte courant DPLE	1 001
• Compte courant lié à l'intégration fiscale	1 295
• Comptes courant d'autres filiales du groupe pour le solde	83
TOTAL	5 248

État des dettes	Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'1 an 5 ans au plus	À plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine ⁽¹⁾	9 787	4 362	5 425	
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine	6 705	2 963	3 742	
Emprunts et dettes financières divers	72	72		
Fournisseurs et comptes rattachés	17 616	17 616		
Personnel et comptes rattachés	1 423	1 423		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 285	1 285		
État : impôt sur les bénéfices				
État : taxe sur la valeur ajoutée	1 471	1 471		
État : obligations cautionnées				
État : autres impôts, taxes et assimilés	73	73		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	247	247		
Groupe et associés ⁽²⁾	2 979	2 979		
Autres dettes	3 456	3 456		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	5 686	5 686		
TOTAL GÉNÉRAL	50 800	47 058	3 742	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		6 080		
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		5 592		
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés		2 979		

La ligne groupe et associés correspond aux éléments suivants :

	2022
• Compte courant AST SERVICES	2 166
• Compte courant EVOLIM	813
• Compte courant LES RESIDENCES FLORENTINS	1
TOTAL	2 979

Les crédits promoteurs s'élèvent respectivement à 9,7 M€ et 6,2 M€ au 31 décembre 2022 et 31 décembre 2021.

Un emprunt de 11,1 M€ a été souscrit depuis septembre 2017 auprès de Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Banque Palatine et BNP Paribas, dans le cadre de l'acquisition de la société DPLE ainsi qu'une tranche supplémentaire de 1,1 M€ a été souscrite en juillet 2020 afin de faire l'acquisition de 10% supplémentaire du capital de DPLE.

Un emprunt de 6,1 M€ a été souscrit en septembre 2018 auprès de Société Générale Rhône-Alpes dans le cadre de l'acquisition de la société Maisons IDÉOZ.

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

- (Endettement Net Consolidé/Excédent Brut d'Exploitation Consolidé) ≤ 3 ;
- (Endettement Net Consolidé/Fonds Propres Consolidés) ≤ 1.25.

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

Ces covenants sont respectés au 31 décembre 2022.

ÉTAT DES PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS

Rubriques - en K€	Début	Dotations	Reprises	Utilisées	Non utilisées	Fin d'exercice
Provisions pour litiges	3 166	540	-665	-488	-178	3 041
Provisions retard règlements clients et pénalités de retard livraison	1 960	942	-588	-277	-311	2 314
Provisions reprises chantier et PAT (perte à terminaison)	1 104	1 300	-984	-984		1 420
Provisions fin de chantier (SAV)	529	822	-406	-406		945
Provisions pour autres risques	15		-3		-3	13
Provisions IDR	228		-70		-70	158
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	7 003	3 603	-2 716			7 890
Dépréciations des immobilisations incorporelles	606	46				651
Autre immobilisations financières						
Dépréciations titres de participation	1	3 569				3 569
Dépréciations stocks et en cours	433	468	-191			709
Dépréciations comptes clients	1 192	268	-164			1 297
Autres dépréciations	146	5	-146			5
DÉPRÉCIATIONS	2 378	4 355	-502			6 232
TOTAL GÉNÉRAL	9 381	7 958	-3 218			14 122
Dotations et reprises d'exploitation		4 384	-3 071			
Dotations et reprises financières		3 574	-146			
Dotations et reprises exceptionnelles						

Les provisions pour litiges sont composées principalement des éléments suivants :

- Contentieux judiciaires pour 2 934 K€, contre 3 056 K€ au 31/12/2021 ; ces contentieux judiciaires peuvent concerner tout aussi bien nos fournisseurs, nos clients que nos franchisés ;
- Litiges prud'homaux pour 107 K€, contre 110 K€ au 31/12/2021.

Le poste des reprises chantiers et pertes à terminaison concerne majoritairement l'activité des franchisés.

Dépréciation des immobilisations financières

La dépréciation de 3 569 K€ concerne les titres d'IDÉOZ.

Les titres de la société Maisons IDÉOZ ont été dépréciés selon la méthode des flux de trésorerie actualisés diminuée de la dette financière nette.

A noter la reprise de la dépréciation du compte courant de NOVIM Résidences au 31 décembre 2022 pour un montant de 130 K€. Cette reprise apparaît sur la ligne autres dépréciations (Reprises sur dépréciations des éléments financiers).

Provision pour indemnité de carrière**Hypothèses actuarielles des engagements de retraite et assimilés**

	2022	2021
Taux d'actualisation	3,77 %	0,98 %
Âge de départ	65 ans	65 ans
Taux d'augmentation des salaires	2,9 % à 3,4 %	2,5 % à 3 %

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

DÉTAIL DES PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2022	2021
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	4 096	2 588
Clients - Factures à établir	861	1 172
Clients VEFA - Factures à établir	3 231	1 415
Clients intragroupe - Factures à établir	3	1
AUTRES CRÉANCES	847	768
Fournisseurs AAR	808	741
Autres produits à recevoir	39	27
BANQUES - ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS	30	
Intérêts courus à recevoir	30	
TOTAL DES PRODUITS À RECEVOIR	4 973	3 356

DÉTAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Rubriques	2022	2021
Charges constatées d'avance	4 180	2 335
Produits constatés d'avance	-5 686	-5 016
TOTAL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	-1 506	-2 681

La reconnaissance des charges et des produits, en application de la méthode à l'avancement, conduit à reconnaître, au 31 décembre de l'exercice, des produits constatés d'avance à hauteur de 5 686 K€ sur le chiffre d'affaires et des charges constatées d'avance sur les achats de matières et autres approvisionnements pour 3 797 K€.

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

DÉTAIL DES CHARGES À PAYER

Charges à payer	2022	2021
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES	13	28
Intérêt courus s/emprunts	13	28
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	5 283	4 835
Fournisseurs - factures non parvenues	5 283	4 835
AUTRES DETTES	13	44
Avoirs à établir	13	44
DETTES FISCALES ET SOCIALES	2 716	2 062
Dettes provisionnées congés à payer, RTT et participation	604	584
Personnel autres dettes à payer	753	762
Charges sociales s/CP et RTT	245	231
Autres charges sociales à payer	1 041	446
Autres charges fiscales à payer	72	39
Contribution économique territoriale	1	
TOTAL DES CHARGES À PAYER	8 025	6 969

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Rubriques	Total 31/12/2022	Total 31/12/2021	% Variation
Maisons Individuelles	39 473	39 163	0,79 %
Promotion & Lotissements	18 480	30 842	-40,08 %
Mode Constructif Industriel	4 964	5 021	-1,14 %
TOTAL	62 917	75 026	-16,14 %

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

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

<i>Nature des charges</i>	2022
Intérêts et charges assimilées	463
Dotations aux amortissements et aux provisions	3 574
TOTAL	4 037

La dotation aux provisions est composée de la dépréciation sur les actions propres ainsi que de la dépréciation des titres d'IDÉOZ.

<i>Nature des produits</i>	2022
Escomptes obtenus	
Autres produits financiers	4 346
Reprises aux amortissements et aux provisions	146
TOTAL	4 493

Les autres produits financiers se composent principalement de la façon suivante :

- Dividendes AST SERVICES pour 3 250 K€;
- Bonis de fusions à la suite des TUP LA BARRADE et BERAIRE pour 832 K€.

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

<i>Nature des charges</i>	2022	2021
Pénalités et amendes		
Charges exceptionnelles		
Valeur nettes comptable des éléments actifs cédés		17
Malis provenant du rachat par l'entreprise	42	15
TOTAL	42	32

<i>Nature des produits</i>	2022	2021
Produits de cession sur immobilisation		23
Bonis provenant du rachat par l'entreprise	1	34
TOTAL	1	57

IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

<i>Détail</i>	2022	2021
Impôt sur les bénéfices et contribution additionnelle		
Intégration fiscale - produits	-1 295	-1 621
TOTAL	-1 295	-1 621

Le taux d'impôt pour l'exercice clôturant au 31 décembre 2022 s'élève à 25 %.

INFORMATIONS SUR LES ENTREPRISES LIÉES

L'ensemble des transactions conclues avec les entreprises liées sont conclues aux conditions normales de marché.

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres à la clôture de l'exercice	Valeur nominale
Actions avec droit de vote simple	4 398 475	0,36
Actions avec droit de vote double	8 482 311	0,36
Actions sans droit de vote	17 555	0,36

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Situation à l'ouverture de l'exercice	2022	2021
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	38 760	39 079
Distribution de dividendes	1 289	3 223
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	37 471	35 856
Variations en cours d'exercice		
Variations du capital	0	0
Variations des primes liées au capital		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des réserves		
Résultat de l'exercice	-6 494	2 904
Autres variations		
SOLDE	-6 494	2 904
Situation à la clôture de l'exercice	2022	2021
Capitaux propres avant répartition	30 977	38 760

Dividendes : Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2021, un dividende de 0,10 centimes par action a été distribué, soit un montant net versé de 1 289 K€.

SITUATION FISCALE DIFFÉRÉE ET LATENTE

Rubriques	Base	Impôt
IMPÔT DU SUR :		
Provisions réglementées :		
Subventions d'investissement		
Autres		
TOTAL ACCROISSEMENTS	-186	-49
IMPÔT PAYÉ D'AVANCE SUR :		
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :		
Participation		
Autres (C3S, 1 % Logement)	19	5
À déduire ultérieurement :		
Autres	121	30
TOTAL ALLÈGEMENTS	140	35
SITUATION FISCALE DIFFÉRÉE NETTE	-140	-35

EFFECTIFS (ETP MOYENS)

Catégories	2022	2021
Cadres	81	89
Non cadres	156	154
TOTAL	237	244

ACTIONS PROPRES

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

Nature	2022	2020	Variation
Brut	48	84	42
Provision	-5	-13	-13
VALEUR NETTE	43	71	29

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

	Nombre	Cours moyen	Montant
Au 31/12/2021	14 908	5,64	84 081
Acquisitions	62 469	3,70	231 163
Cessions	-59 823	4,47	-267 444
Au 31/12/2022	17 554	2,72	47 791

La valeur de ces actions à la valeur du marché au 31/12/2022 s'élève à 41 780,9 €.

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS

La rémunération au titre de 2022 s'élève à 12 000 euros.

DETTES GARANTIES PAR DES SURETÉS RÉELLES

Dette	Type de garantie	Date de départ	Date d'échéance	Montant garanti au 31/12/2022	Montant garanti au 31/12/2021
Emprunt CA LHL	Privilège de prêteur de deniers	août-11	août-23	80	197
Emprunt BP, PALATINE & BNP	Nantissement titres société non cotée	sept.-17	juil.-24	3 998	5 997
Emprunt SG	Nantissement titres société non cotée	sept.-18	sept.-25	2 614	3 486
TOTAL				6 692	9 680

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Catégories d'engagements	Engagements réciproques					
	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Compromis Achat Terrains	41 348					41 348
TOTAL	41 348					41 348

Catégories d'engagements	Engagements reçus					
	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions fournisseurs+terrains	3 892					3 892
Garantie Fin Achèvement	73 576					73 576
Garanties livraison	100 833					100 833
TOTAL	178 302					178 302

Informations complémentaires

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

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

Le montant des opérations de promotion en-cours au 31 décembre 2022 concernées par ces garanties s'élève à 73 576 K€ TTC.

Dans le cadre de l'activité maisons individuelles, le groupe contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers, organisme de caution mutuelle ou compagnies d'assurance portant sur la garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu.

Ces établissements émettent une garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu en faveur des clients d'AST Groupe.

Le montant des chantiers maisons individuelles en-cours au 31 décembre 2022 concernés par ces garanties s'élève à 100 833 K€ TTC.

Les engagements concernant les droits d'utilisation des actifs loués (locaux, véhicules et autres) s'élèvent à environ 2.4 M€ en 2022 dont 0,8 M€ à moins d'un an, 1,7 M€ entre 1 et 5 ans. Le montant des locations payées en 2022 s'élève à 1,1 M€.

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

Dans ce cadre, AST Groupe s'engage à ne pas demander le remboursement des prêts et comptes courants actuellement consentis, à apporter, le cas échéant, la trésorerie nécessaire afin que la filiale puisse faire face à ses engagements et poursuivre normalement son activité et à financer d'éventuels plans de restructuration que la filiale ne pourrait financer elle-même et ce jusqu'à la date de l'Assemblée Générale approuvant les comptes au 31 décembre 2022.

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (EN K€)

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenue Divid. encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50 %)					
EVOLIM	37	100,00 %	33	4	380
	1 819		33		42
POBI INDUSTRIE	1 980	99,99 %	14 366	67	2 368
	5 052		14 366		589
AST SERVICES	37	100,00 %	37	1 224	5 015
	3 719	3 250	37		3 672
NOVIM RÉSIDENCES	1	51,00 %			
	56				-55
DPLE	200	100,00 %	12 588		62 963
	-4 501		12 588		-4 721
MAISONS IDÉOZ	388	100,00 %	8 258		4 099
	-2 445		4 689		-1 763
CUBEA	34	100,00 %	34		457
	21		34		-97
NEWCO 1	1	100,00 %	1		
	-1		1		-2
NEWCO 2	1	100,00 %	1		
	-1		1		-2
NEWCO 3	1	100,00 %	1		
	-1		1		-2
PARTICIPATIONS (10 à 50 %)					
LEALEX	250	20,00 %	7		4 867
	454		7		-40
SCCV LES RÉSIDENCES FLORENTINS	1	50,00 %	1		
	-1		1		-2
SCCV LES RÉSIDENCES DU CLÉZET	1	50,00 %			
	-3				-1

ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Opérations de recapitalisation

Compte tenu des capitaux propres négatifs des filiales DPLE et Maisons IDÉOZ, AST Groupe en tant société mère envisage des opérations de recapitalisation afin de rétablir les fonds propres de ces entités et d'en assurer la pérennité financière.

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme au capital de 4 645 083,96 euros
Siège social : 78 Rue Elisée Reclus
69150 Décines-Charpieu

392 549 820 RCS LYON

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 5 JUIN 2023

Résolution d'affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022

TROISIEME RESOLUTION – (AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, approuve la proposition du Conseil d'administration, et décide d'affecter le résultat déficitaire de l'exercice, s'élevant à – 6 494 304,23 euros, en totalité, au compte « Report à nouveau ».

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2021, le dividende net par titre était égal à 0,10 euro par action. La totalité de la somme distribuée, soit 1 290 301,10 euros, était, le cas échéant, éligible à la réfaction de 40 % définie par l'article 158-3-2 du Code général des impôts, pour les actionnaires personnes physiques domiciliées en France.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2020, le dividende net par titre était égal à 0,25 euro par action. La totalité de la somme distribuée, soit 3 225 752,75 euros, était, le cas échéant, éligible à la réfaction de 40 % définie par l'article 158-3-2 du Code général des impôts, pour les actionnaires personnes physiques domiciliées en France.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2019, aucun dividende n'a été distribué.

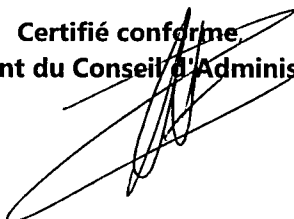
Vote de l'Assemblée Générale Mixte du 5 juin 2023

Cette résolution a obtenu les votes suivants :

POUR : 11.866.535 ; CONTRE : 3.515 ; ABSTENTION : /

La résolution est : ADOPTÉE / ~~REJETEE~~

Certifié conforme.
Le Président du Conseil d'Administration.



A S T GROUPE

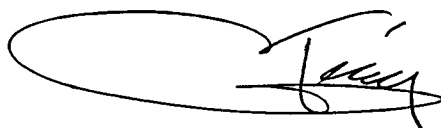
Société Anonyme

78 rue Elisée Reclus

69150 DECINES CHARPIEU

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022



Exemplaire certifié
conforme à l'original
le 6.09.2023

PRICEWATERHOUSECOOPERS Audit

Grand Hôtel Dieu
3 Cour du Midi - CS 30259
69287 LYON cedex 02

S.A.S au capital de 2 510 460 €
672 006 483 RCS Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

DELOITTE & ASSOCIES

Immeuble Higashi
106 cours Charlemagne – CS 40207
69286 LYON Cedex 02

S.A.S. au capital de 2 188 160 €
572 028 041 RCS Nanterre

Société de Commissariat aux Comptes inscrite à la
Compagnie Régionale de Versailles et du Centre

AST GROUPE

Société Anonyme

78 rue Elisée Reclus
69150 DECINES CHARPIEU

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

A l'assemblée générale de la société AST GROUPE,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société A.S.T. GROUPE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

Chiffre d'affaires et résultat à l'avancement

Votre société exerce son activité au travers de contrats de réservation VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement) pour l'activité Promotion et lotissement et de contrats de construction pour l'activité Maisons individuelles. Le chiffre d'affaires et le résultat à l'avancement relatif à ces contrats sont comptabilisés selon les modalités décrites dans la note « Prise en compte du chiffre d'affaires et du résultat à l'avancement » de l'annexe aux comptes annuels et sont dépendants des estimations à terminaison de chaque programme réalisées sous le contrôle de la direction générale. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nos travaux ont consisté à prendre connaissance des procédures mises en place par la société, à apprécier la cohérence des données et le caractère raisonnable des hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à vérifier l'exactitude arithmétique des calculs effectués par la société. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

Evaluation des titres de participation

Les titres de participation sont évalués à leur coût d'acquisition et dépréciés sur la base de leur valeur d'utilité, selon les modalités décrites dans les deux notes « Immobilisations financières » de l'annexe aux comptes annuels. Nos travaux ont consisté à examiner les modalités de mise en œuvre de ces tests, à apprécier le caractère raisonnable des prévisions de flux de trésorerie et des hypothèses utilisées et à revoir les calculs effectués par la société.

Vérifications spécifiques

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

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Autres informations

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

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

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

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

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

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

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

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

Fait à Lyon, le 27 avril 2023

Les commissaires aux comptes

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT

 *Natacha PELISSON*

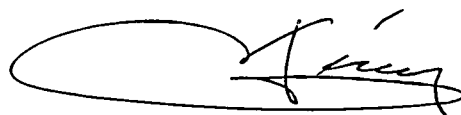
Natacha PELISSON

N. Pelisson

DELOITTE & ASSOCIES



Jean-Marie LE JÉLOUX



COMPTES ANNUELS

Bilan

Compte de résultat

Annexe

4. Comptes sociaux de l'exercice 2022

4.1 Comptes individuels au 31 décembre 2022

BILAN ACTIF (K€)

	31/12/2022		31/12/2021	
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
<i>Capital souscrit non appelé</i>				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2	2		
Frais d'établissement	153	41	113	143
Frais de développement	475	464	11	11
Concessions, brevets et droits similaires	530	508	21	67
Fonds commercial et droits au bail	1 144	829	315	143
Autres immobilisations incorporelles				
Avances, acomptes sur immo. incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	420		420	420
Constructions	2 351	1 201	1 150	1 236
Installations techniques, matériel, outillage	95	94	1	6
Autres immobilisations corporelles	5 403	4 429	975	1 191
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations par mise en équivalence				
Autres participations	35 328	3 569	31 758	34 993
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	140		140	138
ACTIF IMMOBILISÉ	46 041	11 137	34 904	38 349
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières, approvisionnements				
En-cours de production de biens	13 637	709	12 928	6 537
En-cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
AVANCES ET ACOMPTES VERSÉS SUR COMMANDES	384		384	309
CRÉANCES				
Créances clients et comptes rattachés	11 975	1 297	10 678	10 085
Autres créances	9 112		9 112	11 813
Capital souscrit et appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement (dont actions propres : 47 786,55 €)	9 678	5	9 673	14 347
Disponibilités	4 872		4 872	6 792
COMPTES DE RÉGULARISATION				
Charges constatées d'avance	4 180		4 180	2 335
ACTIF CIRCULANT	53 838	2 011	51 826	52 218
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	99 879	13 148	86 731	90 566

BILAN PASSIF (K€)

	31/12/2022	31/12/2021
Capital social ou individuel (<i>dont versé : 4 645</i>)	4 645	4 645
Primes d'émission, de fusion, d'apport	1 970	1 969
Écarts de réévaluation		
Réserve légale	465	465
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	22 931	22 931
Report à nouveau	7 461	5 846
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	-6 494	2 904
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	30 977	38 760
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	7 732	6 775
Provisions pour charges	158	228
PROVISIONS	7 890	7 003
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	16 492	15 911
Emprunts et dettes financières divers (<i>dont empr. participatifs</i>)	72	71
AVANCES ET ACOMPTES REÇUS SUR COMMANDES EN COURS	43	36
DETTES D'EXPLOITATION		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	17 616	16 618
Dettes fiscales et sociales	4 252	3 877
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	247	68
Autres dettes	3 456	3 206
COMPTES DE RÉGULARISATION		
Produits constatés d'avance	5 686	5 016
DETTES	47 863	44 804
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	86 731	90 566

COMPTE DE RÉSULTAT (K€)

	France	Exportation	31/12/2022	31/12/2021
Ventes de marchandises				
Production vendue de biens	56 788		56 788	68 686
Production vendue de services	6 129		6 129	6 340
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	62 917		62 917	75 026
Production stockée			-116	58
Subventions d'exploitation			39	66
Reprises sur dépréciations, provisions (et amortissements), transferts de charges			3 207	3 006
Autres produits			756	943
PRODUITS D'EXPLOITATION			66 803	79 100
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			27	94
Variation de stock (marchandises)				
Achats de matières premières et autres approvisionnements (et droits de douane)			40 121	44 226
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes			13 981	16 493
Impôts, taxes et versements assimilés			910	1 595
Salaires et traitements			9 976	9 949
Charges sociales			4 076	4 049
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Sur immobilisations : dotations aux amortissements			544	576
Sur immobilisations : dotations aux dépréciations			46	
Sur actif circulant : dotations aux dépréciations			735	534
Dotations aux provisions			3 603	2 851
Autres charges			988	1 245
CHARGES D'EXPLOITATION			75 007	81 613
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-8 204	-2 513
PRODUITS FINANCIERS			4 493	4 039
CHARGES FINANCIÈRES			4 037	267
RÉSULTAT FINANCIER			456	3 772
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			-7 749	1 258
PRODUITS EXCEPTIONNELS			1	57
CHARGES EXCEPTIONNELLES			42	33
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL			-41	24
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise			0	0
Impôts sur les bénéfices			-1 295	-1 621
TOTAL DES PRODUITS			71 297	83 195
TOTAL DES CHARGES			77 792	80 292
BÉNÉFICE OU PERTE			-6 494	2 903

ANNEXE

4.2 Annexe aux comptes sociaux

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES (Règlement 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au Plan comptable général et des règlements subséquents dont l'ANC 2016-07 du 4 novembre 2016)

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022. :

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base : continuité de l'exploitation, permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre, indépendance des exercices, conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques sauf indication contraire qui serait exposée ci-dessous.

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

Principe de continuité de l'exploitation

Le conseil d'administration a arrêté les comptes sociaux en application du principe de continuité d'exploitation après avoir pris en compte (i) les informations dont il dispose pour l'avenir et, en particulier les prévisions de trésorerie groupe établies jusqu'à la clôture 2023 et (ii) la situation de trésorerie groupe disponible au 31 décembre 2022 qui est positive de 29,1 M€. Ces prévisions ont été établies dans un environnement d'érosion des marges constatée sur l'exercice 2022.

Celles-ci reposent notamment sur les hypothèses suivantes :

- La capacité du groupe à maintenir ses autorisations d'encours de garanties de livraison (CMI) et de fin d'achèvement (VEFA) (respectivement 265 M€ et 75 M€ pour le Groupe dont 101 M€ et 73 M€ pour la société au 31/12/2022) ;
- L'atteinte du budget prévisionnel d'activité du Groupe incluant la réalisation d'économies liées à un plan de réduction des charges opérationnelles.

FAITS SIGNIFICATIFS

Evènements conjoncturels

Le renforcement des contraintes réglementaires avec l'évolution des normes (notamment le RE2020), la hausse du prix des matériaux et l'indisponibilité de certains liés au conflit en Ukraine ainsi que la tension persistante sur les entreprises sous-traitantes ont entraîné une forte hausse de coûts de revient et un allongement des délais de livraison des chantiers. Ces facteurs conjoncturels ont désorganisé le groupe AST et mis en lumière des problématiques structurelles de planification des chantiers. Ces dernières ont eu pour principale conséquence une érosion majeure des marges, notamment sur l'activité Maisons Individuelles.

Transfert de cotation

En janvier 2022, l'Assemblée Générale a approuvé le transfert de cotation d'Euronext à Euronext Growth. Celui-ci est effectif depuis le 21 mars 2022.

Restructuration

Au 21 juin 2022, la SNC La Barrade a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine à AST Groupe. Un boni de fusion de 756 K€ a été comptabilisé dans les comptes d'AST Groupe au 31.12.2022.

Au 6 octobre 2022, la SSCV Béaire a fait l'objet d'une transmission universelle de patrimoine à AST Groupe. Un boni de fusion de 85 K€ a été comptabilisé dans les comptes d'AST Groupe au 31.12.2022.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont composées des éléments suivants :

- Site Internet
- Marque
- Fonds commercial
- Logiciels

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Le site internet et les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée d'un an.

En ce qui concerne le fonds commercial et la marque, une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute. La valeur d'inventaire est déterminée chaque année à la suite d'un test de dépréciation, réalisé à l'aide de la méthode des flux de trésorerie actualisés, pour suivre la recommandation ANC 2015-06 du 23 novembre 2015.

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

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

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

Type d'immobilisation	Mode	Durée
Constructions		
• Gros œuvre	Linéaire	50 ans
• Charpente et couverture	Linéaire	25 ans
• Installations générales techniques (électricité, plomberie...)	Linéaire	20 ans
• Agencements (cloisons, revêtements, sols et murs...)	Linéaire	10 ans
Agencements, aménagements, installations	Linéaire	5 à 10 ans
Matériels de transport	Linéaire	4 ans
Matériels de bureau informatique	Linéaire	3 à 5 ans
Mobilier de bureau	Linéaire	5 à 8 ans

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

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

STOCKS ET ENCOURS

Les stocks sont principalement constitués de terrains, de programmes Promotion et Lotissements en cours.

- Les terrains sont évalués à leur coût de revient. Une provision pour dépréciation des stocks est constituée lorsque la valeur nette de réalisation est inférieure à la valeur comptable.
- Les stocks de programmes en cours sont évalués au prix de revient de chaque programme ou tranche de programme, selon la méthode de l'avancement des travaux. Ce dernier comprend le prix d'acquisition des terrains, les frais annexes, les taxes, le coût des travaux d'aménagement (V.R.D.), le coût de construction, ainsi que les honoraires et commissions inhérents aux mandats signés en vue de vendre les programmes immobiliers, le cas échéant. Des provisions sont constituées pour couvrir les pertes prévisibles, lesquelles sont évaluées à partir d'une analyse des données économiques et financières prévisionnelles de chaque projet.

Le contrat de construction se caractérise par une première phase commerciale et d'étude technique devant aboutir au dépôt du permis de construire. Cette phase débute dès le dépôt du permis de construire pour l'activité Promotion. Au cours de cette première phase, une partie des frais fixes indirects (salaires, charges sociales et autres charges) relatifs aux services développement et fonciers pour l'activité Promotion et aux services commerciaux pour les activités Promotion et Lotissements.

CRÉANCES CLIENTS ET AUTRES CRÉANCES

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

Les factures à établir sont calculées selon la méthode de calcul du chiffre d'affaires à l'avancement mais aussi de comptabilisation de factures à établir « classiques ».

Les autres créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Elles comprennent en particulier au 31/12/2022 de la TVA à récupérer, des avances aux fournisseurs et des avances consenties à des sociétés du groupe.

Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire des créances est inférieure à la valeur comptable. En particulier, les créances clients font l'objet d'une dépréciation à 100 % dès connaissance de l'existence d'un litige ou en cas de défaillance financière du client.

VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

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

ACTIONS PROPRES ACQUISES DANS LE CADRE DU PROGRAMME DE LIQUIDITÉ

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

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

La valeur d'inventaire est déterminée par rapport au cours de bourse de l'action au 31 décembre 2022.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

• Provision pour litiges :

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

Elles comprennent des contentieux judiciaires avec nos clients, nos fournisseurs et nos franchisés, ainsi que des litiges prud'hommaux.

• Les provisions pour pénalités retard règlement ou livraison :

• Provision pour retard de livraison :

Les provisions pour pénalités de retard sont constituées pour faire face aux dépenses liées au dépassement des délais de livraison inclus dans les contrats de construction. En cas de retard de livraison les pénalités prévues au contrat de construction de maison individuelle sont fixées selon les textes légaux qui régissent la construction de maisons individuelles.

• Provision pour retard de règlement clients :

En cas de retard de règlement des clients échus supérieur à 6 mois, une provision est constatée afin de couvrir ce dernier.

La provision est évaluée selon la règle suivante :

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

• Les provisions pour reprises chantiers et pour perte à terminaison :

• Provisions reprise chantier

La provision pour reprise chantiers est une provision statistique qui porte sur le risque de défaillances des franchisés.

• Provisions pour perte à terminaison

La provision pour perte à terminaison est constituée dans le cas où une perte est identifiée sur un contrat déficitaire. Cette dernière est provisionnée à hauteur des coûts nécessaires restant à encourir pour exécuter le contrat.

• Provision pour garantie d'achèvement et SAV :

Cette rubrique correspond à la provision constituée pour faire face à la garantie de parfait achèvement incluse dans les contrats de construction et correspondant à la reprise éventuelle des réserves pouvant être formulées par le client pendant un délai d'un an à compter de la réception des travaux, ainsi que les coûts liés au service après-vente.

Au titre de l'activité de promotion immobilière, le montant de cette provision est calculé en appliquant au nombre de constructions livrées (au cours du dernier trimestre précédant la clôture des comptes) un forfait par maison déterminé sur la base d'un suivi statistique fourni par le contrôle interne du coût constaté des reprises des réserves.

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

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

• **Provision pour 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 »

Conformément à la mise à jour de la recommandation ANC n°2013-02 du 7 novembre 2013, modifiée le 5 novembre 2021, AST Groupe a décidé d'adopter la nouvelle méthode de répartition des droits à prestations. Une indemnité n'est due que si le salarié est présent à la date de son départ en retraite, le montant dépend de l'ancienneté et est plafonnée à un certain nombre d'années de services consécutives. Désormais, l'étalement de l'engagement se fait à compter de la date à laquelle chaque année de services compte pour l'acquisition des droits à prestation, c'est-à-dire, sur la période précédant l'âge de départ en retraite permettant d'atteindre le plafond.

Les écarts actuariels relatifs aux régimes à prestations définies postérieurs à l'emploi résultent des changements d'hypothèses actuarielles retenues d'une année sur l'autre dans l'évaluation des engagements ainsi que des conditions de marché effectivement constatées par rapport à ces hypothèses. Ils sont comptabilisés immédiatement et intégralement en résultat.

DETTES

Les dettes sont évaluées à leur valeur nominale.

PRISE EN COMPTE DU CHIFFRE D'AFFAIRES ET DU RÉSULTAT À L'AVANCEMENT

• **Principes généraux**

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

En France, du fait de la législation particulière concernant la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) le transfert des risques et avantages aux acquéreurs se fait progressivement, et permet donc de reconnaître le revenu au fur et à mesure de son avancement.

• **Chiffre d'affaires et marge à l'avancement**

Le Groupe commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA (Promotion) ou CMI (Maisons Individuelles). À travers ces contrats, le législateur a défini la possibilité d'appeler les fonds auprès des clients en fonction de l'état d'avancement des programmes en Promotion ou des chantiers en Maisons Individuelles. La reconnaissance du chiffre d'affaires s'effectue selon le pourcentage d'avancement par chantier selon une grille d'avancement propre aux contrats VEFA ou de construction de maison individuelle. Il est mesuré sur la base d'un avancement par les coûts qui est déterminé en appliquant les grilles de consommation des coûts par typologie de chantier définies selon l'étude de l'historique. Cette grille a été déterminée de manière uniforme sur les éléments historiques, et fait l'objet d'une mise à jour régulière.

Le résultat à l'avancement est déterminé à partir de la marge à terminaison prévisionnelle de chaque programme, pondérée par l'avancement de ces derniers.

• **Perte à terminaison**

Dans le cas où une perte est identifiée sur un contrat déficitaire, elle est provisionnée dès l'exercice d'identification pour la partie du contrat restant à exécuter à la clôture.

COTATION & COMPTES CONSOLIDÉS

La société AST Groupe était cotée sur Euronext Paris, compartiment C jusqu'au 20 mars 2022. À compter du 21 mars 2022, la société est cotée sur Euronext Growth Paris (code ISIN : FR0000076887).

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

INTÉGRATION FISCALE

La société AST Groupe, Société Anonyme au capital de 4 645 083,96 euros, immatriculée au RCS de LYON, est seule redevable de l'impôt sur les résultats des sociétés POBI INDUSTRIE, POBI STRUCTURES, AST SERVICES, EVOLIM, CUBEA, IDÉOZ, DPLE, Newco 1, Newco 2 et Newco 3 lors de la détermination du résultat d'ensemble du groupe, conformément aux dispositions de l'article 223 A du Code général des impôts.

L'option a été exercée à compter du 1^{er} janvier 2013 pour l'ensemble des sociétés citées à l'exception :

- d'EVOLIM et AST SERVICES, pour lesquelles l'option a été exercée au 1^{er} janvier 2014 ;
- d'IDÉOZ et de CUBÉA dont l'option a été exercée à compter du 1^{er} janvier 2020 ;
- de DPLE, Newco 1, Newco 2 et Newco 3 dont l'option a été exercée à compter du 1^{er} janvier 2021.

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

Au 31 décembre 2022, le résultat d'ensemble s'élève à (9 549) K€ et a généré un déficit de même montant. Ainsi, la charge d'impôt au niveau de la société AST Groupe présente un montant nul pour l'exercice 2022.

Chaque société du Groupe comptabilise sa charge d'impôt comme en l'absence d'intégration fiscale. Ce montant s'élève à 1 295 K€ au titre de l'exercice 2022 et correspond au produit d'intégration fiscale.

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute	Augmentations	Sorties	Valeur brute fin 2022
Frais d'établissement et de développement	156			156
Autres postes d'immobilisations incorporelles	3 246	244	1 342	2 148
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 402	244	1 342	2 304
Terrains	420			420
Constructions sur sol propre	2 351			2 351
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	94	1		95
Installations générales, agencements, aménagements	3 357	28	0	3 385
Matériel de transport				
Matériel de bureau, informatique, mobilier	1 914	103		2 018
Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	8 137	132	0	8 269
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	34 994	334		35 328
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières	138	2		140
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	35 131	336		35 468
TOTAL GÉNÉRAL	46 668	713	1 343	46 041

La variation constatée sur le poste «Autres participations» concerne uniquement l'augmentation de capital de DPLE.

Au 31 décembre 2022, les sorties présentées ci-dessus concernent la mise au rebut de logiciels et licences informatiques entièrement amortis, sans impact sur le compte de résultat.

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Au 31 décembre 2022, la valeur des titres de participation des filiales DPLE, Maisons IDÉOZ et POBI a été revue en comparant la valeur nette comptable de chacune d'entre elles à leur valeur recouvrable.

La valeur recouvrable est la valeur la plus élevée entre leur valeur d'utilité et leur juste valeur diminuée des coûts de la vente.

La valeur d'utilité est déterminée à partir de projections actualisées de flux de trésorerie futurs sur une durée de cinq ans et d'une valeur terminale.

Les flux de trésorerie projetés, prennent en compte une actualisation sur les 5 premières années réalisée à partir d'un coût moyen pondéré du capital, et extrapolés au-delà des 5 ans à perpétuité à partir d'un taux de croissance à l'infini appliqué à une prévision de trésorerie normative correspondant à celle de la dernière année du plan moyen terme, retraité si nécessaire des éléments non récurrents.

Les hypothèses de taux retenues sont :

- La société AST Groupe a pris en considération les effets inflationnistes, tels que la hausse des prix des matières premières et du coût de l'énergie sur ses prévisions.
- La société AST Groupe n'a pas identifié de facteurs qui peuvent avoir des impacts significatifs sur les enjeux climatiques.
- Compte tenu de l'inflation et de la tension sur le marché de l'immobilier, le taux de croissance à l'infini retenu est de 2 % en 2022.
- Le taux d'actualisation 2022 a été harmonisé sur l'ensemble des UGT du Groupe AST.

	POBI		DPLE		IDÉOZ	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Horizon de prévisions	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans
Taux de croissance à l'infini	2 %	1,5 %	2 %	1,5 %	2 %	1,5 %
Taux d'actualisation	12 %	10 %	12 %	12,5 %	12 %	12,5 %

Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur comptable des titres, une dépréciation est enregistrée pour le montant de la différence.

Au 31 décembre 2022, les hypothèses suivantes ont été retenues :

Pour POBI :

- Pour l'exercice 2023, un chiffre d'affaires prévisionnel correspondant au chiffre d'affaires retenu au budget 2023 ;
- Pour les exercices suivants, une croissance moyenne de 17 % du chiffre d'affaires liée au développement du réseaux Natilia, de la Natibox et de la maison modulaire ;
- La hausse du taux d'actualisation de 2 points de base.

Sur cette base, aucune dépréciation des titres « POBI » n'est à constater.

Pour DPLE :

- Pour l'exercice 2023, un chiffre d'affaires prévisionnel correspondant au chiffre d'affaires retenu au budget 2023 et qui tient compte d'une augmentation des prix de vente. Le taux de marge quant à lui, est identique à celui constaté en 2022, et prend en compte une hausse des prix des matières premières ;
- Pour les exercices suivants, une croissance moyenne de 5 % du nombre de vente est prévu et inclus une augmentation des prix de vente de l'ordre de 1 %. L'objectif de marge brute retenue est cohérent et correspond à un taux équivalent à celui identifié en 2020 sur le périmètre historique du groupe ;

Sur cette base, aucune dépréciation des titres de DPLE n'est à constater.

Pour Maisons IDÉOZ :

- Pour l'exercice 2023, un chiffre d'affaires prévisionnel correspondant au chiffre d'affaires retenu au budget 2023 et qui tient compte d'une augmentation des prix de vente. Le taux de marge quant à lui, est identique à celui constaté en 2022 sur l'activité Maisons Individuelles du Groupe, et prend en compte une hausse des prix des matières premières ;
- Pour les exercices suivants, le nombre de vente prévu est en augmentation de 10 % (soit équivalent à 10 ventes) par an et inclus une hausse des prix de vente de 1 %. L'objectif de marge brute retenue est cohérent et correspond à un taux équivalent à celui identifié en 2020 sur le périmètre historique du groupe.

Sur cette base, nous comptabilisons une dépréciation des titres de Maisons IDÉOZ de 3 569 K€ au 31 décembre 2022.

Sensibilité :

Au 31 décembre 2022, compte tenu de l'activité de DPLE et POBI, aucune variation raisonnablement possible des hypothèses clés n'entraînerait de dépréciation.

Concernant la société Maisons IDÉOZ, la hausse du taux d'actualisation de 1 point ou la baisse du taux de croissance à l'infini de 1 point conduirait respectivement à constater une perte de valeur de 4 264 K€ et 4 096 K€.

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Valeur brute début 2022	Dotations	Sorties	Valeur brute fin 2022
Frais d'établissement et de développement	13	31		43
Fonds commercial	463	46		508
Logiciels	2 006	73	1 342	737
Autres postes d'immobilisations incorporelles	556			556
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 038	149	1 342	1 845
Terrains				
Constructions sur sol propre	1 115	86		1 201
Constructions sur sol d'autrui				
Constructions installations générales, agencements, aménagements				
Installations techniques, matériel et outillage industriels	88	6		94
Installations générales, agencements, aménagements divers	2 442	212		2 654
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique, mobilier	1 638	136		1 775
Emballages récupérables, divers				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	5 283	440		5 723
TOTAL GÉNÉRAL	8 321	589	1 342	7 568

ÉLÉMENTS DU FONDS COMMERCIAL

Éléments	2022	2021
Fonds commercial Villa JB	463	463
Marque Villas Trident - Reçus en apport	46	46
TOTAL		508

Le fonds commercial Villa JB a été déprécié au 31 décembre 2020 à hauteur de 462 K€.

La marque Villas Trident a été dépréciée au 31 décembre 2022 à hauteur de 46 K€.

STOCKS

(Répartition en milliers €)	Valeur comptable 31/12/2022	Valeur comptable 31/12/2021
Stocks d'encours net Promotion	13 263	6 483
Stocks d'encours net Lotissement	375	343
Production stockée		144
Brut	13 638	6 970
Provision pour dépréciation	709	433
TOTAL	12 928	6 537

La variation constatée sur les stocks provient du fait que l'exercice 2022 a connu le lancement de nouveaux programmes à hauteur de 5 781K€ combiné à l'avancée des opérations précédemment en cours. La société a également engagé des coûts sur des terrains sous compromis.

VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Au 31 décembre 2022, le poste des valeurs mobilières de placement s'élève à 9 673 K€ contre 14 347 K€ au 31 décembre 2021.

Il est essentiellement composé de placements à hauteur de 9 630 K€ et d'actions propres pour 48 K€. Une dépréciation de 5 K€ a été constatée au 31 décembre 2022.

Au 31 décembre 2022, il n'y a pas de SICAV.

ÉTAT DES CRÉANCES ET DES DETTES

État des créances	Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'un an
Créances rattachées à des participations			
Prêts ^{(1) (2)}			
Autres immobilisations financières	140		140
Clients douteux ou litigieux	1 534	1 534	
Autres créances clients	10 441	10 441	
Créance représentative de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	13	13	
Sécurité Sociale et autres organismes sociaux	22	22	
État, autres collectivités : impôt sur les bénéfices			
État, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	2 396	2 396	
État, autres collectivités : autres impôts, taxes, versements assimilés			
État, autres collectivités : créances diverses	39	39	
Groupe et associés	5 248	5 248	
Débiteurs divers	1 392	1 392	
Charges constatées d'avance	4 180	4 180	
TOTAL GÉNÉRAL	25 407	25 267	140
(1) Montant des prêts accordés en cours d'exercice	Néant		
(1) Montant des remboursements obtenus en cours d'exercice	Néant		
(2) Prêts et avances consentis aux sociétés du groupe	5 248		

La ligne groupe et associés correspond aux éléments suivants :

	2022
• Compte courant et cash pooling POBI INDUSTRIE	1 165
• Compte courant IDÉOZ	1 572
• Compte courant NOVIM RÉSIDENCES	131
• Compte courant DPLE	1 001
• Compte courant lié à l'intégration fiscale	1 295
• Comptes courant d'autres filiales du groupe pour le solde	83
TOTAL	5 248

État des dettes	Montant brut	À 1 an au plus	À plus d'1 an 5 ans au plus	À plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				
Autres emprunts obligataires				
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine ⁽¹⁾	9 787	4 362	5 425	
Emprunts et dettes à plus d'1 an à l'origine	6 705	2 963	3 742	
Emprunts et dettes financières divers	72	72		
Fournisseurs et comptes rattachés	17 616	17 616		
Personnel et comptes rattachés	1 423	1 423		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 285	1 285		
État : impôt sur les bénéfices				
État : taxe sur la valeur ajoutée	1 471	1 471		
État : obligations cautionnées				
État : autres impôts, taxes et assimilés	73	73		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	247	247		
Groupe et associés ⁽²⁾	2 979	2 979		
Autres dettes	3 456	3 456		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	5 686	5 686		
TOTAL GÉNÉRAL	50 800	47 058	3 742	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		6 080		
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		5 592		
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés		2 979		

La ligne groupe et associés correspond aux éléments suivants :

	2022
• Compte courant AST SERVICES	2 166
• Compte courant EVOLIM	813
• Compte courant LES RESIDENCES FLORENTINS	1
TOTAL	2 979

Les crédits promoteurs s'élèvent respectivement à 9,7 M€ et 6,2 M€ au 31 décembre 2022 et 31 décembre 2021.

Un emprunt de 11,1 M€ a été souscrit depuis septembre 2017 auprès de Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Banque Palatine et BNP Paribas, dans le cadre de l'acquisition de la société DPLE ainsi qu'une tranche supplémentaire de 1,1 M€ a été souscrite en juillet 2020 afin de faire l'acquisition de 10% supplémentaire du capital de DPLE.

Un emprunt de 6,1 M€ a été souscrit en septembre 2018 auprès de Société Générale Rhône-Alpes dans le cadre de l'acquisition de la société Maisons IDÉOZ.

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

- (Endettement Net Consolidé/Excédent Brut d'Exploitation Consolidé) ≤ 3 ;
- (Endettement Net Consolidé/Fonds Propres Consolidés) ≤ 1.25 .

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

Ces covenants sont respectés au 31 décembre 2022.

ÉTAT DES PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS

Rubriques - en K€	Début	Dotations	Reprises	Utilisées	Non utilisées	Fin d'exercice
Provisions pour litiges	3 166	540	-665	-488	-178	3 041
Provisions retard règlements clients et pénalités de retard livraison	1 960	942	-588	-277	-311	2 314
Provisions reprises chantier et PAT (perte à terminaison)	1 104	1 300	-984	-984		1 420
Provisions fin de chantier (SAV)	529	822	-406	-406		945
Provisions pour autres risques	15		-3		-3	13
Provisions IDR	228		-70		-70	158
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	7 003	3 603	-2 716			7 890
Dépréciations des immobilisations incorporelles	606	46				651
Autre immobilisations financières						
Dépréciations titres de participation	1	3 569				3 569
Dépréciations stocks et en cours	433	468	-191			709
Dépréciations comptes clients	1 192	268	-164			1 297
Autres dépréciations	146	5	-146			5
DÉPRÉCIATIONS	2 378	4 355	-502			6 232
TOTAL GÉNÉRAL	9 381	7 958	-3 218			14 122
Dotations et reprises d'exploitation		4 384	-3 071			
Dotations et reprises financières		3 574	-146			
Dotations et reprises exceptionnelles						

Les provisions pour litiges sont composées principalement des éléments suivants :

- Contentieux judiciaires pour 2 934 K€, contre 3 056 K€ au 31/12/2021 ; ces contentieux judiciaires peuvent concerner tout aussi bien nos fournisseurs, nos clients que nos franchisés ;
- Litiges prud'homaux pour 107 K€, contre 110 K€ au 31/12/2021.

Le poste des reprises chantiers et pertes à terminaison concerne majoritairement l'activité des franchisés.

Dépréciation des immobilisations financières

La dépréciation de 3 569 K€ concerne les titres d'IDÉOZ.

Les titres de la société Maisons IDÉOZ ont été dépréciés selon la méthode des flux de trésorerie actualisés diminuée de la dette financière nette.

A noter la reprise de la dépréciation du compte courant de NOVIM Résidences au 31 décembre 2022 pour un montant de 130 K€. Cette reprise apparaît sur la ligne autres dépréciations (Reprises sur dépréciations des éléments financiers).

Provision pour indemnité de carrière**Hypothèses actuarielles des engagements de retraite et assimilés**

	2022	2021
Taux d'actualisation	3,77 %	0,98 %
Âge de départ	65 ans	65 ans
Taux d'augmentation des salaires	2,9 % à 3,4 %	2,5 % à 3 %

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

DÉTAIL DES PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2022	2021
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	4 096	2 588
Clients - Factures à établir	861	1 172
Clients VEFA - Factures à établir	3 231	1 415
Clients intragroupe - Factures à établir	3	1
AUTRES CRÉANCES	847	768
Fournisseurs AAR	808	741
Autres produits à recevoir	39	27
BANQUES - ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS	30	
Intérêts courus à recevoir	30	
TOTAL DES PRODUITS À RECEVOIR	4 973	3 356

DÉTAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Rubriques	2022	2021
Charges constatées d'avance	4 180	2 335
Produits constatés d'avance	-5 686	-5 016
TOTAL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	-1 506	-2 681

La reconnaissance des charges et des produits, en application de la méthode à l'avancement, conduit à reconnaître, au 31 décembre de l'exercice, des produits constatés d'avance à hauteur de 5 686 K€ sur le chiffre d'affaires et des charges constatées d'avance sur les achats de matières et autres approvisionnements pour 3 797 K€.

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

DÉTAIL DES CHARGES À PAYER

Charges à payer	2022	2021
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES	13	28
Intérêt courus s/emprunts	13	28
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	5 283	4 835
Fournisseurs - factures non parvenues	5 283	4 835
AUTRES DETTES	13	44
Avoirs à établir	13	44
DETTES FISCALES ET SOCIALES	2 716	2 062
Dettes provisionnées congés à payer, RTT et participation	604	584
Personnel autres dettes à payer	753	762
Charges sociales s/CP et RTT	245	231
Autres charges sociales à payer	1 041	446
Autres charges fiscales à payer	72	39
Contribution économique territoriale	1	
TOTAL DES CHARGES À PAYER	8 025	6 969

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Rubriques	Total 31/12/2022	Total 31/12/2021	% Variation
Maisons Individuelles	39 473	39 163	0,79 %
Promotion & Lotissements	18 480	30 842	-40,08 %
Mode Constructif Industriel	4 964	5 021	-1,14 %
*TOTAL	62 917	75 026	-16,14 %

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

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

<i>Nature des charges</i>	2022
Intérêts et charges assimilées	463
Dotations aux amortissements et aux provisions	3 574
TOTAL	4 037

La dotation aux provisions est composée de la dépréciation sur les actions propres ainsi que de la dépréciation des titres d'IDÉOZ.

<i>Nature des produits</i>	2022
Escomptes obtenus	
Autres produits financiers	4 346
Reprises aux amortissements et aux provisions	146
TOTAL	4 493

Les autres produits financiers se composent principalement de la façon suivante :

- Dividendes AST SERVICES pour 3 250 K€;
- Bonis de fusions à la suite des TUP LA BARRADE et BERAIRE pour 832 K€.

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

<i>Nature des charges</i>	2022	2021
Pénalités et amendes		
Charges exceptionnelles		
Valeur nettes comptable des éléments actifs cédés		17
Malis provenant du rachat par l'entreprise	42	15
TOTAL	42	32

<i>Nature des produits</i>	2022	2021
Produits de cession sur immobilisation		23
Bonis provenant du rachat par l'entreprise	1	34
TOTAL	1	57

IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

<i>Détail</i>	2022	2021
Impôt sur les bénéfices et contribution additionnelle		
Intégration fiscale - produits	-1 295	-1 621
TOTAL	-1 295	-1 621

Le taux d'impôt pour l'exercice clôturant au 31 décembre 2022 s'élève à 25 %.

INFORMATIONS SUR LES ENTREPRISES LIÉES

L'ensemble des transactions conclues avec les entreprises liées sont conclues aux conditions normales de marché.

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	Nombre de titres à la clôture de l'exercice	Valeur nominale
Actions avec droit de vote simple	4 398 475	0,36
Actions avec droit de vote double	8 482 311	0,36
Actions sans droit de vote	17 555	0,36

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Situation à l'ouverture de l'exercice	2022	2021
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	38 760	39 079
Distribution de dividendes	1 289	3 223
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	37 471	35 856
Variations en cours d'exercice		
Variations du capital	0	0
Variations des primes liées au capital		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des réserves		
Résultat de l'exercice	-6 494	2 904
Autres variations		
SOLDE	-6 494	2 904
Situation à la clôture de l'exercice	2022	2021
Capitaux propres avant répartition	30 977	38 760

Dividendes : Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2021, un dividende de 0,10 centimes par action a été distribué, soit un montant net versé de 1 289 K€.

SITUATION FISCALE DIFFÉRÉE ET LATENTE

Rubriques	Base	Impôt
IMPÔT DU SUR :		
Provisions réglementées :		
Subventions d'investissement		
Autres		
TOTAL ACCROISSEMENTS	-186	-49
IMPÔT PAYÉ D'AVANCE SUR :		
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :		
Participation		
Autres (C3S, 1 % Logement)	19	5
À déduire ultérieurement :		
Autres	121	30
TOTAL ALLÈGEMENTS	140	35
SITUATION FISCALE DIFFÉRÉE NETTE	-140	-35

EFFECTIFS (ETP MOYENS)

Catégories	2022	2021
Cadres	81	89
Non cadres	156	154
TOTAL	237	244

ACTIONS PROPRES

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

Nature	2022	2020	Variation
Brut	48	84	42
Provision	-5	-13	-13
VALEUR NETTE	43	71	29

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

	Nombre	Cours moyen	Montant
Au 31/12/2021	14 908	5,64	84 081
Acquisitions	62 469	3,70	231 163
Cessions	-59 823	4,47	-267 444
Au 31/12/2022	17 554	2,72	47 791

La valeur de ces actions à la valeur du marché au 31/12/2022 s'élève à 41 780,9 €.

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS

La rémunération au titre de 2022 s'élève à 12 000 euros.

DETTES GARANTIES PAR DES SURETÉS RÉELLES

Dette	Type de garantie	Date de départ	Date d'échéance	Montant garanti au 31/12/2022	Montant garanti au 31/12/2021
Emprunt CA LHL	Privilège de prêteur de deniers	août-11	août-23	80	197
Emprunt BP, PALATINE & BNP	Nantissement titres société non cotée	sept.-17	juil.-24	3 998	5 997
Emprunt SG	Nantissement titres société non cotée	sept.-18	sept.-25	2 614	3 486
TOTAL				6 692	9 680

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Catégories d'engagements	Engagements réciproques					
	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Compromis Achat Terrains	41 348					41 348
TOTAL	41 348					41 348

Catégories d'engagements	Engagements reçus					
	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions fournisseurs+terrains	3 892					3 892
Garantie Fin Achèvement	73 576					73 576
Garanties livraison	100 833					100 833
TOTAL	178 302					178 302

Informations complémentaires

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

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

Le montant des opérations de promotion en-cours au 31 décembre 2022 concernées par ces garanties s'élève à 73 576 K€ TTC.

Dans le cadre de l'activité maisons individuelles, le groupe contracte des conventions de garantie avec des organismes financiers, organisme de caution mutuelle ou compagnies d'assurance portant sur la garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu.

Ces établissements émettent une garantie de remboursement et garantie de livraison au prix convenu en faveur des clients d'AST Groupe.

Le montant des chantiers maisons individuelles en-cours au 31 décembre 2022 concernés par ces garanties s'élève à 100 833 K€ TTC.

Les engagements concernant les droits d'utilisation des actifs loués (locaux, véhicules et autres) s'élèvent à environ 2,4 M€ en 2022 dont 0,8 M€ à moins d'un an, 1,7 M€ entre 1 et 5 ans. Le montant des locations payées en 2022 s'élève à 1,1 M€.

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

Dans ce cadre, AST Groupe s'engage à ne pas demander le remboursement des prêts et comptes courants actuellement consentis, à apporter, le cas échéant, la trésorerie nécessaire afin que la filiale puisse faire face à ses engagements et poursuivre normalement son activité et à financer d'éventuels plans de restructuration que la filiale ne pourrait financer elle-même et ce jusqu'à la date de l'Assemblée Générale approuvant les comptes au 31 décembre 2022.

LISTE DES FILIALES ET PARTICIPATIONS (EN K€)

Dénomination Siège Social	Capital Capitaux Propres	Q.P. Détenu Divid. encaiss.	Val. brute Titres Val. nette Titres	Prêts, avances Cautions	Chiffre d'affaires Résultat
FILIALES (plus de 50 %)					
EVOLIM	37 1 819	100,00 %	33 33	4	380 42
POBI INDUSTRIE	1 980 5 052	99,99 %	14 366 14 366	67	2 368 589
AST SERVICES	37 3 719	100,00 %	37 37	1 224	5 015 3 672
NOVIM RÉSIDENCES	1 56	51,00 %			-55
DPLE	200 -4 501	100,00 %	12 588 12 588		62 963 -4 721
MAISONS IDÉOZ	388 -2 445	100,00 %	8 258 4 689		4 099 -1 763
CUBEA	34 21	100,00 %	34 34		457 -97
NEWCO 1	1 -1	100,00 %	1 1		-2
NEWCO 2	1 -1	100,00 %	1 1		-2
NEWCO 3	1 -1	100,00 %	1 1		-2
PARTICIPATIONS (10 à 50 %)					
LEALEX	250 454	20,00 %	7 7		4 867 -40
SCCV LES RÉSIDENCES FLORENTINS	1 -1	50,00 %	1 1		-2
SCCV LES RÉSIDENCES DU CLÉZET	1 -3	50,00 %			-1

ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Opérations de recapitalisation

Compte tenu des capitaux propres négatifs des filiales DPLE et Maisons IDÉOZ, AST Groupe en tant société mère envisage des opérations de recapitalisation afin de rétablir les fonds propres de ces entités et d'en assurer la pérennité financière.