

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-C)

Numéro de gestion : 1993 B 02748 Numéro SIREN : 392 549 820 Nom ou dénomination : A.S.T. Groupe

Ce dépôt a été enregistré le 28/07/2022 sous le numéro de dépôt B2022/031124

a l'p
G. J. u
[Signature]

3. Comptes consolidés de l'exercice 2021

3.1 États financiers consolidés

COMPTE DE RÉSULTAT GLOBAL

COMPTE DE RÉSULTAT (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	3.2	159 851	175 828
PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES		159 851	175 829
Achats consommés	3.4	(105 683)	(117 936)
Charges externes	3.4	(16 279)	(14 165)
Impôts et taxes	3.4	(2017)	(2 162)
Charges de personnel	5.2	(29 737)	(27 969)
Dotations nettes aux amort. et perte de valeur		(3 930)	(4 117)
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		(1 134)	(571)
Autres produits et charges opérationnels courants	3.4	(331)	(382)
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT		740	8 526
Autres produits et charges opérationnels		0	0
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		740	8 526
Coût de l'endettement financier net	8.2.1	(236)	(382)
Autres produits et charges financiers	8.2.2	263	312
RÉSULTAT FINANCIER		27	(69)
Charges d'impôt sur le résultat	6.1	(691)	(2 979)
Quote-part de résultat des S.M.E.		9	(38)
RÉSULTAT NET AVANT RÉSULTAT DES ACTIVITÉS ARRÊTÉES OU EN COURS DE CESSIION		85	5 439
Résultat des activités destinées à être abandonnées ou cédées		0	0
RÉSULTAT NET		85	5 439
Intérêts minoritaires		(13)	(4)
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE		99	5 443
Résultat par action		0,01	0,42
Résultat dilué par action		0,01	0,42

RÉSULTAT GLOBAL (en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	85	5 439
Éléments non recyclables en résultat	172	(439)
Écarts actuariels	229	(586)
Effets d'impôt	(57)	146
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL, NETS D'IMPÔT	172	(439)
Résultat global de l'ensemble consolidé, nets d'impôt	257	5 000
Dont part du groupe	270	5 004
Dont part des minoritaires	(13)	(4)

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Goodwill	7.1	24 621	24 621
Droits d'utilisation des actifs loués	7.4	6 158	8 177
Autres immobilisations incorporelles	7.2	857	697
Immobilisations corporelles	7.3	10 459	10 079
Titres mis en équivalence	2.2.3	99	94
Autres actifs financiers non courants		268	363
Autres actifs non courants		1	0
Actifs d'impôts différés	6.3	3 065	3 631
ACTIFS NON COURANTS		45 529	47 662
Stocks et en-cours	4.3	11 345	13 291
Créances clients	4.1	18 904	20 719
Autres actifs courants	4.2	12 723	10 648
Actifs d'impôt courant		1 507	266
Trésorerie et équivalents de trésorerie	8.1.2	37 690	57 229
ACTIFS COURANTS		82 169	102 151
TOTAL DE L'ACTIF		127 698	149 813

PASSIF (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Capital social	9.1	4 645	4 645
Primes d'émission, fusion		1 525	1 525
Réserves consolidées		31 432	29 054
Résultat de l'exercice		99	5 443
CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE		37 700	40 667
Intérêts minoritaires		(13)	2
TOTAL CAPITAUX PROPRES		37 687	40 669
Provisions pour indemnités de fin de carrière - non courantes	5.2.2	732	855
Provisions pour risques et charges - non courants	10.1	7 364	6 786
Dettes financières - non courantes	8.1	14 767	19 377
Passifs d'impôts différés	6.3	0	123
PASSIFS NON COURANTS		22 864	27 141
Provisions pour risques et charges - courants	10.1	2 925	2 699
Dettes financières - courantes	8.1	11 933	24 669
Dettes fournisseurs	4.4	30 089	31 166
Autres dettes - courantes	4.4	22 170	22 907
Passifs d'impôts courants		31	562
PASSIFS COURANTS		67 147	82 003
TOTAL DU PASSIF		127 698	149 813

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

(en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Résultat net consolidé		85	5 439
Résultat des sociétés mises en équivalence		(9)	38
Dotations nettes aux amortissements et provisions		4 844	3 833
Autres produits et charges sans incidence de trésorerie		636	658
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier		5 556	9 968
Coût de l'endettement financier net	8.2.1	236	382
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	6.1	691	2 979
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt		6 485	13 329
Variation du BFR lié à l'activité		(30)	10 067
Impôts versés/reçus		(2 204)	(1 246)
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ		4 251	22 150
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		(2 109)	(914)
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		23	397
Acquisitions immobilisations financières		(9)	(4)
Cessions immobilisations financières		100	24
Dividendes reçus		0	0
Incidence des variations de périmètre		(16)	0
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		(2 012)	(496)
Augmentations (réductions) de capital		0	0
Transaction entre le groupe et les intérêts ne donnant pas le contrôle		1	0
Dividendes versés par la société mère		(3 223)	0
Dividendes versés aux minoritaires		0	0
Cession (acs.) nette d'actions propres		(23)	(5)
Émission d'emprunts	8.3.1	1 201	11 061
Remboursement d'emprunts	8.3.1	(16 447)	(7 562)
Remboursements des obligations locatives	7.4	(2 991)	(2 456)
Intérêts financiers nets versés		(274)	(382)
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		(21 760)	657
VARIATION DE TRÉSORERIE		(19 521)	22 310
TRÉSORERIE À L'OUVERTURE		57 199	34 888
TRÉSORERIE À LA CLÔTURE		37 677	57 199
Dont trésorerie active	8.1.2	37 890	57 229
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	8.1.2	(13)	(30)

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Prime d'émission	Titres auto-détenus	Réserves et résultats consolidés	Écart Actuariels	Capitaux propres - Part du Groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
AU 31/12/2019	4 645	1 525	(36)	28 999	(305)	34 827	(184)	34 643
Autres éléments du résultat global au titre de l'exercice					439	439		439
Résultat de l'exercice				5 443		5 443	(4)	5 439
Résultat global de l'ensemble consolidé au titre de l'exercice				5 443	439	5 882	(4)	5 878
Dividendes distribués						0		0
Opérations sur titres auto-détenus			(8)	4		(5)		(5)
Variation des actions gratuites				(38)		(38)		(38)
Variation de périmètre						0		0
Autres mouvements						0	189	190
AU 31/12/2020	4 645	1 525	(44)	34 407	134	40 667	2	40 669
Autres éléments du résultat global au titre de l'exercice					172	172		172
Résultat de l'exercice				99		99	(13)	85
Résultat global de l'ensemble consolidé au titre de l'exercice				99	172	270	(13)	257
Dividendes distribués				(3 223)		(3 223)	(1)	(3 224)
Opérations sur titres auto-détenus			(23)			(23)		(23)
Variation des actions gratuites						0		0
Variation de périmètre						0		0
Autres mouvements				9	0	9	0	9
AU 31/12/2021	4 645	1 525	(68)	31 292	306	37 700	(13)	37 687

3.2 Notes annexes y compris périmètre de consolidation

Note 1 - Principes comptables généraux

AST Groupe est une société anonyme de droit français constituée en 1993, dont le siège social est situé au 78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu. La société était cotée sur Euronext Paris, compartiment C jusqu'au 20 mars 2022. A compter du 21 mars 2022, la société est cotée sur Euronext Growth Paris.

AST Groupe est un spécialiste de la construction de Maisons Individuelles et de la Promotion Immobilière. Son activité se décline en trois métiers :

- Maisons Individuelles : opérations de constructions de logements dont les terrains appartiennent aux acquéreurs ;
- Promotion et Lotissements : conception et réalisation d'un programme immobilier et aménagement de terrains ;
- Mode Constructif Industriel : activité Maison à Ossature Bois, à travers l'usine de production POBI et le réseau de concessions et de licence de marque Natilia (vente de maison à ossature bois), Villa Club (maisons traditionnelles), Natibox et M Design.

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 28 mars 2022.

Les états financiers consolidés d'AST Groupe seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 7 juin 2022.

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

ANNEXE

1.1 Référentiel

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2021 ont été établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board), telles qu'adoptées dans l'Union européenne.

Le référentiel IFRS est disponible sur le site de la Commission Européenne :

(<https://eur-lex.europa.eu/EN/legal-content/summary/international-financial-reporting-standards-ifrss.html>)

Le Groupe a adopté toutes les normes et interprétations nouvelles adoptées par l'IASB (International Accounting Standards Board) et par l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) et approuvées par l'Union européenne, d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2021.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2021 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2020, à l'exception des normes IFRS et interprétations décrites au paragraphe suivant.

1.1.1 Nouvelles normes et interprétations IFRS d'application obligatoire

Les nouvelles normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne, et applicables à compter du 1^{er} janvier 2021 sont exposées ci-après :

- Amendements à IFRS 4, Prolongation de l'exemption temporaire à l'application d'IFRS 9 ;
- Amendements à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 et IFRS 16, Réforme des taux de référence, phase 2 ;
- Amendements à IFRS 16, Allègements de loyer liés à la Covid 19 ;
- Interprétation IFRIC 14 sur IAS 19, Plafonnement de l'actif au titre des régimes à prestations définies, exigences de financement minimal et leur interaction ;
- Interprétation IFRIC sur IAS 38, Immobilisations incorporelles – Coûts liés aux sites Web ;

Les normes, amendements et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2021 n'ont pas d'impact significatif ou sont non applicables.

1.1.2 Nouvelles normes et interprétations non appliquées par anticipation

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

Les nouvelles normes et interprétations non obligatoires non appliquées par anticipation sont les suivantes :

- Amendement à IAS 16 Immobilisations corporelles - Produits antérieurs à l'utilisation prévue, publié 28 juin 2021 et applicable au 1^{er} janvier 2022 ;
- Amendement à IAS 37 - Contrats déficitaires - Coût d'exécution du contrat, publié le 28 juin 2021 et applicable au 1^{er} janvier 2022 ;
- Amendement à IFRS 3 - Référence au cadre conceptuel, publié le 18 juin 2021 et applicable au 1^{er} janvier 2022 ;
- Améliorations des IFRS cycle 2018-2020, portant sur l'IAS 41, IFRS 1, IFRS 9 et IFRS 16, publiées le 28 juin 2021 et applicable au 1^{er} janvier 2022.

1.2 Base de préparation

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

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

- Les tests de dépréciation des goodwill (note 7.5) : la valeur dans les comptes consolidés du Groupe des goodwill fait l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition de pertes de valeur et, au minimum, une fois par an. Ces tests de dépréciation sont sensibles aux prévisions financières ainsi qu'au taux d'actualisation retenu.

- L'évaluation du résultat à l'avancement des programmes immobiliers basée sur l'estimation des marges à terminaison (note 3.2) : pour déterminer ces dernières, la société s'appuie sur des prévisions budgétaires préparées par les responsables de programmes puis vérifiées par les contrôleurs de gestion et enfin validées par la direction générale.
- L'évaluation des provisions (note 10) : Une estimation des provisions est effectuée lorsqu'il existe une obligation actuelle résultant d'un événement passé et d'une sortie probable de ressources représentatives d'avantages économiques.
- L'activation des déficits fiscaux reportables (note 6) : la probabilité de réalisation future, correspondant aux perspectives bénéficiaires des filiales concernées, est déterminée en s'appuyant sur le Business Plan du Groupe.

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

Note 2 - Faits marquants et opérations de périmètre

2.1 Faits marquants de l'exercice

Crise sanitaire Covid 19

Le Groupe AST a maintenu son activité sans interruption tout en appliquant les mesures sanitaires pour protéger son personnel et ses fournisseurs.

La sortie de la crise sanitaire du Covid 19 au niveau mondial a permis de reprendre une activité économique « normale ». Cette reprise a généré des tensions sur les approvisionnements des matières premières que le Groupe a subi, impact visible sur le chiffre d'affaires et les marges. Toutefois, la structure financière du Groupe lui a permis de faire face à cet impact.

L'augmentation du coût des matières premières a été pris en compte dans la valorisation des actifs et n'a pas généré de perte de valeur (voir note 7.5).

Liquidité

Au cours de l'exercice 2021, le Groupe a remboursé l'intégralité du prêt garanti par l'État, auquel il avait souscrit (10 M€). Au 31 décembre 2021, le Groupe continue de bénéficier d'une structure financière solide, qui lui permet d'assurer toutes les échéances et de financer le BFR.

Investissement :

Le Groupe a acquis en juin 2021, un nouveau site industriel de 3800 m² qui sera dédié à la production de studios de jardin Natibox et de modules pour maisons. Ce projet de développement a été soumis à la Région, qui a accordé une subvention d'un montant de 471 K€.

Organisation de la gouvernance :

En février 2021, AST Groupe a annoncé le départ de Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur de la société AST Groupe.

2.2 Périmètre de consolidation

Toutes les sociétés comprises dans le périmètre clôturent leur exercice ou procèdent à un arrêté au 31 décembre.

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

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

Les méthodes de consolidation utilisées par le Groupe sont :

- L'intégration globale ;

La méthode de l'intégration globale est appliquée pour la consolidation des états financiers des sociétés dans lesquelles AST Groupe exerce directement ou indirectement le contrôle exclusif. Ce contrôle existe lorsque le Groupe :

- Détient le pouvoir sur une entité ;
- Est exposé ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité ;
- À la capacité d'exercer son pouvoir sur l'entité de manière à influencer sur les rendements qu'elle obtient.

Toutes les transactions et positions internes sont éliminées en consolidation en totalité pour les sociétés consolidées par intégration globale.

- La mise en équivalence des coentreprises et des entreprises associées ;

Les coentreprises sont des partenariats dans lesquels le Groupe, avec une ou plusieurs autres parties, considère qu'il exerce un contrôle conjoint lui donnant des droits sur l'actif net. Le contrôle conjoint s'entend du partage contractuellement convenu du contrôle sur une entreprise. Ce dernier existe à partir du moment où les décisions concernant les activités pertinentes requiert le consentement unanime des différentes parties.

Les entreprises associées sont des entités sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable. L'influence notable se définit par le pouvoir de participer aux décisions de politique financière et opérationnelle d'une entité, sans toutefois exercer un contrôle ou un contrôle conjoint. Il s'agit d'entités dans lesquelles le Groupe détient généralement une participation de 20 % à 50 % des droits de vote.

Les participations dans les coentreprises et les entreprises associées sont mises en équivalence et sont initialement comptabilisées au coût. Elles intègrent les goodwill constatés au moment de l'acquisition et sont présentées nettes des pertes de valeur cumulées.

La liste des sociétés comprises dans le périmètre de consolidation est mentionnée en Note 13.

2.2.1 Opérations réalisées sur l'exercice 2021

Au 31 décembre 2021, trois sociétés de services sont entrées dans le périmètre de consolidation. Ces opérations n'ont pas eu d'impact significatif dans les comptes au 31 décembre 2021. Ces sociétés n'ont actuellement pas d'activités.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Consolidation
NEWCO 1 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu	100 %	IG	1-janv.-21
NEWCO 2 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu	100 %	IG	1-janv.-21
NEWCO 3 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu	100 %	IG	1-janv.-21

Au 31 décembre 2021, une société est sortie du périmètre de consolidation.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Déconsolidation
SCI St-Cergues	Promotion	2 bis, chemin du Coulouvrier 69410 Champagne-au-Mont-d'Or	50 %	ME	8-mars-21

Le 8 mars 2021, la SCI St-Cergues a été liquidée. Cette opération n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes au 31 décembre 2021.

2.2.2 Rappel des opérations réalisées sur l'exercice 2020

Au 31 décembre 2020, une société est entrée dans le périmètre de consolidation.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Consolidation
CUBEA SAS	Agencement	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu	100 %	IG	1-janv.-20

Au 31 décembre 2020, deux sociétés sont sorties du périmètre de consolidation.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Déconsolidation
SCI Les jardins de Parenty	Lotissement	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu	50,1 %	IG	30-nov.-20
SCI Saint-Maurice-de Verchères	Promotion	2 bis, chemin du Coulouvrier 69410 Champagne-au-Mont-d'Or	50 %	ME	30-nov.-20

Le 30 novembre 2020, les sociétés SCI Les jardins de Parenty ainsi que SNC Saint-Maurice de Verchères ont été liquidées. Ces opérations n'ont pas eu d'impact significatif sur les comptes clos au 31 décembre 2020.

2.2.3 Quote part dans les résultats des titres mises en équivalence

	Résidences du Clézet	Résidences Florentin	Lealex	Total
Titres mis en équivalence	0	0	99	99

Note 3 - Données opérationnelles

3.1 Information sectorielle

En application d'IFRS 8 - Secteurs opérationnels, les informations présentées sont fondées sur le reporting interne utilisé par la direction. Les indicateurs sectoriels de référence examinés par les principaux décideurs sont le chiffre d'affaires et le résultat opérationnel courant.

Notre Groupe exerce essentiellement les activités de constructeur, promoteur et lotisseur. Le Groupe exerce également une activité de Mode Constructif Industriel de maison à ossature bois (ossatures et charpentes bois) par l'intermédiaire du sous-groupe POBI et le réseau de concessions et de licence de marque Natilia (vente de maisons à ossatures bois).

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

- La construction de Maisons Individuelles ;
- La Promotion & les Lotissements ;
- Le Mode Constructif Industriel.

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

Le Groupe a organisé son système de reporting lui permettant de fournir les informations sectorielles au niveau du compte de résultat. Le Groupe ne dispose pas des informations concernant les éléments bilanciers par secteur d'activité.

	Maisons individuelles		Promotion et Lotissements		Mode Constructif Industriel		Total	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	98 793	105 083	32 321	43 149	28 736	27 596	159 851	175 827
EBITDA	(1 510)	4 326	559	2 283	5 621	6 033	4 669	12 642
%	-1,5 %	4,1 %	1,7 %	5,3 %	19,6 %	21,9 %	2,9 %	7,2 %
Résultat opérationnel	(3 996)	1 746	181	1 748	4 554	5 031	740	8 526
%	-4,0 %	1,7 %	0,6 %	4,1 %	15,8 %	18,2 %	0,5 %	4,8 %

L'EBITDA et le résultat opérationnel sont défini en note 3.5 ci-après.

3.2 Chiffre d'affaires

• 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 du démarrage des travaux pour l'activité Maisons Individuelles.

• Chiffre d'affaires et marge à l'avancement

- Pour les activités Promotion & Maisons Individuelles :

Le Groupe commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA (Promotion) ou CMI (Maisons Individuelles). A travers ces contrats, le législateur a défini la possibilité d'appeler les fonds auprès des clients en fonction de l'état d'avancement des programmes en Promotion ou des chantiers en Maisons Individuelles.

La reconnaissance du chiffre d'affaires se réalise conformément à la norme IFRS 15 sur l'avancement par les coûts totaux estimés (y compris notamment le terrain en VEFA) selon une grille d'avancement propre aux contrats VEFA ou de construction de maisons individuelles. Les pourcentages d'avancement retenus ont été déterminés de manière uniforme selon un historique des coûts engagés à chaque phase de projets. Ces estimations sont régulièrement mises à jour.

Le résultat à l'avancement est déterminé à partir de la marge à terminaison prévisionnelle pondérée par l'avancement.

- Pour les autres activités :

La reconnaissance du chiffre d'affaires de l'activité Mode Constructif Industriel s'effectue à la livraison des marchandises.

	31/12/2021	31/12/2020	Variation %
Maisons Individuelles	98 793	105 083	-6 %
Promotion & Lotissements	32 321	43 149	-25 %
Mode Constructif Industriel	28 736	27 596	4 %
TOTAL CA annuel	159 851	175 827	-9 %

3.3 Carnet de commande

Le carnet de commandes net d'annulations représente le chiffre d'affaires futur du Groupe. Ce chiffre d'affaires porte sur un cycle de production normatif d'environ dix-huit mois.

Portefeuille commercial (en K€)	31/12/2021				31/12/2020			
	Nombre		Valeur (HT)		Nombre		Valeur (HT)	
Maisons Individuelles	2 579	73,2 %	243 508	85,7 %	1 988	66,9 %	173 939	78,3 %
Chantiers en-cours	920		57 739		752		41 531	
Contrats signés non démarrés	1 659		185 769		1 236		132 408	
Promotion et Lotissements	207	5,9 %	15 812	5,6 %	328	11,0 %	28 311	12,7 %
CA restant à facturer sur lots actés	151		7 209		260		16 167	
Contrats signés non démarrés	56		8 603		68		12 144	
Mode Constructif Industriel	738	20,9 %	24 740	8,7 %	656	22,1 %	20 027	9,0 %
Franchise Natilia	463		19 901		403		15 694	
Licences Villas Club	237		2 565		232		2 215	
Succursale Natilia Villa Club	18		1 843		22		2 118	
Natibox	21		431					
TOTAL Portefeuille commercial	3 524	100,0 %	284 060	100,0 %	2 972	100,0 %	222 277	100,0 %

En Maisons Individuelles, il comprend les contrats nets d'annulations signés non démarrés et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les chantiers en cours.

En Promotion et Lotissements, il comprend les réservations nettes d'annulations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés.

En Mode constructif industriel, il comprend essentiellement les contrats nets d'annulation de concessionnaire signés non livrés.

3.4 Charges opérationnelles

Les achats consommés comprennent les charges suivantes :

- Achats de matières premières
- Travaux réalisés par les sous-traitants
- Achats non stockés de matériel et fournitures

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Achats consommés	105 683	117 936
Charges externes	16 279	14 165
Impôts et taxes	2 017	2 162
Charges de personnel	29 737	27 969
Autres produits et charges opérationnels courants	331	382
TOTAL Charges opérationnelles	154 047	162 615

3.5 Indicateurs alternatifs de performance

Le Résultat Opérationnel Courant est un indicateur utilisé par le Groupe qui permet de présenter « un niveau de performance opérationnelle pouvant servir à une approche prévisionnelle de la performance récurrente » (en conformité avec la Recommandation CNC2009-R03, relative au format des états financiers des entreprises sous référentiel comptable international). En effet, le ROC est un solde de gestion qui permet de faciliter la compréhension de la performance du Groupe en excluant les autres produits et charges opérationnels définis ci-après.

L'EBITDA correspond au résultat opérationnel courant retraité des dotations nettes aux amortissements courants, il est utilisé pour mesurer la capacité du Groupe à générer de la trésorerie.

L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) correspond à l'EBITDA retraité des dotations nettes aux provisions courantes et des autres produits et charges opérationnels courants. Il est utilisé pour le calcul des covenants financiers.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Résultat net	85	5 439
Quote-part de résultat des S.M.E.	9	(38)
Charges d'impôt sur le résultat	(691)	(2 979)
Résultat financier	27	(69)
Résultat opérationnel courant	740	8 526
Dotations nettes aux amort. et perte de valeur courantes	(3 930)	(4 117)
EBITDA	4 669	12 642
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur courantes	(1 134)	(571)
Autres produits et charges opérationnels courants	(331)	(382)
EBE	6 134	13 596

Note 4 - Besoin en fonds de roulement

4.1 Créances clients

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

Les factures à établir (FAE) sont calculées selon les principes d'application d'IFRS 15.

Dès lors qu'une procédure judiciaire est ouverte, la créance client est reclassée en créance douteuse et fait l'objet d'une dépréciation à 100 %.

Une provision portant sur les créances clients est également constituée dès lors que la créance est échue depuis plus de 6 mois (voir Note 10.1)

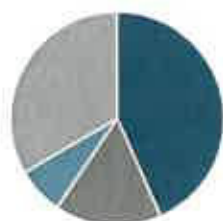
4.1.1 Composition des créances clients

Les créances clients se décomposent de la manière suivante :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Clients	20 673	22 272
Dépréciations clients	(1 769)	(1 553)
Créances nettes	18 904	20 719

Les créances clients comprennent les factures à établir pour 4,3 M€ au 31/12/2021.

L'antériorité des créances commerciales à la date de clôture s'analyse comme suit :



(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
■ 43 % Non échues	8 966	10 567
■ 16 % Échues depuis moins d'un mois	3 405	5 043
■ 7 % Échues depuis plus d'un mois, mais moins de 6 mois	1 520	1 631
■ 33 % Échues depuis plus de six mois ⁽¹⁾	6 782	5 031
Créances clients brutes	20 673	22 272

(1) Créances soumises à provision (voir Note 10.1).

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

4.1.2 Dépréciation de l'actif courant

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Valeur nette - Ouverture	(1 553)	(1 204)
Dotation	(619)	(521)
Reprise	403	172
Variation du périmètre	0	0
Valeur nette - Clôture	(1 769)	(1 553)

4.2 Autres créances et autres actifs courants

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

La part des avances consenties à des sociétés du Groupe non consolidées est inscrite dans le poste « Comptes courants débiteurs ».

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Créances fiscales et sociales	3 619	4 546
Comptes courants débiteurs	146	332
Débiteurs divers	2 656	1 955
Charges constatées d'avance	6 302	3 815
Autres Actifs Courants	12 723	10 648
Dont Provisions pour dépréciation	0	-11

Les débiteurs divers sont principalement composés des ristournes de fin d'année et des fournisseurs débiteurs.

Les charges constatées d'avance sont majoritairement liées à l'application de l'IFRS 15.

4.3 Stocks

Les stocks sont principalement constitués de terrains et encours de travaux des programmes de promotion et de lotissements et des stocks de matières premières, produits intermédiaires et produits finis de l'activité de Mode Constructif Industriel.

- 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.
- Les stocks de matières premières, produits intermédiaires et produits finis de l'activité de Mode Constructif Industriel sont évalués aux coûts de revient de production. Une provision pour dépréciation des stocks est constituée lorsque la valeur nette de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Stocks de matières premières	2 366	1 370
Stocks d'en cours	8 463	11 297
Stocks de produits intermédiaires et finis	516	623
TOTAL	11 345	13 291
<i>Dont Provisions pour dépréciation</i>	<i>(706)</i>	<i>(595)</i>

Les stocks de matières premières concernent l'activité de Charpentes et d'Ossatures Bois du groupe POBI.

Les stocks d'encours nets sont constitués des stocks des activités Promotion et Lotissements pour 8 463 K€.

Les stocks de produits intermédiaires et finis concernent les activités du Groupe POBI, DPLE et IDEOZ.

4.4 Dettes fournisseurs et autres dettes

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Dettes fournisseurs	30 089	31 166
Dettes sociales et fiscales	9 748	12 112
Autres dettes	1 338	1 221
Passif sur contrats	11 083	9 573
TOTAL	52 259	54 072

Les échéances des dettes fournisseurs sont toutes à moins d'un an.

Les produits constatés d'avance sont majoritairement liés à l'application de l'IFRS 15.

4.5 Détails des flux de trésorerie

4.5.1 Charges (produits) sans effet sur la trésorerie

Les charges et produits sans effet sur la trésorerie, sur les exercices 2021 et 2020, s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Pertes (profits) sur cessions d'actifs immobilisés	636	658
TOTAL	636	658

4.5.2 Variation du besoin en fonds de roulement

Les variations, sur l'exercice 2021 et 2020, des principaux postes du besoin en fonds de roulement sont les suivants :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Stocks	1 945	4 058
Créances clients	1 182	1 610
Dettes fournisseurs d'exploitation	(1 214)	4 509
Autres créances et dettes	(1 943)	(110)
TOTAL	(30)	10 067

Note 5 - Effectif, charges de rémunération et avantages au personnel

5.1 Effectifs

Les effectifs du Groupe sont les suivants :

	31/12/2021	31/12/2020
Effectifs totaux au 31 décembre 2021	576	591
Effectifs moyens sur l'exercice	592	620

5.2 Avantages au personnel

Les avantages du personnel sont évalués conformément à la norme IAS 19. Ils se décomposent entre avantages à court terme et avantages à long terme.

Les salariés du Groupe bénéficient d'avantages à court terme tels que les congés payés, congés maladie, primes et autres avantages payables dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les salariés ont rendu les services correspondants.

Ces avantages sont comptabilisés dans les dettes courantes et enregistrés en charges sur l'exercice lorsque le service est rendu par le salarié.

Au sein du Groupe, les avantages à long terme couvrent les indemnités de départ à la retraite.

Ces avantages se caractérisent de deux manières :

- Les régimes à cotisations définies : ils ne sont pas porteurs d'engagement futur puisque l'obligation de l'employeur est limitée au versement régulier de cotisations. Ils sont comptabilisés en charge sur la base des appels de cotisation ;
- Les régimes à prestations définies : l'employeur garantit un niveau futur de prestations. Une obligation est alors comptabilisée au passif de l'état de situation financière (cf Note 5.2.2).

5.2.1 Charges de personnel

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Salaires et traitements	21 686	20 255
Charges sociales	7 947	7 513
Charge de retraite des régimes à cotisations définies	104	201
TOTAL	29 737	27 969

La variation des charges de personnel s'explique notamment par la non-reconduction des mesures de chômage partiel dont le Groupe avait bénéficié lors du confinement lié à la Covid 19 et par le volume des primes attribuées aux commerciaux en lien avec le carnet de commande 2021.

5.2.2 Provision pour retraite

Les avantages à long terme pour les plans à prestations définies créent une obligation pour l'entreprise. Cette obligation est comptabilisée en provision pour retraites et engagements assimilés.

Cette provision est évaluée conformément à IAS 19 à partir des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul de leurs indemnités de fin de carrière, en fonction de :

- Leurs conventions collectives respectives : Promotion Immobilière, VRP, Syntec, Bois et scierie, Ameublement ;
- Leurs anciennetés ;
- D'hypothèses financières (taux d'actualisation, croissance des salaires) ;
- D'hypothèses démographiques (taux de rotation des effectifs, âge de départ à la retraite, espérance de vie).

Le taux d'actualisation est déterminé par référence aux taux de rendement du marché des obligations de sociétés de haute qualité pour une durée équivalente à celles des engagements.

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. Ces écarts sont enregistrés dans la période de leur constatation en capitaux propres.

L'IFRIC a publié dans son update d'avril 2021 une décision définitive clarifiant la façon dont sont calculés les engagements relatifs à certains régimes à prestations définies comportant une obligation de présence au moment du départ en retraite, un plafonnement des droits à partir d'un certain nombre d'années d'ancienneté et dépendant de l'ancienneté du salarié à la date de départ en retraite.

Le Groupe a considéré cet impact comme non significatif.

5.2.2.1 Principales hypothèses actuarielles retenues

Les principales hypothèses moyennes utilisées pour déterminer la valeur de la dette actuarielle des régimes de retraite sont les suivants :

	2021	2020	2019
Taux d'actualisation	0,98 %	0,34 %	0,77 %
Âge de départ	65 ans	Entre 63 et 65 ans	65 ans
Taux d'augmentation des salaires	2,5 % à 3 %	2,5 % à 3 %	2,5 % à 3 %

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

Les taux de rotation utilisés correspondent aux taux effectivement constatés.

Une variation de +/- 0,5 % du taux d'actualisation aurait les impacts suivants :

Taux d'actualisation	Montant de l'engagement en K€
0,48 %	830
1,48 %	713

5.2.2.2 Évolution des engagements

Les mouvements enregistrés au passif sont les suivants :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Engagement en début d'exercice	855	1 227
(Gains) ou pertes actuariels enregistrés en autre éléments du résultat global liés à:	(229)	(586)
- des changements d'hypothèses financières et démographiques	(116)	(371)
- des effets d'expérience	(113)	(215)
Variation de périmètre		
Dépenses reconnues en compte de résultat	107	213
- Coûts des services rendus	104	201
- Intérêts sur la dette	3	12
Engagement en fin d'exercice	732	855

5.2.3 Rémunérations des dirigeants

Les rémunérations brutes des dirigeants, versées au cours de l'exercice 2021, sont les suivantes :

Tableau des rémunérations des dirigeants mandataires sociaux				
	2021		2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	489	489	616	616
Rémunération allouée au titre de leur mandat d'administrateur				
Avantages en nature	15	15	20	20
TOTAL	504	504	636	636

En février 2021, Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur de la société AST Groupe a quitté le Groupe.

Note 6 - Impôts

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) correspond à la charge (le produit) d'impôt exigible et la charge (le produit) d'impôt différé.

La charge d'impôt intègre également la CVAE, qui selon l'analyse du Groupe répond à la définition d'un impôt sur le résultat telle qu'énoncée par IAS 12, dans la mesure où la valeur ajoutée constitue le niveau intermédiaire de résultat qui sert systématiquement de base, selon les règles fiscales françaises, à la détermination du montant dû au titre de la CVAE.

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

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

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

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

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

6.1 Impôts sur le résultat

Décomposition de la charge (produit) d'impôt :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Impôts courants	296	2246
Impôts différés	395	733
TOTAL	691	2979

Le taux d'impôt pour l'exercice clôturant au 31 décembre 2021 s'élève à 26,5 % contre 28 %.

6.2 Preuve d'impôts

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

PREUVE DE L'IMPÔT	31/12/2021	31/12/2020
Résultat net du Groupe	85	5439
Impôts	691	2979
Résultats des entreprises associées	9	-38
Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées)	766	8456
Impôt théorique	203	2368
Effets des décalages permanents	30	60
Autres impôts	220	491
Impact de la baisse du taux des impôts différés de 26,5 % à 25 %	44	109
Autres différences	193	-48
CHARGE TOTALE D'IMPÔT	691	2979

6.3 Impôts différés

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

L'activation des déficits tient compte des résultats prévisionnels futurs du Groupe POBI en fonction du business plan réalisé dans le cadre des tests de dépréciation (§ note 7.5). Le recouvrement des reports déficitaires est prévu sur une durée maximale de 5 ans.

Évolution des impôts différés (en milliers d'euros)	31/12/2020	Impact résultat	Autres variations	31/12/2021
Impôts différés sur différence temporaires	952	(378)	24	598
Impôts différés sur retraitements de consolidation	25	24	(3)	46
Impôts différés sur retraitements ouverture	5	0	0	5
Impôts différés actifs sur IDR	212	18	(46)	183
Impôts différés sur activation des déficits	2 526	(81)	0	2 445
Impôts différés sur juste valeur	(212)	22	(22)	(211)
IMPÔTS DIFFÉRÉS NETS	3 508	(395)	(48)	3 065

Note 7 - Immobilisations incorporelles et corporelles

7.1 Goodwill

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition, conformément à la norme IFRS 3 révisée - Regroupements d'entreprises.

Cette méthode implique l'évaluation des actifs et des passifs identifiables des sociétés acquises par le Groupe à leur juste valeur à la date d'acquisition.

La différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part acquise de la juste valeur des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition est comptabilisée en goodwill. Lorsque le goodwill est négatif, il est comptabilisé immédiatement en résultat. La détermination des justes valeurs et des goodwill est finalisée dans un délai maximum d'un an à compter de la date d'acquisition. Les modifications intervenues après cette date sont constatées en résultat.

Le coût de l'acquisition correspond au montant de trésorerie ou d'équivalent de trésorerie, actualisé le cas échéant en cas d'impact significatif, et des ajustements de prix éventuels. Il n'intègre pas les coûts externes directement attribuables à l'acquisition, qui sont constatés en charges lorsqu'ils sont encourus.

Le prix d'acquisition intègre la juste valeur des actifs et passifs résultant des ajustements éventuels du prix d'acquisition, tels que les compléments de prix.

Le Groupe évalue les intérêts minoritaires lors d'une prise de contrôle soit à leur juste valeur (méthode du goodwill complet), soit sur la base de leur quote-part dans l'actif net de la société acquise (méthode du goodwill partiel). L'option est prise pour chaque acquisition.

Les variations d'intérêts minoritaires ne modifiant pas le contrôle sont désormais considérées comme des transactions entre actionnaires dont les impacts sont enregistrés en capitaux propres.

Conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs », les goodwill ne sont pas amortis. Ils font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition de pertes de valeur et, au minimum, une fois par an. Toute dépréciation constatée est irréversible. Les modalités des tests de dépréciations sont décrites au paragraphe 7.5.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Valeur nette - Ouverture	24 621	24 621
Acquisitions		
Autres variations		
Valeur nette - Clôture	24 621	24 621
Dont dépréciation	(1 347)	(1 347)

Les goodwill comprennent :

- 15 139 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2017 de la filiale DPLE ;
- 7 708 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2018 de la filiale Maisons IDEOZ.
- 3 121 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale POBI INDUSTRIE correspondant à l'UGT « Mode constructif industriel » ; en 2010, ce montant a été déprécié pour 1 347 K€.

7.2 Autres immobilisations incorporelles

La norme IAS 38 définit l'immobilisation incorporelle comme un actif non monétaire identifiable et sans substance physique. Il peut être séparable ou issu d'un droit contractuel et légal. Lorsque l'immobilisation incorporelle a une durée de vie définie, elle est amortissable.

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

Les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée comprise entre 1 et 5 ans.

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Variation du périmètre	Augmentation	Diminution	Reclassements	31/12/2021
VALEUR BRUTE	6 948	0	287	(2 028)	0	5 207
Frais de développement	2 011	0	128	(2 011)	26	154
Concessions, brevets et droits assimilés	1 678	0	8	0	12	1 698
Autres immobilisations incorporelles	3 259	0	151	(17)	(38)	3 355
AMORTISSEMENT	(6 251)	0	(138)	2 027	13	(4 350)
Frais de développement	(2 011)	0	(10)	2 011	0	(10)
Concessions, brevets et droits assimilés	(1 239)	0	(4)	0	0	(1 243)
Autres immobilisations incorporelles	(3 001)	0	(124)	16	13	(3 097)
VALEUR NETTE	697	0	149	(1)	13	857

Au 31 décembre 2021, les diminutions présentées ci-dessus concernent essentiellement la sortie des frais de développement entièrement amortis, sans impact sur le compte de résultat.

7.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition diminué des amortissements cumulés et des éventuelles pertes de valeur.

Les différentes composantes d'une immobilisation corporelle sont comptabilisées séparément lorsque leur durée d'utilité estimée et donc leur durée d'amortissement sont significativement différentes.

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

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Variation du périmètre	Augmentation	Diminution	Reclassements	31/12/2021
VALEUR BRUTE	21 782	0	1 880	(51)	(10)	23 601
Terrains	895	0	271	0	0	1 166
Constructions	7 154	0	990	(34)	64	8 174
Installations techniques matériels et outillages	4 230	0	134	0	351	4 715
Autres immobilisations corporelles et en-cours	9 503	0	485	(17)	(425)	9 546
AMORTISSEMENT	(11 702)	0	(1 459)	21	0	(13 142)
Terrains	0	0	0	0	0	0
Constructions	(2 265)	0	(348)	16	0	(2 597)
Installations techniques matériels et outillages	(2 901)	0	(345)	0	0	(3 247)
Autres immobilisations corporelles et en-cours	(6 536)	0	(766)	5	0	(7 298)
VALEUR NETTE	10 079	0	421	(30)	(10)	10 459

7.4 Droits d'utilisation des actifs loués

En application d'IFRS 16, les contrats de location immobilière, de location de véhicules et locations de photocopieurs sont désormais reconnus à l'actif par la constatation d'un droit d'utilisation et au passif par une dette correspondant à la valeur actualisée des paiements futurs. La durée de location est définie contrat par contrat et correspond à la période ferme de l'engagement en tenant compte des périodes optionnelles qui sont raisonnablement certaines d'être exercées.

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

Les droits d'utilisations des actifs loués correspondent à la valeur nette des actifs des droits d'utilisation en lien avec l'application d'IFRS 16. Les contrats de locations immobiliers représentent 70 % des droits d'utilisation. Le solde est principalement constitué de la flotte automobile du Groupe.

Droits d'utilisation (en milliers d'euros)	Locaux	Flotte Auto	Autres	Total
VALEUR NETTE AU 31/12/2020	5 742	1 532	902	8 177
Nouveaux contrats/Renouvellement/Modifications	606	382	189	1 177
Sortie de contrat	-779	-41	-40	-860
Dotations aux amortissements	-1 213	-866	-257	-2 336
VALEUR NETTE AU 31/12/2021	4 356	1 007	795	6 158

7.5 Dépréciation des actifs non courants - perte de valeur

Des tests sont effectués pour apprécier la sensibilité des valeurs déterminées à la variation de certaines hypothèses actuarielles et opérationnelles clés.

Modalité d'examen des valeurs d'actifs

Les tests sont réalisés en fonction des actifs, soit au niveau des actifs individuels, soit au niveau des Unités Génératrices de Trésorerie (UGT). Une UGT est un ensemble d'actifs dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres groupes d'actifs. Le Groupe a défini 3 secteurs opérationnels : Maisons Individuelles, Promotion et Lotissements et Mode constructif industriel (Note 3.1).

Les UGT sont découpés de manière plus fine :

- Maisons Individuelles, 3 UGT : AST Groupe, DPLE et IDEOZ ;
- Promotion et Lotissements, 1 UGT ;
- Mode constructif industriel, 2 UGT : POBI et Réseaux.

Les goodwill présents portent sur 3 UGT (DPLE, IDEOZ et POBI) et sont présentés dans la note 7.1 - Goodwill. Ces UGT ont fait l'objet d'un test de dépréciation. Aucun indice de perte de valeur n'a été identifié.

Les UGT contenant du goodwill sont testés dès lors qu'il existe un indicateur de perte de valeur et au minimum une fois par an en fin d'année.

Pour la mise en œuvre de ces tests de dépréciation sur les UGT, les immobilisations (y compris les goodwill) ainsi que les éléments du besoin en fonds de roulement sont rattachées aux UGT. Les tests de pertes de valeur sont réalisés en comparant la valeur nette comptable des actifs de l'UGT à leur valeur recouvrable.

Calcul de la valeur recouvrable

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

En pratique, les tests de dépréciation sur les goodwill sont réalisés à ce jour par rapport à la valeur d'utilité. 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.

Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable de l'UGT, une perte de valeur est enregistrée dans la rubrique des « Autres charges opérationnelles » pour la différence. Cette dépréciation est imputée en priorité au goodwill existant.

Reprise de la perte de valeur

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

Les goodwill affectés aux UGT « POBI », « CMI - activité DPLE » et « CMI - activité Maisons IDEOZ » ont fait l'objet de tests de perte de valeur conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs ».

Les tests de dépréciation réalisés pour déterminer la valeur d'utilité des actifs affectés aux UGT sont fondés sur la méthode des flux de trésorerie futurs et ont été réalisés au 31 décembre 2021 en retenant les hypothèses suivantes :

	POBI		DPLE		IDEOZ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Horizon de prévisions	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans
Taux de croissance à l'infini	1,5 %	1,5 %	2 %	2 %	2 %	2 %
Taux d'actualisation	10 %	13 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %

Dans le cadre de l'élaboration du business plan, les hypothèses suivantes ont été retenues :

Pour POBI :

- Pour l'exercice 2022, un chiffre d'affaires correspondant aux ventes signées sur l'exercice 2021 dont le revenu sera reconnu en 2022 ;
- Pour les exercices suivants, une croissance moyenne de 16 % du chiffre d'affaires liée au développement du réseau Natilia, de la Natibox et de la maison modulaire ;
- La baisse du taux d'actualisation de 300 points de base est relative à la baisse du niveau de risque constaté, au regard de son activité et du marché sur lequel la société évolue.

Sur cette base, aucune dépréciation du goodwill de l'UGT « POBI » n'est à constater.

Pour DPLE :

- Pour l'exercice 2022, le chiffre d'affaires projeté correspond aux ventes signées sur l'exercice 2021 et tient compte d'une augmentation des prix de vente. Le taux de marge quant à lui, est identique à celui constaté en 2021, et inclut donc l'impact de la hausse des matières premières ;
- Pour les exercices suivants, le nombre de vente prévu reste stable et inclus une augmentation des prix de vente de l'ordre de 2 %. Une augmentation de la marge brute de 50 points de base a été pris en compte ;

Sur cette base, aucune dépréciation du goodwill de DPLE n'est à constater.

Pour Maisons IDEOZ :

- Pour l'exercice 2022, le chiffre d'affaires projeté correspond aux ventes signées sur l'exercice 2021 et tient compte d'une augmentation des prix de vente. Le taux de marge quant à lui, s'améliore de 200 points de base ;
- Pour les exercices suivants, le nombre de vente prévu est en augmentation de 7 % par an et inclus une hausse des prix de vente de 2 %. La marge brute, quant à elle, s'améliore de 200 points de base.

Sur cette base, aucune dépréciation du goodwill de Maisons IDEOZ n'est à constater.

Sensibilité :

Au 31 décembre 2021, compte tenu de l'activité de DPLE et POBI, aucune variation raisonnablement possible des hypothèses clés n'entraînerait de dépréciation

Pour Maisons IDEOZ, 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 0,2 M€ et 0,1 M€. Une baisse de 1 point du taux de marge sur la durée des business plans entraînerait un risque de perte de valeur d'environ 0,5 M€.

Note 8 - Financement et instruments financiers

8.1 Dettes financières nettes

Les dettes financières nettes sont constituées des emprunts, des crédits promotion ainsi que des obligations locatives.

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

8.1.1 Composition

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Emprunts bancaires	20 450	35 734
Obligations courantes	6 237	8 283
Concours bancaires	13	30
Autres passifs financiers		
Dettes financières brute	26 700	44 047
Trésorerie et équivalent de trésorerie	(37 690)	(57 229)
DETTE FINANCIÈRE NETTE	(10 990)	(13 182)

8.1.2 Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

Les valeurs mobilières de placement sont selon IFRS 9, évaluées à la juste valeur à chaque clôture. Les variations de juste valeur sont comptabilisées en résultat.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Valeurs mobilières de placements	18 483	15 750
Disponibilités	19 207	41 478
Trésorerie et équivalents de trésorerie	37 690	57 229
Concours bancaires	(13)	(30)
TRÉSORERIE NETTE	37 677	57 199

8.1.3 Variation

(en milliers d'euros)	Emprunts bancaires	Concours bancaires	Obligations locatives	TOTAL
Endettement financier à l'ouverture	35 734	30	8 283	44 047
Augmentations/Souscriptions	1 201	-	1 790	2 991
Remboursements	(16 485)	-	(3 859)	(20 345)
Autres variations	-	(17)	24	7
Endettement financier à l'ouverture	20 450	13	6 237	26 700

8.2 Résultat financier

Le coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net correspond au montant des intérêts comptabilisés au titre des dettes financières, et les produits d'intérêts au montant des intérêts reçus sur les placements de trésorerie.

Autres produits et charges financiers

Les autres produits et charges financiers comprennent principalement les escomptes accordés et obtenus.

8.2.1 Coût de l'endettement financier net

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	79	39
Intérêts sur emprunts et assimilés	(315)	(421)
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	(236)	(382)

8.2.2 Autres produits et charges financières

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Autres produits financiers	272	293
Reprise de provisions pour dépréciation des immobilisations financières	0	40
Autres produits financiers	272	333
Autres charges financières	(9)	(21)
Dotation aux provisions pour risque financier	0	0
Autres charges financières	(9)	(21)
AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIÈRES	263	312

8.3 Actifs et passifs financiers

Les actifs financiers détenus par le Groupe comprennent les titres de participations non consolidés, les prêts et créances au coût amorti, ainsi que la trésorerie et les équivalents de trésorerie

Les passifs financiers incluent les emprunts et les dettes financières, les dettes fournisseurs, et les concours bancaires courants.

Les tableaux suivants présentent la ventilation des actifs et passifs financiers selon les catégories prévues dans la norme IFRS 9.

(en milliers d'euros)	31/12/2021				31/12/2020
	Coût amorti	Juste valeur par les capitaux propres	Juste valeur par le résultat	Valeur au bilan	Valeur au bilan
ACTIFS FINANCIERS					
Actifs financiers courants	268	-	-	268	363
Clients et autres débiteurs	27 296	-	-	27 296	26 319
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-	-	37 690	37 690	57 229
PASSIFS FINANCIERS					
Emprunts et dettes financières - non courants	10 450	-	-	10 450	13 031
Emprunts et dettes financières - courants	10 000	-	-	10 000	22 703
Concours bancaires courants	-	-	13	13	30
Obligations locatives	6 237	-	-	6 237	8 283
Dettes fournisseurs et autres dettes	41 176	-	-	41 176	44 354

Les actifs et passifs à la juste valeur par le résultat concernent essentiellement les placements de la trésorerie et les titres de participation non consolidés.

Aucun actif ou passif n'entre dans la catégorie des actifs ou passifs à la juste valeur par les capitaux propres.

La norme IFRS 13 requiert de hiérarchiser les différentes techniques de valorisation pour chacun des instruments financiers. Les catégories sont définies comme suit :

Niveau 1 : référence directe à des prix cotés (non ajustés) accessibles sur des marchés actifs, pour des actifs ou des passifs financiers ;

Niveau 2 : technique de valorisation reposant sur des données concernant l'actif ou le passif, autres que les prix cotés inclus dans les données de niveau 1, qui sont observables directement ou indirectement ;

Niveau 3 : technique de valorisation reposant sur des données non observables.

(en milliers d'euros)	31/12/2021			31/12/2020		
	Valeur comptable	Juste valeur	Niveau	Valeur comptable	Juste valeur	Niveau
ACTIFS FINANCIERS						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	37 690	37 690	1	57 229	57 229	1
PASSIFS FINANCIERS						
Emprunts et dettes financières - non courants	10 450	10 450	2	13 031	13 031	2
Emprunts et dettes financières - courants	10 000	10 000	2	22 703	22 703	2
Concours bancaires courants	13	13	1	30	30	1
Obligations locatives	6 237	6 237	3	8 283	8 283	3

8.4 Politique de gestion des risques

Les principaux risques attachés aux instruments financiers du Groupe sont les risques de marché (risque de taux d'intérêt et risque sur action), de crédit et de liquidité.

Le suivi et la gestion des risques financiers sont assurés par la Direction financière du Groupe.

8.4.1 Gestion du risque de marché

8.4.1.1 Gestion du risque de taux d'intérêt

Le risque de taux dépend des dettes, des placements financiers du Groupe et des conditions financières (part fixe/part variable).

Les emprunts contractés par le Groupe peuvent être à taux fixe ou à taux variable.

En fonction de l'évolution des taux sur le marché, le Groupe peut mettre en place une couverture de taux à tout moment, à son initiative.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	Montant nominal	Taux fixe	Taux variable	Date d'émission	Date d'échéance
Emprunts bancaires	14 146	24 992	8 150	5 997	2011 - 2021	2021 - 2034
Ligne de crédit	6 201	17 800		6 201		
Concours bancaires	13		13			
Intérêts courus	31		31			
Prêts et cautionnements	71		71			
Autres passifs financiers						
TOTAL	20 463	42 792	8 265	12 198		

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Montant nominal	Taux fixe	Taux variable	Date d'émission	Date d'échéance
Emprunts bancaires	26 982	37 087	18 986	7 996	2011 - 2021	2021 - 2034
Ligne de crédit	8 613	16 000		8 613		
Concours bancaires	30		30			
Intérêts courus	69		69			
Prêts et cautionnements	70		70			
Autres passifs financiers						
TOTAL	35 764	37 087	19 156	16 608		

8.4.1.2 Gestion du risque sur action

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

Les variations du cours de l'action AST Groupe n'ont pas d'incidence sur le résultat net du Groupe, les actions propres étant neutralisées par les capitaux propres.

8.4.2 Gestion du risque de crédit

Dans le cadre de ses activités opérationnelles, le Groupe est exposé au risque de crédit client.

Le risque est toutefois limité car le Groupe détient un grand nombre de clients.

Pour l'activité Promotion & Lotissements, les ventes sont signées devant notaire, et les financements nécessaires à l'acquisition des biens immobiliers sont préalablement obtenus.

8.4.3 Gestion du risque de liquidité

Le Groupe est vigilant à conserver un bon équilibre entre ces activités Maisons Individuelles et Promotion & Lotissements.

En effet, l'activité Maisons Individuelles est une activité dont le besoin en fonds de roulement est négatif, ce qui lui permet de dégager de la trésorerie. L'activité Promotion & Lotissements est quant à elle, une activité à plus forte intensité capitalistique en raison de l'achat du foncier.

Grâce à une bonne gestion opérationnelle et financière, la société bénéficie d'un accès large à des financements externes.

Par ailleurs, le Groupe dispose de placements financiers à hauteur de 18 M€ (voir Note 8.1.2).

Ce tableau représente l'échéancier de remboursement des passifs financiers constatés au 31 décembre 2021 pour le capital restant dû y compris les intérêts :

(en milliers d'euros)	Valeur comptable au 31/12/2021	< 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Prêts bancaires	10 450	10 000	8 632	1 818
Obligations locatives	6 237	1 920	3 424	893
Autres passifs non courant	-	-	-	-
Concours bancaires	13	13	-	-
PASSIFS FINANCIERS NON DÉRIVÉS	26 700	11 933	12 056	2 711

Certains emprunts du Groupe sont soumis à covenants :

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

À la date de clôture, le résultat des covenants est le suivant :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
RÉSULTAT NET	85	5 439
Quote-part de résultat des S.M.E.	9	(38)
Charges d'impôt sur le résultat	(691)	(2 979)
Résultat financier	27	(69)
Résultat opérationnel courant	740	8 526
Dotations nettes aux amort. et perte de valeur courantes	(3 930)	(4 117)
EBITDA	4 669	12 643
Dotations nettes aux provisions et perte de valeur courantes	(1 134)	(571)
Autres produits et charges opérationnels courants	(331)	(382)
EBE - A	6 134	13 596
Trésorerie et équivalents de trésorerie	37 690	57 229
Concours bancaires	(13)	(30)
Trésorerie nette	37 677	57 199
Emprunts et dettes financières - non courants	10 450	13 031
Emprunts et dettes financières - courants	10 000	22 703
Obligations locatives non courantes	4 318	6 346
Obligations locatives courantes	1 920	1 936
Endettement brut	26 687	44 017
ENDETTEMENT NET - B	(10 990)	(13 182)
RATION LEVERAGE - B/A	-1,79	-0,97

Au 31/12/2021, ce covenant est respecté.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Trésorerie et équivalents de trésorerie	37 690	57 229
Concours bancaires	(13)	(30)
Trésorerie nette - A	37 677	57 199
Emprunts et dettes financières - non courants	10 450	13 031
Emprunts et dettes financières - courants	10 000	22 703
Obligations locatives non courantes	5 218	6 346
Obligations locatives courantes	1 019	1 936
Endettement brut - B	26 687	44 016
EBITDA	4 669	12 643
ENDETTEMENT NET - B - A	(10 990)	(13 182)
Capital social	4 645	4 645
Primes d'émission, fusion	1 525	1 525
Réserves consolidées	31 432	29 054
Résultat de l'exercice	99	5 443
Intérêts minoritaires	(13)	2
Total Capitaux Propres	37 688	40 669
GEARING ENDETTEMENT NET/TOTAL CAPITAUX PROPRES	-29 %	-32 %

Au 31/12/2021, ce covenant est respecté.

Note 9 - Capitaux propres et résultat par action

Les actions propres détenues par le Groupe sont enregistrées en diminution des capitaux propres, sur la base de leur coût d'acquisition. Les mouvements éventuels de perte de valeur et les résultats de cession d'actions propres sont imputés sur capitaux propres net de l'effet d'impôt attaché.

9.1 Éléments sur le capital social

Le capital social d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 645 083,96 € divisé en 12 903 011 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

9.2 Actions propres

Dans le cadre de son contrat de liquidité, le Groupe détient 14 908 actions propres au 31 décembre 2021 pour une valeur de 84 K€.

9.3 Dividendes

Au cours de l'exercice 2021, un dividende de 3 225 K€ (0,25 € par action) a été distribué, diminué de 2,5 K€ au titre des dividendes sur actions propres détenues dans le cadre du contrat de liquidité, soit un montant net de 3 223 K€.

Au cours de l'exercice 2020, AST Groupe n'a pas distribué de dividendes à ses Actionnaires.

9.4 Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33 :

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

	31/12/2021	31/12/2020
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	12 903 011	12 903 011
Titres autodétenus à la clôture de l'exercice	14 908	10 346
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires avant dilution	12 888 103	12 892 665
Effet de dilution des actions gratuites	-	-
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires ajusté des actions dilutives	12 888 103	12 892 665
Résultat net consolidé - Part du Groupe (en milliers d'euros)	99	5 443
Résultat de base par action (en euros)	0,01	0,42
Résultat dilué par action (en euros)	0,01	0,42

Note 10 - Provision pour risque et charges - passifs éventuels - garanties

Les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation du groupe à l'égard d'un tiers résultant d'un événement passé dont le règlement devrait se traduire pour l'entreprise par une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques.

Cette sortie de ressources peut, le cas échéant, être actualisée.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire ou contractuel. Elle peut également découler de pratiques du groupe ou d'engagements publics ayant créé une attente légitime des tiers concernés sur le fait que le groupe assumera certaines responsabilités.

La sortie de ressource, que le groupe devra probablement supporter pour éteindre son obligation fait l'objet d'une estimation figurant en provision. Si aucune évaluation fiable de ce montant peut être réalisée, aucune provision n'est comptabilisée ; il s'agit d'un passif éventuel.

Ces provisions couvrent essentiellement :

Les provisions 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 :

- 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 et la promotion immobilière.
- En cas de retard de règlement des clients échus supérieur à 6 mois (voir Note 4.1.1), 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 :

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

Les provisions pour fin de chantier :

- 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 promotion immobilière, le montant de cette provision est calculé au cas par cas en fonction des risques de chaque opération immobilière.

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.

10.1 Provisions pour risques et charges

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Variations	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	31/12/2021
Provision pour litiges	3 742	0	1 508	(606)	(400)	4 244
Provisions retard règlement clients et pénalités retard livraison	3 048	0	1 052	(612)	(368)	3 120
Provisions non courantes	6 790	0	2 560	(1 218)	(768)	7 364
Provisions reprises chantier et PAT (perte à terminaison)	785	0	998	(569)	(76)	1 137
Provisions fin de chantier (SAV)	1 895	0	1 111	(1 073)	(168)	1 765
Provisions pour autres risques	17	(13)	37	(18)	0	23
Provisions courantes	2 696	(13)	2 145	(1 660)	(244)	2 925
TOTAL	9 486	(13)	4 705	(2 878)	(1 012)	10 289

Les provisions pour litiges sont constituées essentiellement de provisions contentieux clients à hauteur de 3,3 M€, de provisions prud'hommes à hauteur de 0,3 M€ et de provisions au titre de contentieux avec des tiers à hauteur de 0,6 M€.

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

10.2 Passifs éventuels

Aucun nouveau litige ou procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage dont les effets pourraient être significatifs sur la société n'est apparu au cours de la période, autre que ceux pour lesquels une provision a été comptabilisé (cf 10.1 - Provision).

10.3 Garanties et cautions

Dettes	Type de Garantie	Date de départ	Date d'échéance	Montant Garanti au 31/12/2021	Montant Garanti au 31/12/2020
Emprunt CA LHL	Privilège de prêteur de deniers	août-11	août-23	197	313
Emprunt BP, PALATINE & BNP	Nantissement titres société non cotée	sept.-17	juil.-24	5 997	7 996
Emprunt SG	Nantissement titres société non cotée	sept.-18	sept.-25	3 486	4 357
Emprunt PALATINE	Caution solidaire	juin-16	juil.-21		13
Emprunt CERA	Caution solidaire	oct.-18	août-24	1 402	1 798
Emprunt CERA	Hypothèque + caution solidaire	nov.-18	sept.-34	1 946	2 082
Emprunt BNP	Nantissement fonds de commerce	févr.-17	févr.-22	3	24
				13 031	16 582

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	31/12/2021	31/12/2020
Engagements donnés liés au développement de l'activité	Compromis achat terrain	24 286	27 452

Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	31/12/2021	31/12/2020
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	Cautions reçues de tiers	3 162	2 656
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues	Garantie de fin d'achèvement	32 580	146 757
	Garantie de remboursement et de livraison	194 463	153 184

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 2021 concernées par ces garanties s'élève à 32 580 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 2021 concernés par ces garanties s'élève à 194 463 K€ TTC.

Note 11 - Parties liées

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

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

Le groupe a défini les parties liées suivantes :

- Filiales consolidées détenues à hauteur de 99,9 %, SAS Pobi Industrie qui détient :
 - SAS Pobi Structures à hauteur de 100 % ;
- Filiales consolidées détenues à hauteur de 100 %, SAS AST Services, SNC La Barrade, SAS DPLE et SAS Maisons IDEOZ, SAS CUBEA et la SAS Evolim ;
- Filiales consolidées détenues à hauteur de 95 % ; SCCV Béraire ;
- Filiales consolidées détenues à hauteur de 51 %, SNC Novim Résidences ;
- Coentreprises consolidées, participations à hauteur de 50 %, SNC Les Résidences Florentin et SCCV Les Résidences du Clezet ;
- Entreprises associées et consolidées, SAS Lealex ;
- Les dirigeants du groupe, le conseil d'administration de la société tête de Groupe.

Transaction avec les autres parties liées en K€ :

Informations concernant le compte de résultat	Charges		Produits	
	2021	2020	2021	2020
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées	855	758		

Informations concernant le bilan	Créances		Dettes	
	2021	2020	2021	2020
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées			333	501

Sociétés associées : Lealex

Note 12 - Honoraires des commissaires aux comptes

(en milliers d'euros)	Deloitte		PWC		FITECO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
AUDIT						
Commissariat aux Comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	86,6	83,0	114,0	99,3		14,1
Services autres que la certification des comptes	5,5	5,5				
TOTAL HONORAIRES	92,1	88,5	114,0	99,3	-	14,1

Les services autres que la certification des comptes, correspondent à la revue des informations RSE (déclaration de performance extra-financière).

Note 13 - Sociétés consolidées

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation
AST Groupe SA	Construction	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	Mère
POBI Industrie SAS	Holding	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
POBI Structures SAS	Panneaux ossatures bois	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
EVOLIM SAS	Lotissement	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
SNC NOVIM Résidences	Promotion & Lotissements	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	51,0 %	IG
AST Services SAS	Courtage en assurance et financements	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
SNC La Barrade	Promotion	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
DPLE SAS	Maisons Individuelles	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
Maisons IDEOZ SAS	Maisons Individuelles	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
SCCV BÉRAIRE	Promotion	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	95,0 %	IG
CUBEA SAS	Agencement	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
SCCV Les Résidences Florentin	Promotion	20, boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines-Charpieu	50,0 %	ME
SCCV Les Résidences du Clézet	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50,0 %	ME
LEALEX SAS	Électricité	220, rue Charles Sève 69400 Villefranche-sur-Saône	20,0 %	ME
NEWCO 1 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
NEWCO 2 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
NEWCO 3 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG

Note 14 - Événements post clôture

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. Le Groupe prévoit de continuer à établir ses comptes selon les normes IFRS.

Projet Natibox

En janvier 2022, l'ADEME a attribué une aide de 1,1 M€ dont 0,5 M€ sous forme d'avance remboursable dans le cadre du développement de la Natibox (voir Note 2.1).

Situation mondiale

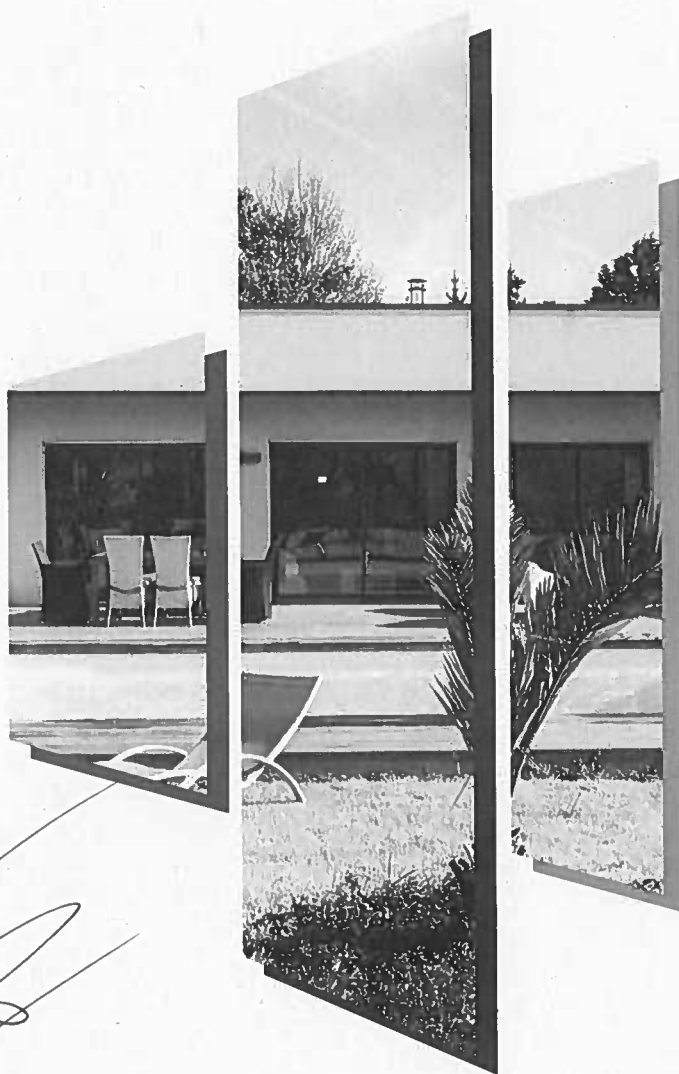
La situation actuelle entre la Russie et l'Ukraine modifie les équilibres sur les marchés financiers et les marchés de matériaux de construction. Cela a comme conséquence une augmentation des coûts de ces derniers et également des pénuries. Au regard de ses activités françaises, le Groupe n'est pas impacté directement. Cependant, nous restons vigilants quant aux impacts indirects que cette situation engendre, notamment au niveau des approvisionnements de matières premières et de leurs coûts.

À ce stade, le Groupe n'est pas en mesure de chiffrer l'impact.

DOCUMENT D'ENREGISTREMENT UNIVERSEL

(INCLUANT LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL)

2021



1 696



LOGEMENTS LIVRÉS

576



COLLABORATEURS

190



AGENCES



Le document d'enregistrement universel a été déposé le 21 avril 2022, auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (l'« AMF »), en sa qualité d'autorité compétente au titre du règlement (UE) 2017/1129, sans approbation préalable conformément à l'article 9 dudit règlement.

Le document d'enregistrement universel peut être utilisé aux fins d'une offre au public de titres financiers ou de l'admission de titres financiers à la négociation sur un marché réglementé s'il est complété par une note d'opération et le cas échéant, un résumé et tous les amendements apportés au document d'enregistrement universel. L'ensemble alors formé est approuvé par l'AMF conformément au règlement (UE) 2017/1129.

Ce document d'enregistrement universel a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Il est disponible sur le site internet de la société (<http://www.ast-groupe.fr>) ou à son siège social.

Conformément à l'article 19 du règlement européen no 2017/1129 du 14 juin 2017, le présent document d'enregistrement universel incorpore par référence les informations suivantes auxquelles le lecteur est invité à se reporter :

- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019 : comptes consolidés et rapport des Commissaires aux Comptes y afférent figurent dans le Document de référence déposé le 29 avril 2020 auprès de l'Autorité des marchés financiers sous la référence D.20-0413 aux pages 45 à 79 et 80 à 85 (<https://www.ast-groupe.fr/files/documents/documents/urd-2019.pdf>).
- au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2020 : comptes consolidés et rapport des Commissaires aux Comptes y afférent figurent dans le Document de référence déposé le 22 avril 2021 auprès de l'Autorité des marchés financiers sous la référence D.21-0342 aux pages 41 à 72 et 73 à 77 (<https://www.ast-groupe.fr/files/documents/documents/urd-2020.pdf>).

Sommaire

1. Présentation du Groupe	5
1.1. Profil	5
1.2. Historique	6
1.3. Organisation du Groupe	8
1.4. Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence	10
1.5. Principales activités	16
1.6. Environnement réglementaire	23
1.7. Priorités stratégiques	24
1.8. Propriétés immobilières, usines et équipements	26
1.9. Recherche, développement, Marques, brevets, licences	26
1.10. Dépendance à l'égard des brevets, licences ou contrats	26
1.11. Procédures judiciaires et d'arbitrage	26
1.12. Principaux facteurs de risques	26
2. Commentaires sur l'exercice 2021	34
2.1. Chiffres clés 2021	34
2.2. Activité du Groupe en 2021	36
2.3. Politique d'investissements	37
2.4. Contrats importants	37
2.5. Activité de la société mère en 2021	38
2.6. Événements postérieurs à la clôture et perspectives d'avenir	40
3. Comptes consolidés de l'exercice 2021	41
3.1. États financiers consolidés	41
3.2. Notes annexes y compris périmètre de consolidation	44
3.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés	74
4. Comptes sociaux de l'exercice 2021	77
4.1. Comptes individuels au 31 décembre 2021	77
4.2. Annexe aux comptes sociaux	80
4.3. Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux	96
4.4. Informations sur les participations et les prises de participations au cours de l'exercice, relation mère-fille	99
5. Gouvernement de l'entreprise et contrôle interne	100
5.1. Gouvernement d'entreprise	100
5.2. Contrôle interne	111
5.3. Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées	115
6. Informations sur la Société et le capital	117
6.1. Informations juridiques	117
6.2. Capital	119
6.3. Actionnariat	124
6.4. Information boursière	125
6.5. Programme de rachat d'actions	126

7. Déclaration de performance extra-financière.....	129
7.1. Modèle d'affaires	129
7.2. Maîtrise des risques majeurs.....	129
7.3. Risques et opportunités RSE	132
7.4. Enjeu n° 1 : un capital humain pour accompagner la croissance du Groupe	133
7.5. Enjeu n° 2 : préserver la santé, la sécurité de nos salariés et le climat social	136
7.6. Enjeu n° 3 : assurer la croissance du Groupe tout en limitant les impacts environnementaux	139
7.7. Enjeu n° 4 : nos actions en matière sociétale	146
7.8. Précisions méthodologiques.....	151
7.9. Rapport de l'OTI sur la déclaration de performance extra-financière.....	153
8. Assemblée Générale Mixte du 7 juin 2022.....	156
8.1. Ordre du jour de l'Assemblée Générale	156
8.2. Projets de texte des résolutions	157
9. Informations complémentaires.....	167
9.1. Informations et documentations disponibles	167
9.2. Contrôleurs légaux des comptes y compris honoraires.....	167
9.3. Responsable du document d'enregistrement universel et du rapport financier annuel.....	167
9.4. Attestation du responsable du document d'enregistrement universel et du rapport financier annuel	168
9.5. Responsable de l'information financière.....	168
10. Table de concordance (Rubrique des Annexes I et II du règlement européen n° 2019/980)	169
11. Table de concordance avec les informations requises dans le rapport financier annuel.....	172
12. Table de concordance Déclaration de performance extra-financière.....	173

Alain TUR
Président Directeur Général

Le mot du Président

Les temps changent, mais la volonté de nos clients demeure intacte : devenir propriétaire d'une maison individuelle.

2021 en est la parfaite illustration; dans un contexte économique relancé, le marché du logement a vu ses performances évoluer fortement. C'est dans ce climat que notre Groupe a su tirer profit de cette demande et a vu progresser ses ventes de plus de 22 %.

Phénomène de rattrapage, l'effet taux, mais aussi et surtout un retour à la confiance, l'envie de s'approprier de nouveaux espaces comme les jardins.

Nous devons donc, professionnels et pouvoirs publics, continuer de répondre favorablement à cette demande d'accession à la propriété. Au-delà d'un toit pour loger sa famille, c'est la seule et unique façon pour nos clients primo-accédant de capitaliser et de se constituer un patrimoine.

Mais des mesures de réglementation telle que la RE2020 - pourtant nécessaires - mais sans solution d'accompagnement financière, pourraient venir gripper le marché.

Un objectif sans moyen n'est qu'un slogan.

D'autre part, les difficultés rencontrées dans l'obtention des permis de construire en promotion immobilière va réduire considérablement l'offre avec comme corollaire une augmentation significative des prix déjà impactés par la réglementation et la pénurie d'entreprise.

Malgré des résultats financiers très dégradés notre Groupe a continué de bâtir son plan CAP 300 et d'investir dans les équipes en renforçant notre structure et en ouvrant de nouveaux territoires principalement en promotion, mais également avec l'acquisition en juin d'un nouveau site industriel où seront assemblés les différents éléments modulaires de nos marques Natibox et M Design.

Notre filiale industrielle POBI s'est vu également largement récompensée dans le cadre du plan de relance, en se voyant attribuer 1,6 millions d'euros d'aides qui vont permettre, dès 2022, de concevoir la chaîne d'assemblage de nos modules dont la commercialisation est portée par notre réseau de concessionnaires en forte évolution.

De nouveaux projets verront le jour en 2022, dont le lancement d'un marketplace dès le mois de mai « La Plateforme du Chantier », où seront proposés à l'ensemble des entreprises les différents marchés de travaux du Groupe et de son réseau de concessionnaires, mais également la création d'une école pour former nos techniciens.

Fort de tous ces projets, nous abordons 2022 avec conscience mais sérénité.

Alain TUR

1. Présentation du Groupe

1.1 Profil

Un groupe créé en 1993

Fondé en 1993, AST Groupe a une triple expertise :

- Construction de Maisons Individuelles ;
- Promotion & Lotissements ;
- Mode Constructif Industriel.

Cette triple compétence lui confère une réelle expertise du marché de la Maison Individuelle à usage de résidence principale et lui confère des positions de leadership.

Dans un marché national atomisé, le Groupe a réussi à prendre une place de leader des constructeurs nationaux. Son approche multi marques et un couple prix/produit adapté lui ont permis de conforter sa solidité financière et d'accroître ses parts de marché. Son offre de produits innovants lui a permis d'élargir sa cible de clientèle.



AST Groupe a choisi de développer son offre en créant un réseau de concessionnaires. Ainsi, le réseau d'agences Natilia propose une maison à haute performance énergétique abordable par le plus grand nombre. Le réseau Natilia s'adresse à des entrepreneurs désireux de développer régionalement la marque et de participer à la création de la maison de demain. L'objectif du réseau de concessionnaires Natilia initié par AST Groupe est de se positionner comme précurseur de l'industrialisation de la maison environnementale en France et ainsi permettre au plus grand nombre d'accéder à une habitation écologique et économique.

En 2013, AST Groupe a également développé un nouveau réseau de commercialisation et de licenciés de marque sous la marque Villas Club et a créé son offre de cuisines et aménagements avec la marque CUBEA. En 2019, c'est le lancement d'un troisième réseau avec la marque Natibox, qui propose des studios de jardins. Une solution qui permet aussi bien de rentabiliser son jardin, créer un bureau pour travailler en télétravail ou encore accueillir un parent isolé tout en conservant son autonomie. Enfin, en 2020 AST Groupe lance sa toute nouvelle solution constructive innovante avec la marque M Design, qui propose des maisons livrées 100 % finies et « prêtes à vivre » avec des équipements haut de gamme.

Aujourd'hui, AST Groupe est présent sur l'ensemble des régions françaises avec 190 agences commerciales et une usine de fabrication de charpentes industrielles, menuiseries et d'ossatures bois située à la Charité-sur-Loire.

AST Groupe en quelques mots :

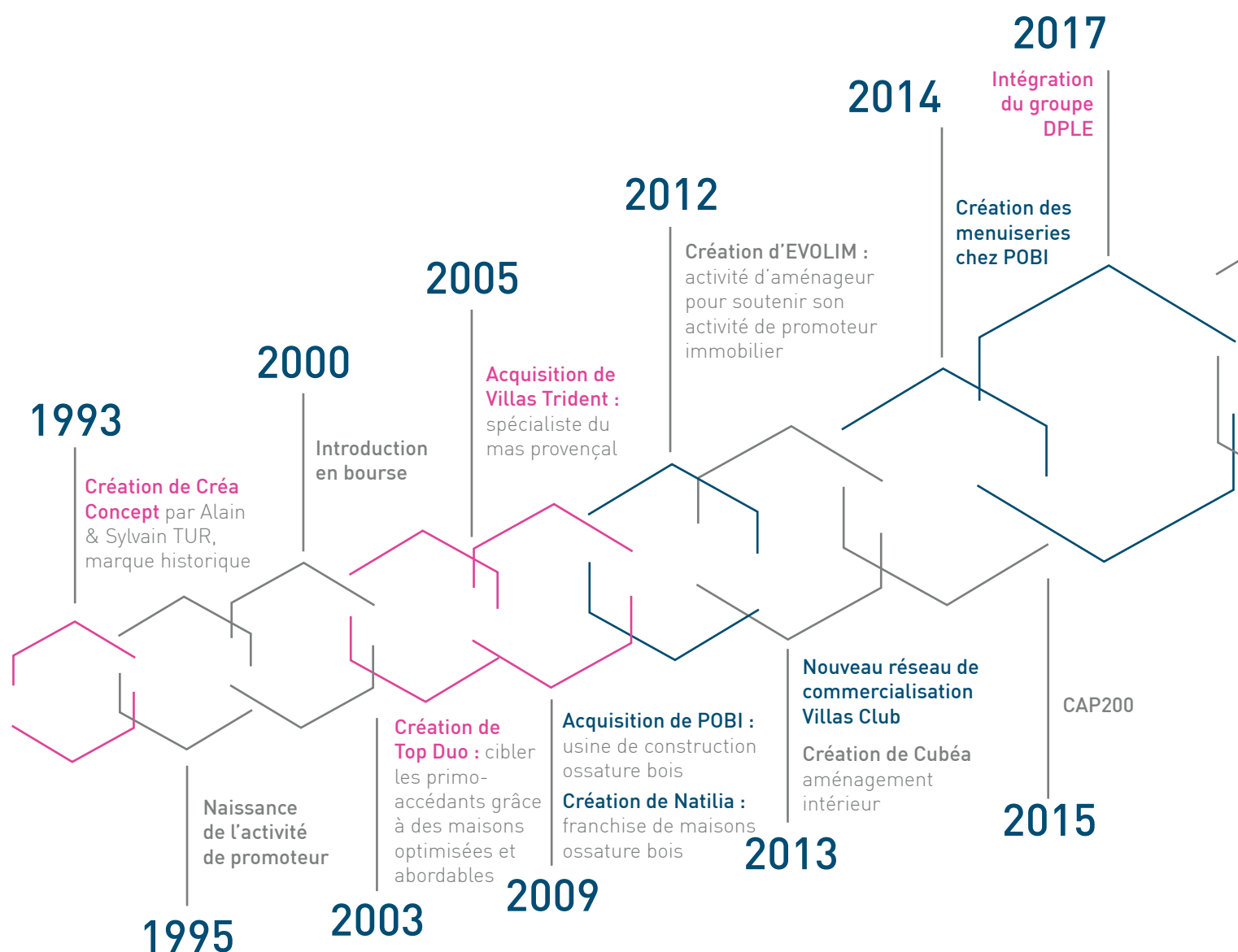
- **1^{er}** Réseau de Concessionnaires Ossatures Bois (Source interne)
- **81** Agences commerciales Maisons Individuelles
- **106** concessions et licences de marque
- **3** Agences Promotion & Lotissements
- **1** Unité de production d'Ossatures Bois, de Charpentes et de Menuiseries
- **576** salariés au 31/12/2021

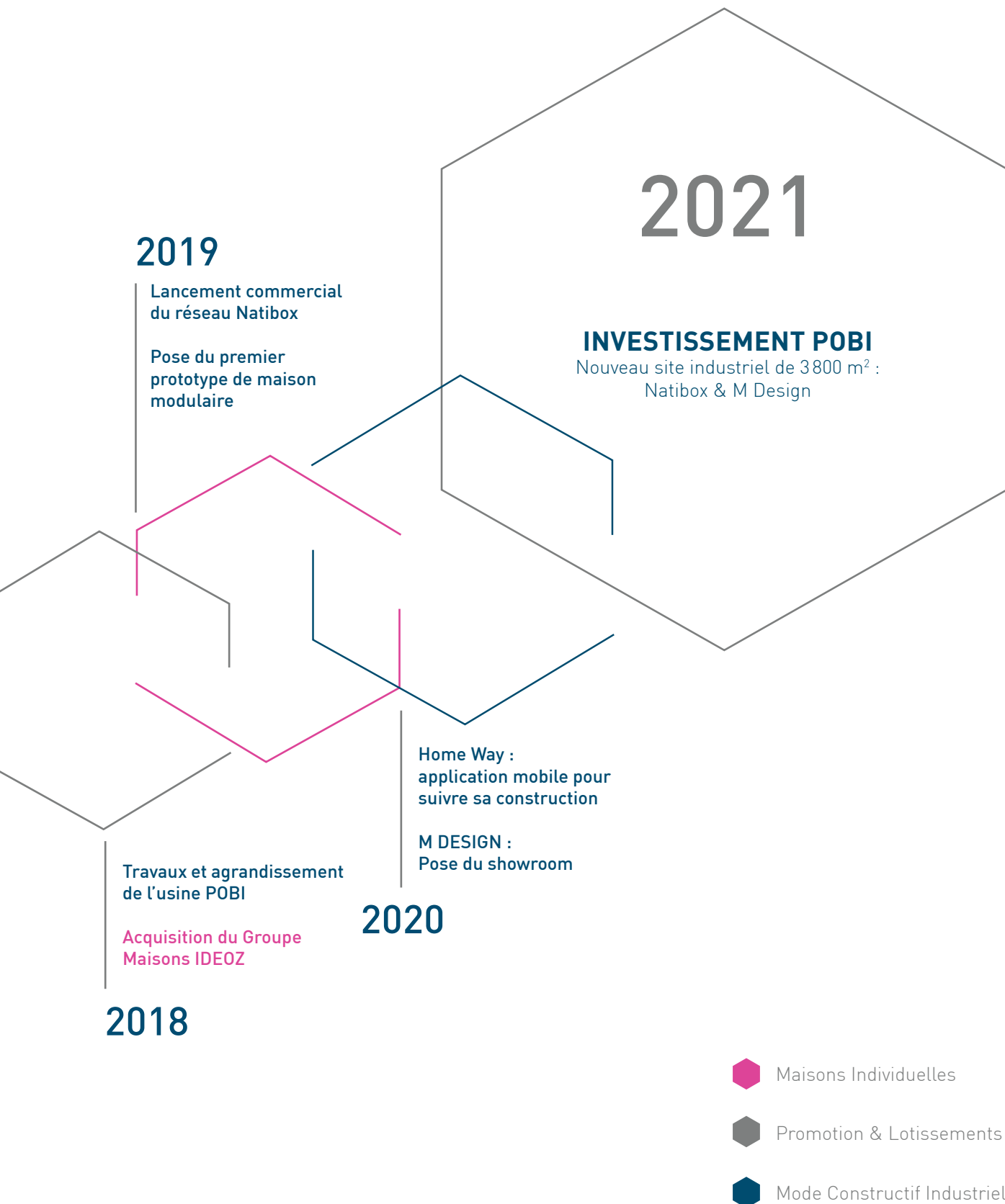
1.2 Historique

Créé en 1993 par Alain et Sylvain Tur, le Groupe, avec une forte croissance, a su conserver un état d'esprit familial favorisant la transmission de savoir-faire.

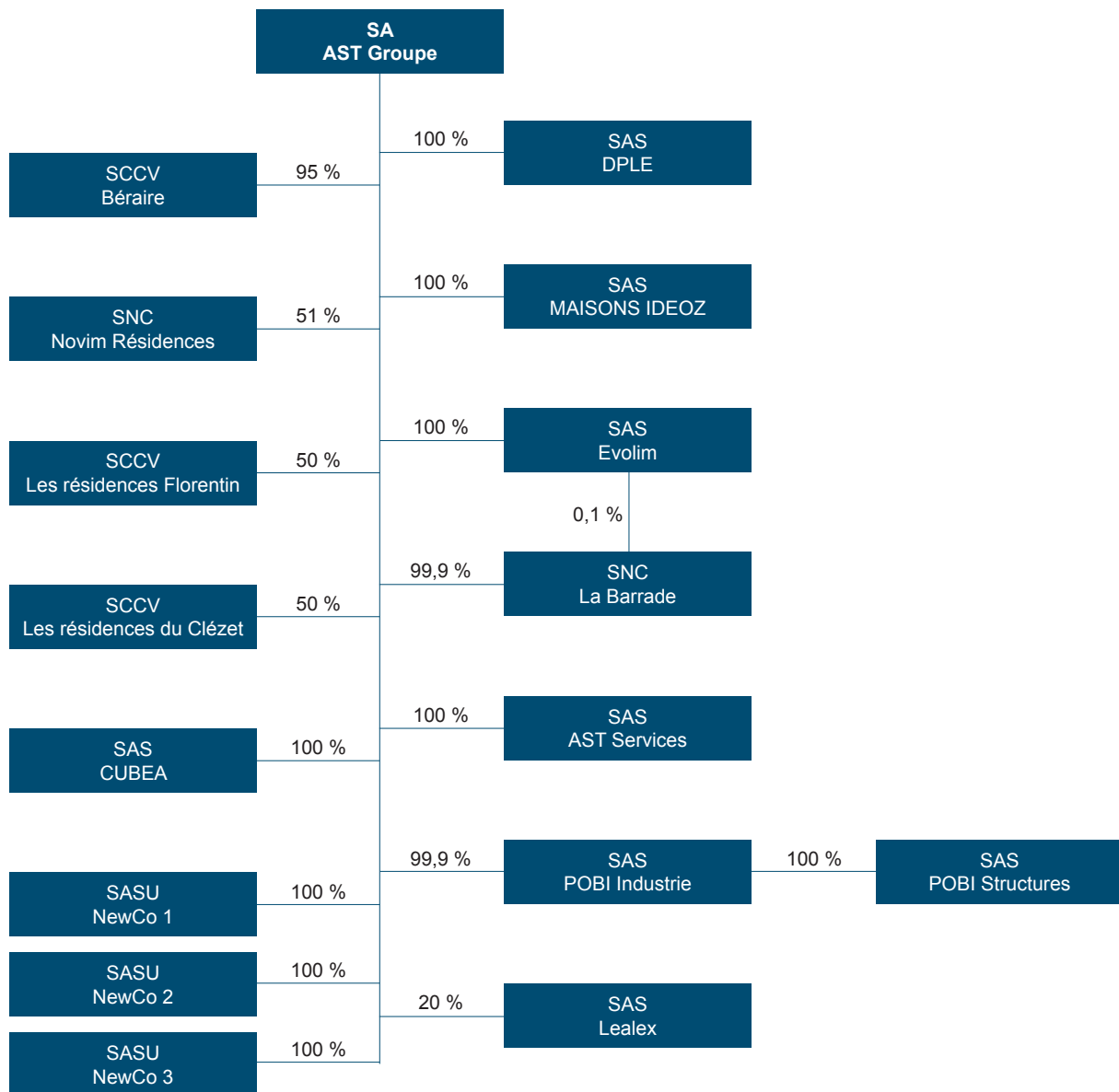
Le Groupe continue son développement à travers des croissances externes et des évolutions produit. Deux acquisitions en 2017 et 2018 ont permis à AST Groupe d'étendre son implantation au niveau national.

Après la Maison Ossature Bois et le studio de jardin Natibox, l'offre est complétée par un produit répondant aux problématiques actuelles et futures : la maison modulaire M Design.





1.3 Organisation du Groupe



La liste des filiales et participations est donnée dans la note 13 de l'annexe des comptes consolidés.

La société mère est la société anonyme AST Groupe.

Les sociétés consolidées au 31 décembre 2021 sont :

- La société DPLE SAS, filiale à 100 % dont l'activité principale est la construction de Maisons Individuelles.
- La société Maisons IDEOZ SAS, filiale à 100 % dont l'activité principale est la construction de Maisons Individuelles ;
- La société EVOLIM SAS, filiale à 100 % dont l'activité principale est le lotissement ;
- AST SERVICES SAS détenue à 100 % et ayant pour activité le courtage en banque et assurance ;
- SNC LA BARRADE détenue à 100 % et ayant pour activité la promotion immobilière ;
- CUBEA SAS, détenue à 100 %, a comme activité principale la vente, l'installation et l'agencement de cuisines et tous les équipements de la maison ;
- Les NewCo 1 SASU, NewCo 2 SASU et NewCo 3 sont détenues également à 100 % ;

- Le sous-groupe POBI est composé d'une société mère, POBI INDUSTRIE SAS détenue à 99,9 % par AST GROUPE, ainsi que de la SAS POBI STRUCTURES, détenue à 100 %, a pour activité la construction de différents types de panneaux à ossature en bois, la fabrication de charpentes et de menuiseries, ainsi qu'une activité de constructeur de Maisons Individuelles et de studios de jardin ;
- SCCV BÉRAIRE, détenue à 95 %, a été créée en 2020, dans le cadre d'une opération de promotion immobilière ;
- SNC NOVIM RÉSIDENCES, détenue à 51 %, a une activité de lotissement, de rénovation et de promotion immobilière.
- Les sociétés SCCV LES RÉSIDENCES FLORENTINS et SCCV LES RÉSIDENCES DU CLÉZET détenues à hauteur de 50 % ; ces sociétés de Constructions/Ventes ont été constituées spécifiquement pour des opérations en Promotion et Lotissements. La société SCI ST-CERGUES a été radiée le 17 mai 2021.
- LEALEX SAS, détenue à hauteur de 20 %, est spécialisée dans les travaux d'installations électriques.

1.3.1 Organigramme fonctionnel



1.4 Éléments d'appréciation sectorielle, marchés et concurrence

1.4.1 Le marché de la construction immobilière



Le secteur de la construction de logements est scindé en 3 activités distinctes :

- La construction de Maisons Individuelles avec un contrat de construction de maison individuelle (appelé CCMI) soit par un maître d'œuvre, soit par un auto-constructeur ou encore un architecte.
- La réalisation de Maisons Individuelles en « groupées » appelée également « en collectif » qui sont essentiellement des maisons en lotissement dans la cadre d'une construction en VEFA (Vente En État de Futur Achèvement).
- La réalisation d'appartements en collectifs ou « groupés » dans le cadre également d'une construction en VEFA (Vente En État de Futur Achèvement).

Marché adressé par AST Groupe

Logements neufs			
Maisons Individuelles, MI		Logements collectifs	
Maisons Individuelles diffuses, MID	Maisons Individuelles groupées, MIG	Logements privés	Résidences
• Maisons Individuelles dont le permis de construire n'est relatif qu'à un seul logement et vendues sans terrain • Modèles standardisés mais plans et styles personnalisables	• Maisons Individuelles vendues avec terrains et construites dans le cadre de programmes comportant plusieurs lots ; un permis de construire par programme • Plans et styles déterminés à l'avance	• Logement dans un bâtiment d'au moins deux logements • Plans et styles déterminés à l'avance	• Logements avec services individualisés pour les personnes âgées, étudiants, touristes, etc.
• Zone rurale et 3 ^e couronne	• 1 ^{re} couronne ou 2 ^e couronne pour les grandes villes	• Centre-ville et 1 ^{re} et 2 ^e couronne	• Dépend des cas

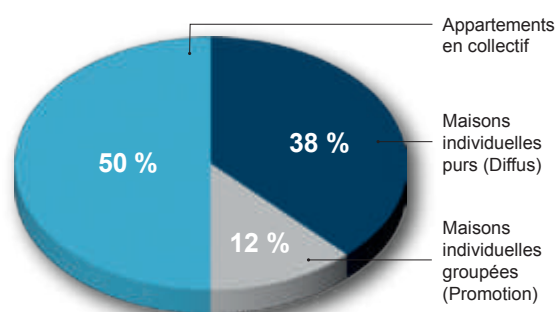
— Marché adressé par AST.

• Répartition des parts de marché par type de logement neuf en 2021

Nombre de logements autorisés en 2021 = 355 100

Avec 50 % de part de marché, le nombre de logements en collectif reste dominant. Sur l'ensemble des logements neufs, AST Groupe réalise essentiellement de la maison individuelle (diffus) et de la maison individuelle groupée.

Source : Markemétron 2021.



• Répartition du parc de logements selon la catégorie

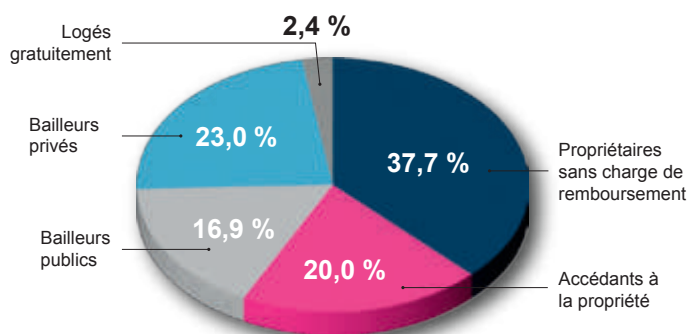
	2019		2020		2021	
	Nombre de logements (en milliers)	Répartition (en %)	Nombre de logements (en milliers)	Répartition (en %)	Nombre de logements (en milliers)	Répartition (en %)
France métropolitaine	35 672	100 %	36 054	100 %	36 247	100 %
Résidences principales	29 147	82 %	29 460	82 %	29 660	82 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	3 541	10 %	3 594	10 %	3 620	10 %
Logements vacants	2 983	8 %	2 998	8 %	2 968	8 %

Sources : Insee ; ministère de la Transition écologique et solidaire, Service de la donnée et des études statistiques (SDES) ; estimations annuelles du parc de logements au 1^{er} janvier 2021.

Au 1^{er} janvier 2021, la France métropolitaine compte 36,2 millions de logements. 82 % des logements sont des résidences principales et 55 % des logements individuels. Sur les trois dernières années, le nombre de résidences principales augmente, tout comme les résidences secondaires et logements occasionnels. 16 % des résidences principales sont situées dans l'unité urbaine de Paris ; 37 % des résidences secondaires ou logements occasionnels se situent dans les communes hors unités urbaines. Après s'être accrue jusqu'en 2010, la part de ménages propriétaires est stable, autour de 58 %.

Sources : Insee, Service de la donnée et des études statistiques (SDES) - ministère de la Transition écologique et solidaire, données 2021.

• Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2021

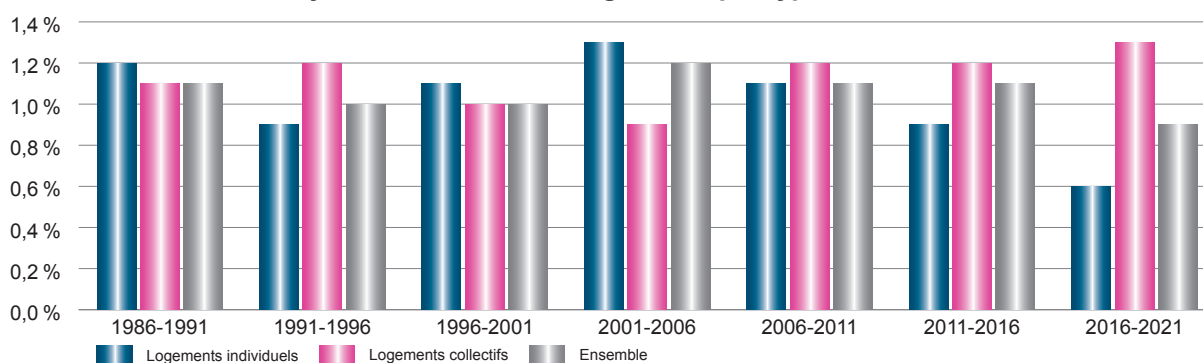


Note : les bailleurs publics regroupent les bailleurs HLM, les autres bailleurs sociaux tels que les sociétés d'économie mixte (SEM), l'État, les collectivités locales et les établissements publics. Les bailleurs privés regroupent les ménages propriétaires bailleurs et les bailleurs autres personnes morales (associations, mutuelles, banques, sociétés d'assurance, sociétés immobilières, etc.).

Champ : France métropolitaine.

Sources : Insee-SDES, estimation annuelle du parc de logements.

• Évolution annuelle moyenne du nombre de logements par type d'habitat



Lecture : entre 2016 et 2021, le nombre de logements individuels augmente en moyenne de 0,6 % par an. Champ : France métropolitaine. Sources : Insee ; ministère de la Transition écologique et solidaire, Service de la donnée et des études statistiques (SDES) ; estimations annuelles du parc de logements au 1^{er} janvier 2021.

• Les facteurs influençant le marché

Début janvier 2020, la découverte d'un nouveau coronavirus a été annoncée par les autorités sanitaires chinoises et l'OMS. La crise sanitaire liée au COVID-19, que le monde et notre pays traversent, freine inmanquablement nos ambitions et nous impose de prendre des mesures essentielles pour assurer la sécurité de tous. L'épidémie de Covid-19 a un impact sur les activités du Groupe, mais encourage les Français à se tourner vers la maison individuelle.

Plusieurs facteurs pourraient ralentir la dynamique du marché de l'immobilier :

- La réglementation environnementale 2020 (RE2020), qui entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2022, ainsi qu'une nette hausse du coût des matériaux et des matières premières, viennent augmenter le prix de revient des constructions, et par voie de conséquence les prix de vente ;
- En parallèle, des difficultés d'approvisionnement en lien avec la reprise économique post Covid, pourraient entraîner un allongement des délais de chantiers ;
- La flambée des prix des carburants pourrait aussi dissuader quelques clients à s'éloigner des grands pôles urbains et donc à renoncer à devenir propriétaire ;
- Les établissements bancaires sont plus sélectifs sur la qualité des dossiers d'emprunt qui leurs sont présentés, certains d'entre eux, plafonnent les durées de prêt à 25 ans et demandent un apport plus substantif. Ces évolutions pourraient priver les ménages les plus modestes d'accession à la propriété.

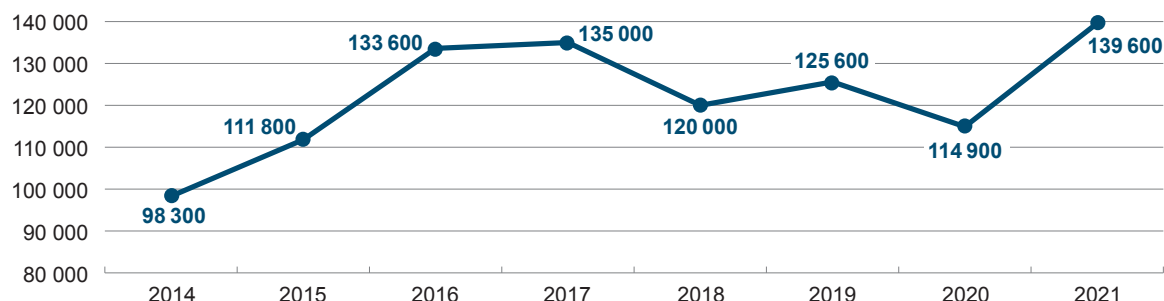
Cependant de nombreux facteurs laissent escompter une évolution positive du marché à long terme :

- La croissance démographique et l'évolution sociodémographique (divorce, famille monoparentale, allongement durée de vie) ;
- Le PTZ sur les zones B2 et C prolongé ;
- Un dispositif de défiscalisation incitatif (ex : Loi PINEL, abattements fiscaux intéressants pour inciter les propriétaires de terrain à vendre) ;
- Des taux d'emprunts qui demeurent bas et attractifs ;
- La volonté politique de favoriser l'accession à la propriété.

1.4.2 Focus sur le marché de la Maison Individuelle en 2021

• L'indice mensuel d'activité 2014-2021

Hausse de 21,5 % des ventes brutes unitaires en Maisons Individuelles Diffus en 2021.



Source : Markemétron 2021.

Les principaux concurrents acteurs du marché

 CA 2020 : 881,8 M€	 CA 2020 : 242,2 M€	 CA 2020 : 222,5 M€	 CA 2020 : 194,8 M€
---	---	--	---

Source : compilation informations financières publiées par les sociétés.

• Les chiffres clés de la construction dans le secteur de la maison individuelle en France

Combien coûte la construction en 2020 ?



Prix d'achat moyen



Surface moyenne



■ Maison ■ Terrain

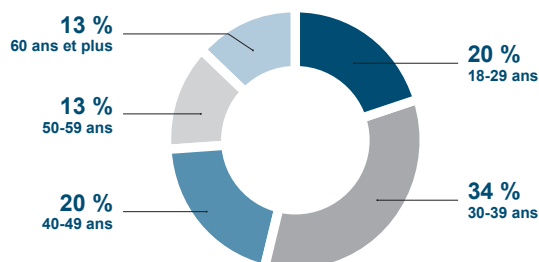
Source : Markemétron 2020.



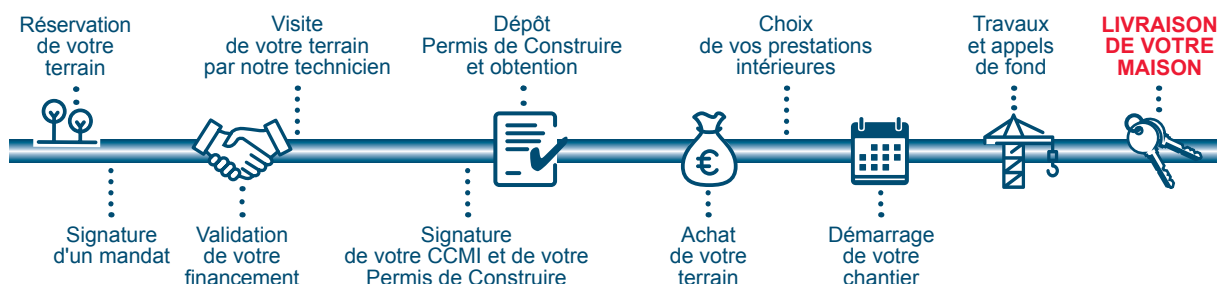
• Qui sont les ménages qui font construire leur maison ?

9/10^e des ménages font construire leur maison en vue d'en faire leur résidence principale.

CSOURCE : GDD/SDES, 2021 - Bertrand Gaillet.



• Notre processus de construction



L'Essentiel de la Réglementation Environnementale RE2020

1. Pourquoi la RE et les différences avec la RT ?

La protection de l'environnement et le confort des occupants sont au cœur des préoccupations de la société actuelle.

La RE2020 s'inscrit dans une démarche globale de réduction des gaz à effet de serre, de l'amélioration du confort d'été et de la maîtrise de l'impact carbone des constructions.

Les bâtiments de demain devront non seulement limiter leurs besoins d'énergie mais aussi utiliser des énergies à faible empreinte carbone. En parallèle, le réchauffement climatique nous oblige à repenser la conception des logements pour assurer aussi bien le confort en hiver qu'en été.

Le RT2012 avait déjà permis de baisser considérablement les consommations et la grande nouveauté de la RE2020 sera la sensibilisation des maîtres d'ouvrage à l'impact carbone de leur construction comme c'est d'ores et déjà le cas pour nos véhicules.

2. Les grandes lignes (indicateurs, progressivité des exigences, attestations)

Les exigences de la RE2020 s'appuient sur 6 critères permettant de caractériser la performance des logements. Ces indicateurs sont comparés à des valeurs maximum définies par la RE2020 pour chaque logement.

Ils sont décomposés en 3 catégories. :

- Les performances énergétiques avec les coefficients Bbio, Cep et Cepnr :

Le logement doit limiter au maximum les besoins de chauffage, de refroidissement et d'éclairage (Bbio). L'optimisation de la conception et de l'orientation est donc primordiale.

Un logement compact permet de limiter les surfaces de parois déperditives en contact avec l'extérieur.

Une bonne orientation des menuiseries favorise un meilleur apport solaire qui permet de diminuer les besoins de chauffage. Moins le logement a de besoins, plus les consommations (Cep et Cepnr) seront basses. Les consommations seront aussi impactées par la performance de vos systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Plusieurs types sont possibles et votre constructeur vous proposera la solution la plus adaptée à vos attentes.

- Le confort d'été avec le coefficient DH :

Les contraintes climatiques varient en fonction de la région dans laquelle le logement est construit. Afin de s'assurer que celui-ci restera confortable en été, la réglementation fixe un seuil d'inconfort en quantifiant le nombre d'heures théoriques durant lesquelles la température intérieure sera trop élevée. Il s'agit des Degrés Heure (DH) d'inconfort estival.

- L'impact carbone des consommations et de la construction du logement avec les coefficients $Ic_{\text{énergie}}$ et $Ic_{\text{construction}}$:

La construction et les consommations des logements participent au réchauffement climatique. Les Pouvoirs Publics ont donc introduit l'impact environnemental de ceux-ci dans la nouvelle réglementation.

Cela n'oblige pas l'utilisation de matériaux bio sourcés ou « écologiques » mais le constructeur est obligé d'optimiser les quantités de matériaux et de sélectionner des produits dont l'impact environnemental est contenu ($Ic_{\text{construction}}$).

L'énergie choisie pour se chauffer, s'éclairer ou pour faire sa toilette aura un impact ($Ic_{\text{énergie}}$) différent en fonction de sa production.

Par exemple, l'électricité étant majoritairement produite en France par les centrales nucléaires, l'impact carbone de cette énergie est faible alors que le fioul, qui est une énergie fossile, dégage beaucoup de CO₂ lors de sa combustion.

3. Les différentes étapes et les contrôles prévus :

Les textes officiels fixent un certain nombre de démarches obligatoires en fonction de l'avancement du projet pour s'assurer du respect de la RE2020.

Elles débutent par un premier calcul du Bbio au niveau de la demande de permis de construire pour permettre une conception optimisée en passant par la finalisation de votre étude avant le début des travaux jusqu'à différents contrôles en fin de construction pour vérifier la cohérence entre ce qui était prévu et ce qui a été réalisé.

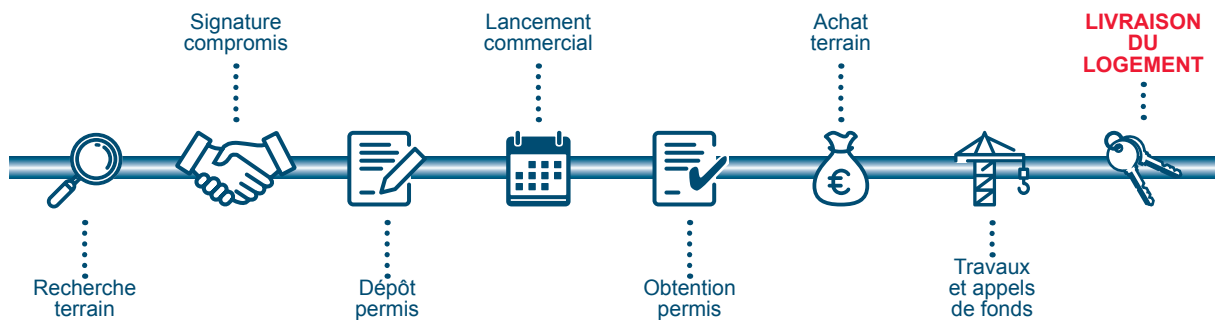
Lors de la livraison, le constructeur donne accès au Carnet d'information logement qui permet d'accéder aux documents du logement et de suivre son évolution dans le temps. Une information sur les consommations est également mise à disposition.

1.4.3 Focus sur le marché de la Promotion immobilière en 2021

• Les principaux concurrents acteurs du marché

La branche promotion immobilière réunit toutes les entreprises dont l'activité principale est la réalisation d'opérations immobilières. Le marché est atomisé et réunit aussi bien de grosses entreprises telle que Bouygues, Nexity ou encore Kaufman & Broad, mais également de plus petits acteurs.

• Notre processus de construction



1.4.4 Focus sur le marché de l'activité lotissement

Le marché du lot à bâtir est une réponse urbaine aux besoins de développement immobilier des communes où le marché de l'immobilier est porté par deux clientèles :

- Les acquéreurs de Maisons Individuelles souhaitant un choix sur catalogue ;
- Les auto-constructeurs, de plus en plus nombreux du fait du renchérissement des coûts immobiliers.

Cette activité vient également s'intégrer sur les orientations aménagement afin de varier l'offre commerciale avec un mixte produit VEFA et CMI.



1.4.5 Le marché de la Maison Ossature Bois

Le marché français des maisons en bois s'annonce prometteur avec une croissance continue ces quinze dernières années.

Le béton, a pendant des années, contribué à dénigrer le bois comme matériau de construction, associant ainsi son image à un certain mode de vie (marginaux écolo, architectes élitistes). Les élus ont contribué pendant longtemps à la suprématie du béton avec des règles d'urbanisme laissant peu de place aux autres matériaux.

Aujourd'hui, le bois semble prendre un sérieux courant ascendant, notamment au travers des évolutions de réglementation RE 2020 qui veut généraliser la construction ossature bois.

Aujourd'hui, le prix moyen d'une maison à ossature bois est 10 à 20 % plus élevé que celui d'une construction traditionnelle. Cependant, le prix à la production ne cesse de baisser depuis les années 2000 (baisse des tarifs des constructeurs, démocratisations des constructions, gains de productivité, émergence de la concurrence).



Le marché de l'ossature bois s'organise en deux catégories :

- Une minorité d'entreprises de dimension industrielle proposant une offre d'entrée de gamme standardisée ;
- Une multitude d'artisans charpentiers-menuisiers favorisant les contrats locaux avec des architectes pour construire des maisons bois haut de gamme.

Facteurs d'évolutions du marché des Maisons Ossature Bois :

- La prise de conscience écologique et le souhait des Français de se rapprocher de la nature poussent les nouvelles constructions à s'orienter vers des matériaux plus nobles et naturels ;
- La réglementation favorable (Règlementation thermique des bâtiments) ;
- La multiplication de l'offre dans le secteur de la construction bois (phase d'industrialisation depuis 10 ans).

Les qualités de la maison bois :

- Grande liberté architecturale ;
- Matière naturelle, renouvelable, écologique ;
- Confort (isolation thermique, diminution de l'humidité, meilleure isolation) ;
- Le bois ne donne pas un aspect froid contrairement au béton et ciment ;
- Rapidité de mise en œuvre.

Sur ce marché, la concurrence est composée de multiples acteurs régionaux.

1.4.6 Focus sur le marché de la franchise en immobilier

Malgré le contexte économique, cette activité est toujours très attractive et séduit de nombreux candidats à la franchise. Ce marché se compose de 2 segments :

- La franchise en immobilier ;
- La franchise en construction de Maisons Individuelles.

Depuis début 2010, les réseaux constatent un retour massif de candidats à l'entrepreneuriat en franchise. De plus, plusieurs dizaines de franchises souhaitent attirer de nouveaux franchisés, qu'ils s'agissent d'agences immobilières ou de constructeurs en baissant notamment les droits d'entrée. Afin de devenir encore plus réactif, et gagner des parts de marché, l'ensemble des réseaux de franchise n'hésitent pas à se focaliser activement sur leur stratégie de développement (stratégique, commerciale, communication, recrutement...).

1.5 Principales activités



Une offre adaptée en local : du primo-accédant au personnalisable

Notre métier de constructeur consiste à proposer des maisons répondant aux attentes des clients et à en coordonner la réalisation sur des terrains achetés indépendamment et séparément par le client. Toutes nos constructions s'effectuent dans le cadre du contrat de construction de maisons individuelles (loi de 1990). Nos clients bénéficient donc de toutes les garanties et assurances prévues par ce contrat sous seing privé.

Le financement de sa résidence principale est largement facilité grâce à un accompagnement professionnel. Les aides gouvernementales diminuent et les nouvelles normes énergétiques rendent les modes constructifs plus coûteux, entraînant inévitablement une hausse du prix des constructions. Parallèlement, le pouvoir d'achat des Français stagne et leur capacité d'endettement n'a pas évolué.

À travers des marques engagées, AST Groupe propose une offre adaptée sur l'ensemble du territoire.

AST Groupe œuvre sur plusieurs axes

Action sur le financement

Nos équipes vous accompagnent et vous conseillent tout au long de votre projet : gain de temps, suivi, taux attractif et conseils personnalisés.

Action sur les prix

Avec son offre best-cost (gamme POP proposée par Top Duo), le Groupe peut répondre aux budgets les plus serrés. Une gamme de modèles optimisés pour lesquels nous avons négocié les meilleurs prix auprès de nos prestataires et artisans.





Nos maisons sont commercialisées sur catalogue et déclinées selon les contraintes architecturales locales afin de respecter et d'homogénéiser l'image de chaque commune.

Afin de répondre aux attentes des Français de manière pertinente, le Groupe continue de valoriser son action de proximité et de proposer des prestations sur-mesure.

Proposer du personnalisable

- Vente sur plan pour un budget maîtrisé, plan personnalisé pour une montée en prestation ou création de projet personnalisé... Les équipes s'adaptent aux attentes des clients.
- Les plans d'origine pensés par nos équipes peuvent être modulés par le client afin d'avoir un projet sur-mesure et à son image.

Être un acteur local

- Fortement présent à l'échelle communale, nos agences développent des partenariats locaux forts avec des agences immobilières, notaires, mairies, géomètres, commerçants... et sont des interlocutrices reconnues dans leur tissu économique.
- Nos propres clients étant satisfaits de la qualité de leur chantier, ils n'hésitent pas à recommander nos services à leur entourage. Ainsi, plus de 20 % de nos nouveaux clients sont issus de recommandations.



Créée en 2003 • Des valeurs sûres : un prix best-cost avec une qualité optimale
• Gamme « Pop » • Gamme « Premium »



Créée en 1993 • Maisons personnalisables et modulables
• Maisons suréquipées



Dans le sud-est depuis plus de 40 ans
• Respect de l'architecture provençale



Créée en 1982 • Savoir-faire reconnu
• Haute qualité de prestations • Confort et « bien-vivre » de l'habitat



Créée en 2012 • Maisons modernes
• Personnalisation à 100 % • Agences aménagées en véritable showroom



Adapter l'offre au degré d'implication du client



À l'image des évolutions de consommation constatées dans le monde de la cuisine ou de l'automobile, les clients souhaitent pouvoir s'impliquer davantage et personnaliser leur future maison.

Pour répondre à cette tendance forte, Villas Club propose plusieurs solutions permettant de satisfaire ces nouvelles attentes.



Un configurateur 3D

Le configurateur 3D disponible sur le site internet permet aux visiteurs de personnaliser leur maison, l'agencement et l'ameublement de leur future demeure.

L'ensemble de la gamme Villas Club a été modélisé et le client peut modifier les dimensions de la maison, le cloisonnement et dispose d'une large bibliothèque de meubles permettant d'agencer son habitat au plus proche de ses besoins.

Cette pratique devenue courante dans le monde de la cuisine est totalement innovante dans l'univers de la maison individuelle et Villas Club fait le pari du futur avec cet outil permettant de transformer l'expérience client.

Le configurateur permet de s'adapter aux nouvelles attentes et offre aux clients un haut niveau de personnalisation de leur future maison. Ces évolutions permettent à Villas Club de se positionner comme une marque innovante qui n'hésite pas à bousculer les codes traditionnels de la profession et la dynamique commerciale confirmant la pertinence de cette nouvelle stratégie.

Des packs personnalisés

Après avoir choisi son modèle de maison et l'avoir personnalisé selon ses envies, le client choisit différents niveaux d'implication dans sa construction.



ACCESS

Privilégier son budget

- Réaliser soi-même de nombreux travaux (carrelage, peinture, sanitaires...)
- Importantes économies



CONFORT

Travaux minimum

- Domotique
- Finition confort



ESSENTIEL

Réaliser des travaux (parquet, peinture...)

- Sanitaires posés
- Peintures fournies
- Belles économies



PRIVILÈGE

Service maximum sur l'ensemble des prestations (carrelage, peinture, domotique...)

- Déménager
- Profiter

Promotion & Lotissements



Depuis 1995, AST Groupe est un acteur de la Promotion Immobilière en Auvergne-Rhône-Alpes & Provence-Alpes-Côte d'Azur. Il conçoit des maisons neuves et appartements neufs en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA). Cette activité de Promotion Immobilière bénéficie de la notoriété et de l'expérience d'AST Groupe.

Le Groupe intervient sur des opérations d'immeubles collectifs, de maisons groupées et d'opérations mixtes intégrant différents types de constructions. Cela lui permet de répondre aux orientations d'aménagement des communes sur lesquelles il intervient.

Présence organisée en 3 régions

En Auvergne-Rhône-Alpes avec deux implantations (Décines et Cran Gevrier) et PACA (Graveson) qui intervient également dans le Gard et l'Hérault.

Depuis fin 2019, ces régions sont encadrées par des directions de proximité :

- Direction Développement pour une parfaite maîtrise du secteur et un représentant local pour accompagner les collectivités.
- Direction Technique pour être plus réactif auprès de nos partenaires et de nos clients.

Pour finaliser notre développement dans le Sud, une ouverture d'agence sur Montpellier est en cours.

Anticipation de la RE2020

Nous avons travaillé sur différents modes constructifs afin de répondre à la nouvelle réglementation environnementale des logements neufs qui s'impose à partir du 1^{er} janvier 2022. Nous orientons nos constructions neuves vers de l'Ossature Bois et de la construction hors-site (maison modulaire M DESIGN) pour obtenir une qualité de réalisation et une vitesse de production permettant d'optimiser le budget.

QUELQUES CHIFFRES EN 2021

92

LOGEMENTS VENDUS

10

PROGRAMMES LIVRÉS pour 243 logements



252

LOTS EN COURS de commercialisation

10

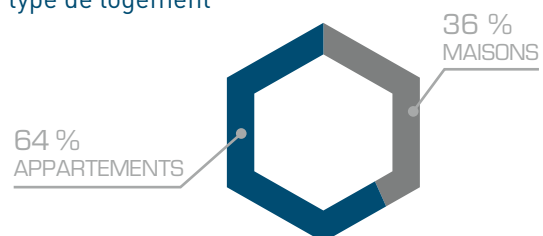
NOUVEAUX PROGRAMMES commercialisés

6

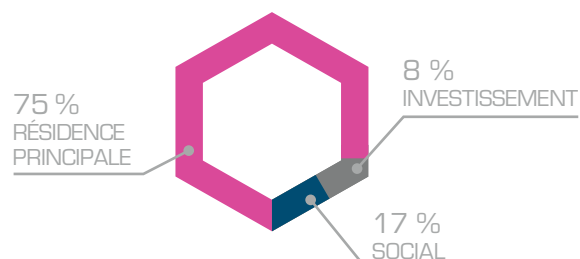
PROGRAMMES en cours de travaux

RÉPARTITION DES VENTES 2021

> Par type de logement



> Par besoin



Fabriquer & livrer la maison



POBI - Panneaux Ossature Bois Industrialisés - a un savoir-faire de charpentier depuis 1929. POBI s'attache à développer un système constructif industriel innovant pour réaliser les maisons de demain. Depuis 2009, POBI est le fournisseur exclusif du réseau Natilia. L'usine est également le fabricant et fournisseur des menuiseries et charpentes du Groupe.

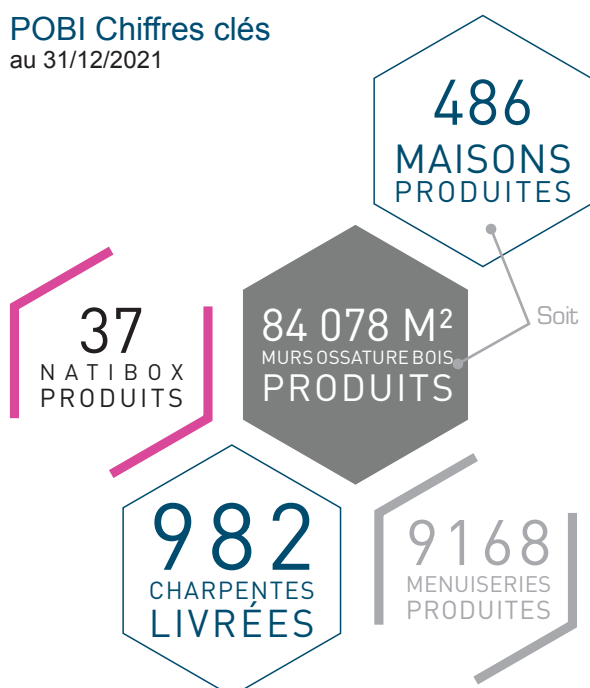
Aujourd'hui, les nouvelles évolutions de l'usine permettent d'être toujours plus autonome dans la construction d'une maison, donc d'optimiser les interventions chantiers et ainsi les coûts.

Sébastien BOUDIN
Directeur BU POBI



En 2019, le pôle Recherche & Développement a poursuivi les démarches engagées avec pour objectif central de répondre aux nouvelles orientations de la construction. Ainsi, le modulaire est l'axe de développement pour une solution d'avenir dans la construction de logements.

POBI Chiffres clés au 31/12/2021



La maison environnementale : économies d'énergie et délais



Les clients sont de plus en plus soucieux d'investir dans une maison économe en énergie et souhaitent une construction plus rapide. Pour répondre à ces deux enjeux majeurs, Natilia propose une offre permettant une réelle différenciation.



Construction économe

Isolation renforcée

Niveau de performance thermique très élevé

Isolation intérieure : **12 cm** de laine minérale + Isolation par l'extérieur : **10 cm** en PSE = **R* de 6,94** (contre environ 3,4 pour un mur traditionnel).

Optimisation de la consommation

La performance du mur Natilia permet aux clients de bénéficier d'un habitat économe et confortable afin d'abaisser clairement les factures d'énergie.

En plaçant la performance thermique au cœur de la démarche, évoluer vers une maison BEPOS** devient plus simple et moins coûteux pour les clients désireux d'habiter une maison en avance sur son temps.

**Indice de résistance thermique **Bâtiment à énergie positive.*

Construction plus rapide

Le mode constructif Natilia permet également de raccourcir les délais de chantier tout en élevant le niveau de qualité.

Industrie innovante

Murs intégralement conçus et fabriqués dans notre usine POBI. Livrés sur le chantier, isolés avec menuiseries et volets roulants posés en usine.

Assemblage des murs sur le chantier en un temps record.

Exemple : 1 maison de 100 m² = 2 jours de pose (murs + toiture)

Qualité de production

La production industrielle des maisons Natilia permet un niveau de qualité élevé et limite les interventions d'artisans sur le chantier.

Natilia offre une maison plus rapide à construire, de qualité industrielle et économe en énergie.

Une pièce en plus en 1 jour

NATIBOX

Studio de jardin

L'habitat évolue et notre pôle R&D s'est inspiré des nouvelles attentes pour créer une offre unique et innovante.

Selon une étude Seloger*, 70 % des Français déclarent manquer de place et souhaiteraient donc agrandir leur maison. Beaucoup renoncent à un chantier dont le coût peut être prohibitif et qui va durer 6 à 12 mois devant leur fenêtre.

Pour répondre à cette demande croissante, nous avons créé la Natibox, un studio de jardin fabriqué intégralement au sein de l'usine POBI et livré « prêt à vivre » avec notamment une cuisine équipée et une salle d'eau. Sa structure intégralement réalisée en ossature bois place la valeur environnementale au cœur de notre démarche.

Depuis 2020, la Natibox existe en 3 tailles :



15 M²



20 M²

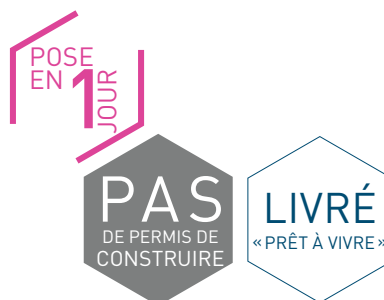


28 M²

► L'ajout d'une pièce indépendante permet d'élargir les possibilités.

Rentabiliser son jardin, créer un bureau pour travailler en télétravail ou encore accueillir un parent isolé tout en conservant son autonomie... Les usages sont infinis !

La Natibox est également mobile et déplaçable selon vos envies, c'est un nouveau type d'habitat optimisé et agile permettant de répondre aux nouvelles attentes.



Évolutions de gamme

La gamme Natibox continue d'évoluer pour proposer des modèles au plus proche des besoins de nos clients.

Les 3 tailles de modèles Tiny, Cosy et Maxi se déclinent avec des options et aménagements :

- **Modèle Easy** : finitions aux normes PMR adaptées aux personnes âgées ou à l'accueil du public.
- **Modèle Only** : l'intérieur est livré brut, sans finition pour s'adapter à toutes les envies.
- **Options** : menuiseries supplémentaires, coloris bardage bois, cuisine d'angle...



*SeLoger septembre 2017

1.6 Environnement réglementaire

1.6.1 Droit de la construction et de l'urbanisme

Le Groupe intervient dans le secteur de la construction immobilière et plus spécialement en matière de Construction de Maisons Individuelles (CCMI) et de production de logements en promotion immobilière. Ces deux activités sont encadrées par des dispositions réglementaires spécifiques et contraignantes justifiées par une volonté des Pouvoirs Publics de protéger les consommateurs.

Ainsi, les articles L.231-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation comportent de nombreuses dispositions d'ordre public qui, en imposant un contenu (Prix global, forfaitaire et non révisable, conditions suspensives imposées, délais chantier et modalités de réception) et des garanties financières et techniques obligatoires, font du Contrat de Construction de Maisons Individuelles l'un des cadres juridiques les plus contraignants.

Dans le même esprit, les articles L.261.1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation constituent le cadre réglementaire obligatoire applicable au Contrat de Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), imposé en matière de vente de programmes immobiliers.

Qu'il s'agisse du CCMI ou du contrat de VEFA, le bon déroulement des contrats est conditionné à la survenance de nombreux événements étrangers au Groupe (Obtention des financements clients, obtentions des autorisations d'urbanisme, etc.). Une vigilance constante est ainsi nécessaire pour veiller à limiter les aléas de nature à fragiliser la pérennité des contrats signés.

1.6.2 Droit de l'environnement

Le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement s'enrichissent constamment de nouvelles obligations en matière de protection de l'environnement (traitement des eaux pluviales et usées, protection des sites classés, traitement des sites pollués, etc.). Dans ce sens, le secteur de la construction s'est enrichi de récentes mesures. La réglementation thermique RE 2020 impose depuis le 1^{er} janvier 2022 aux constructeurs et promoteurs la mise en œuvre de techniques plus exigeantes en matière de développement durable (matériaux recyclables ou non polluants) et de performances thermiques (Économie d'énergie).

L'article L.112-23 du Code de la Construction et de l'Habitation impose au Constructeur de obligations renforcées en matière de prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse. Enfin, la loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire impose depuis le 1^{er} juillet 2021 des contraintes supplémentaires concernant le traitement et la traçabilité des déchets de chantiers.

1.6.3 Sécurité du personnel

L'article L.4121-1 du Code du Travail impose à l'employeur de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale des travailleurs.

La politique santé-sécurité du Groupe a pour objectif d'anticiper et prévenir tous les risques liés au travail : conditions d'hygiène, de sécurité, de santé, de qualité de vie au travail, risques psychosociaux. Les risques consistent dans la survenance d'accidents du travail, de trajet ou de maladies professionnelles, et plus spécifiquement tout risque inhérent à tout chantier de construction.

Les sociétés du Groupe mettent à jour régulièrement leurs documents uniques d'évaluation des risques (DUER) qui servent de base aux plans d'actions de prévention mises en œuvre. Ces mises à jour se font avec l'appui de spécialistes externes, dont notamment les médecins du travail. Les échanges avec les représentants du personnel jouent également un rôle primordial dans les démarches de prévention, les questions de santé-sécurité faisant partie intégrante des réunions de Comité Social et Économique et donc du dialogue social.

La politique de prévention est fondée sur la diffusion d'une véritable culture de la sécurité au quotidien (Direction, Managers, équipes de terrain, intervenants sur les chantiers). De nombreuses actions sont mises en œuvre pour renforcer le dispositif de prévention des risques psychosociaux, notamment en sensibilisant les Managers et en dispensant des formations liant risques psychosociaux et actions de management. Le Groupe organise également des formations destinées à sensibiliser le personnel technique et à actualiser les compétences en matière d'hygiène et de sécurité, notamment des formations Sauveteur Secouriste du Travail.

Compte tenu des nombreux déplacements effectués par le personnel commercial et technique du Groupe, une sensibilisation aux bonnes pratiques en matière de risques routiers a été mise en place par le biais de notes d'information régulières diffusées auprès des salariés.

La politique de prévention intègre également une vigilance particulière en matière de contrôle des accès aux bâtiments, notamment pour l'usine POBI.

Concernant l'usine, le cadre de travail a été pensé, conçu et organisé pour être confortable et axé sur la sécurité de ses salariés, notamment au travers de la conception de postes de travail ergonomiques. L'accord d'intéressement Groupe comporte des objectifs chiffrés de réduction du taux de fréquence et du taux de gravité des accidents de travail pour les sociétés POBI.

Les consignes de sécurité visent à rappeler le port systématique des équipements de protection individuels (EPI).

La politique de prévention en matière de sécurité du personnel est étendue à l'ensemble des intervenants des chantiers, notamment avec le concours des coordonnateurs Sécurité et Protection de la Santé.

1.6.4 Contrats et sous-traitants

L'article L.231-12 du Code de la Construction et de l'Habitation impose au Constructeur de Maisons Individuelles de souscrire par écrit et avant le démarrage du chantier, des contrats de sous-traitance conformes aux dispositions de la loi du 31 décembre 1975 et de les transmettre à l'organisme apportant le Garantie de Livraison à Prix et Délais Convenus. En outre et afin de respecter l'obligation posée par ce texte en matière de garantie de paiement des sous-traitants et éviter l'application des sanctions pénales instaurées par la loi du 1^{er} août 2003, le Groupe a fait le choix de souscrire auprès de EULER HERMES une garantie financière permettant de respecter les impositions réglementaires tout en préservant son modèle économique.

En sa qualité de donneur d'ordre et dans le cadre de la lutte contre le travail dissimulé (articles L.8222-1 et suivants du Code du Travail), le Groupe doit également opérer des contrôles réguliers de ses sous-traitants afin d'éviter que lui soit appliquées, en cas de défaut, les règles de la solidarité en matière de paiement des cotisations URSSAF (article L.133-4-5 du Code de la Sécurité Sociale) ou fiscales.

1.7 Priorités stratégiques

1.7.1 Internet : multiplier et optimiser les points de contact direct avec le consommateur

La digitalisation est un axe stratégique prioritaire d'AST Groupe. Les enjeux sont d'adopter de nouveaux process et de nouveaux usages via l'utilisation du digital et des nouvelles technologies qui viennent faciliter le travail des collaborateurs et améliorer l'expérience client qui est de plus en plus connectée.

AST Groupe a investi dans le digital et les outils de communication ces dernières années, ce qui a donné dans cette période de crise exceptionnelle une incroyable agilité et une forte adaptabilité. Dans cette optique, AST Groupe s'est doté d'un nouveau CRM, un nouvel outil au cœur de la transformation digitale qui permettra une meilleure collaboration du personnel, une plus grande productivité grâce aux outils d'automatisation et de renforcer notre Service client.

AST Groupe a choisi également de profiter et de tester de nombreux outils digitaux pour renforcer sa communication locale. Un travail de référencement local a été entrepris afin de favoriser la visibilité locale des marques du Groupe et optimiser l'acquisition de contacts. Cette stratégie donne également une meilleure visibilité à nos avis clients pour laquelle. Le Groupe a également mis en place une nouvelle solution qui intègre les avis clients sur nos sites web, les affichent sur les résultats de recherche de Google ce qui permet de gagner en visibilité et en confiance.

La promotion d'événements locaux avec le développement de l'utilisation d'outils de billetterie en ligne a permis à AST Groupe de transformer des événements physiques en digitaux allant dans le sens de la transition vers le numérique.

Comme chaque année, un travail sur le référencement naturel et payant est réalisé sur tous les sites du Groupe pour favoriser la visibilité des offres « terrains + maison » sur le web et donc contribuer au développement des contacts Internet dans les agences commerciales.

Couplée à une présence renforcée sur les réseaux sociaux, cette stratégie cross-canal semble payante et nécessaire puisque les communautés des marques du Groupe se développent.

Enfin, dans l'optique de suivre l'évolution de l'entreprise et de développer la stratégie digitale existante, un vaste projet de refonte de nos infrastructures web sera initié cette année. Deux grandes phases sont prévues : la rédaction d'un cahier des charges exhaustif reprenant l'ensemble des fonctionnalités attendues avec la sélection d'un prestataire adapté puis le développement intégral d'une nouvelle infrastructure (technologie, fonctionnalités, ergonomie).

1.7.2 Des approvisionnements et des prix de revient maîtrisés

Le Groupe gère lui-même l'achat des matériaux nécessaires à la réalisation de ses constructions. En effet, le Groupe négocie chaque année des contrats d'achat de matériaux avec les principaux fournisseurs nationaux. Ces matériaux sont commandés aux différentes enseignes nationales et/ou régionales, plateformes de stockage et de distribution qui livrent en flux tendu nos différents chantiers en cours. Grâce à notre ERP HERCULE, cette politique permet donc au Groupe de gérer les approvisionnements sans porter les stocks.

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

Suite à l'acquisition de DPLE en 2017 et de Maisons IDÉOZ en 2018, le Groupe a progressivement mis en place sa stratégie d'approvisionnements auprès de ses nouvelles filiales ; ce déploiement s'effectue en lien avec le déploiement de l'ERP HERCULE, qui s'est effectué en 2020 pour DPLE et qui sera déployé début 2022 chez IDEOZ.

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

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

1.7.3 Déployer les relais de croissance

Avec un système constructif « Nouvelle génération », POBI propose au marché un produit « sur-mesure » avec des murs standardisés déjà aboutis (menuiseries, isolation et étanchéité intégrée) et conçus pour un assemblage simplifié, le montage complet d'une maison peut se faire en un seul jour.

L'activité Mode Constructif Industriel devrait quant à elle poursuivre le développement prévu avec un objectif de 80 agences Natilia et un objectif de 35 agences Villas Club d'ici 2025.



M DESIGN, la maison contemporaine modulaire (3D) qui permet de produire un logement totalement fini et prêt à vivre en moins de 15 jours ! Une solution parfaitement en phase avec les besoins des promoteurs afin d'accélérer la réalisation des programmes et offrir un niveau de qualité optimal.

Dès son lancement, M DESIGN a remporté la médaille d'or au challenge de l'habitat innovant 2021 organisé par Pôle Habitat FFB.

Le Groupe a commencé à déployer de nouveaux relais de croissance :

NATIBOX, un studio de jardin de 15 à 28 m² posé en 1 seule journée qui compte une vingtaine d'agences et qui devrait passer le cap des 30 agences d'ici fin 2022.



1.8 Propriétés immobilières, usines et équipements

Les principales propriétés d'AST Groupe sont constituées par :

- Une usine industrielle pour la fabrication de charpentes, menuiseries et de kits à ossatures bois d'une surface totale de 14 106 m² située ZI - Rue de la Vallée Piquet à La-Charité-sur-Loire ;
- Une nouvelle usine industrielle de 3 800 m² dédiée à la construction des Natibox, à La-Charité-sur-Loire ;
- Un centre technique situé 4, rue du Docteur Pramayon à Graveson ;
- Un bâtiment de 2 500 m² à usage de bureau destiné au siège administratif, situé 78, rue Élisée Reclus à Décines-Charpieu.

Toutes les immobilisations du Groupe sont utilisées à 100 %.

1.9 Recherche, développement, Marques, brevets, licences

La recherche et le développement du Groupe sont axés sur le développement durable, par l'étude de produits et process permettant un meilleur respect de l'environnement, notamment les énergies renouvelables et la construction de maisons à ossatures bois.

Le Groupe s'est en outre engagé dans une démarche qualité construction qui lui impose d'une part l'amélioration de son mode constructif et d'autre part le respect de normes environnementales plus strictes que celles imposées par la réglementation classique.

Le Groupe assure en outre une veille permanente en matière de protection de ses droits de propriété intellectuelle. La valorisation de ses actifs s'appuie d'une part sur sa volonté de développer des modèles, tel celui déposé afin de protéger la création NATIBOX, mais aussi sur le soin qu'il apporte à construire un véritable portefeuille de marques. Le Groupe est ainsi propriétaire d'un grand nombre de marques à forte notoriété dont il assure en interne la gestion et pour la protection desquelles il a mis en place une surveillance permanente.

1.10 Dépendance à l'égard des brevets, licences ou contrats

Le Groupe n'est pas dépendant à l'égard de brevets, licences ou contrats.

1.11 Procédures judiciaires et d'arbitrage

Il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société et/ou du Groupe.

1.12 Principaux facteurs de risques

Le Groupe exerce ses activités dans un environnement exigeant, particulièrement réglementé et en constante évolution. Ceci lui impose de veiller constamment à recenser et maîtriser les risques dont la survenance serait susceptible d'avoir un effet défavorable pour le Groupe, ses activités, sa situation financière, ses résultats ou le cours de son titre. Ce chapitre présente les principaux risques auxquels le Groupe estime être exposé : ceux propres à ses activités, ceux inhérents à sa stratégie de développement, les risques financiers, ainsi que divers risques spécifiques au Groupe.

La prévention de ces risques est un enjeu majeur pour le Groupe. C'est pourquoi des contrôles internes et de gestion ont été mis en place. Le processus de ces contrôles est défini au paragraphe 5.2 du présent Document d'enregistrement universel.

Par l'application de ce processus, le Groupe a ainsi procédé à une revue des risques pouvant avoir un effet défavorable significatif sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou sa capacité à réaliser ses objectifs et considère qu'il n'y a pas d'autres risques significatifs que ceux présentés ci-après. D'autres risques dont le Groupe n'a pas actuellement connaissance ou qu'il ne considère pas comme significatifs à la date du présent Document d'enregistrement universel pourraient avoir un effet négatif.

Les risques sont présentés après prise en compte des mesures de gestion de ceux-ci (risques nets), qui permettent de réduire soit la survenance (probabilité), soit l'impact. Ils sont présentés au sein de chacune des catégories en fonction de leur impact potentiel sur l'activité de la société.

Catégorie	Description	Probabilité	Impact	Gestion du risque
Sanitaires	Covid-19	Moyen	  	Télétravail, activité partielle et anticipation de la reprise d'activité
Opérationnels	Défaillance d'un membre du réseau	Élevée	  	Suivi rigoureux, limitation des encours
	Sécurité des chantiers	Faible	  	Plan Général de Coordination
	Qualification et formation du personnel technique	Moyenne	  	Plans réguliers de formation
	Fraude	Moyenne	  	Consultations interne ou externe
	Approvisionnement	Élevée	  	Diversification des artisans et fournisseurs
Image de marque	E-Réputation	Moyenne	  	Collaborateur dédié, veilles et enquêtes
Assurances	Obtention de garanties chantiers	Faible	  	Communication régulière et prospection de nouveaux acteurs
Informatiques	Outils spécifiques au Groupe	Faible	  	Accès à distance, IAM, mises à jour
Environnementaux	Intempéries	Faible	  	Étalement géographique
Règlementaires	Fiscaux	Moyenne	  	Diversité de la clientèle
	Techniques	Élevée	  	Respect de la législation
Tiers	Défaillances de sous-traitants	Élevée	  	Diversification

Légende :    faible    moyen    élevé

1.12.1 Risques sanitaires

COVID-19	
Identification du risque	Gestion du risque
Début janvier 2020, la découverte d'un nouveau coronavirus a été annoncée par les autorités sanitaires chinoises et l'OMS. La crise sanitaire liée au Covid-19, que le monde et notre pays traversent depuis plus d'un an maintenant, freine inmanquablement nos ambitions et nous impose de prendre des mesures essentielles pour assurer la sécurité de tous. Tout en assurant une continuité de l'activité dès lors qu'elle est possible, le Groupe privilégie la santé de ses collaborateurs et veille à respecter ses mesures restrictives. À l'exception de l'épisode du printemps 2020, les entreprises du Bâtiment et des Travaux Publics peuvent continuer de travailler et les équipes techniques d'AST Groupe sont désormais équipées, formées et habituées à travailler dans le respect des consignes sanitaires depuis plus d'un an. Ainsi, l'activité de l'usine POBI est maintenue et l'ensemble des chantiers se poursuivent malgré les restrictions sanitaires. L'année 2021 a confirmé l'engouement des Français pour la maison individuelle renforcé par les restrictions sanitaires prises au cours des 2 dernières années.	La période de confinement du printemps 2020 a permis au Groupe AST de démontrer sa capacité à adapter son organisation. Ainsi, les mesures de travail à distance alors mises en place permettent : • la prise de rendez-vous clients afin de traiter nos contacts entrants et le suivi des dossiers en cours ; • le suivi de chantiers ; • le respect de toutes nos obligations réglementaires et contractuelles. Par ailleurs, les organisations professionnelles des entreprises du bâtiment et des travaux publics ont diffusé un guide de bonnes pratiques pour l'ouverture des chantiers et la poursuite de l'activité dans le secteur du bâtiment. Le Groupe AST a mis en place un dispositif de télétravail pour les collaborateurs dont le poste le permet et toutes les consignes de prévention et mesures organisationnelles nécessaires à la poursuite de l'activité dans le contexte sanitaire actuel. Les outils digitaux déployés au cours de l'année 2020 tels que les RDV en visioconférence, la signature électronique, l'application Home Way, assurant un lien continu avec le client pendant toute la durée du chantier, et les campagnes ciblées de marketing digital devraient permettre aux équipes commerciales d'AST Groupe de générer de nouveaux prospects et de continuer à maintenir une dynamique commerciale positive. AST Groupe a poursuivi l'optimisation de ses process et réalisé des économies d'échelle en centralisant son bureau d'études pour l'ensemble de ses marques « Maisons Individuelles » au sein du Groupe.

1.12.2 Risques opérationnels

Les métiers d'AST Groupe reposent beaucoup sur l'humain, notamment pour la maîtrise d'œuvre : cœur de métier du Groupe. Parmi ces risques opérationnels, cinq ont été identifiés comme pouvant avoir un impact sur les sociétés du Groupe : la défaillance d'un membre du réseau, la sécurité des chantiers, la formation des conducteurs de travaux, la fraude et l'approvisionnement.

DÉFAILLANCE D'UN MEMBRE DU RÉSEAU	
Identification du risque	Gestion du risque
Le Groupe AST a choisi de développer un réseau de concessionnaires et licence de marque depuis plusieurs années. Sur l'année 2021, nous comptabilisons 81 agences. Ces partenaires sont souvent des petites structures avec un risque de défaillance élevé. AST Groupe s'est engagé auprès de ses garants à terminer chaque chantier commencé par nos partenaires défaillants. Cette reprise de chantier peut avoir un coût important pour l'entreprise. En outre, les délais pour les reprises de chantier entraînent un retard de livraison et un impact sur l'image de marque de nos enseignes.	AST Groupe a mis en œuvre plusieurs actions pour limiter ce risque de défaillance de nos partenaires : • Limitation des accès aux augmentations d'encours en lien avec les garants en privilégiant les augmentations temporaires et non définitives ; • Demande systématique d'un prévisionnel aux concessionnaires ; • Application d'une grille d'appels de fonds ralentie pour les agences identifiées à risque, limitant ainsi la facturation et permettant de conserver plus de marge en cas de reprise de chantier ; Au 31 décembre 2021, le Groupe a comptabilisé une provision pour couvrir ce risque d'un montant de 1,1 millions d'euros (voir Note 10 des états financiers consolidés).

SÉCURITÉ DES CHANTIERS	
Identification du risque	Gestion du risque
La sécurité est un enjeu majeur pour AST Groupe, en ce sens les consignes réglementaires sont scrupuleusement respectées. Il peut toutefois arriver, par manque de connaissance des conducteurs de travaux, que les règles ne soient pas strictement suivies. Le non suivi des consignes peut entraîner un arrêt de chantier imposé par la CARSAT ou la DIRECCTE ou pire un accident. Ce qui peut impacter le chiffre d'affaires (décalage travaux, surcoûts pour équipements de sécurité collective non réalisés) et/ou entraîner le versement d'indemnités. Lorsqu'AST Groupe intervient en tant que maître d'œuvre, donc responsable des chantiers, il a une responsabilité importante dans la sécurisation des chantiers.	En promotion : Un Plan Général de Coordination (PGC) est effectué par le coordinateur Sécurité et Protection Santé (SPS) qui décrit les sécurités à mettre en œuvre sur le chantier en fonction des contraintes propres à celui-ci. Il définit les éléments de sécurité à mettre en œuvre pour les différentes interventions. Chaque entreprise réalise un PPSPS (plan particulier de sécurité et de protection santé) qui définit les règles de sécurité propre à chaque entreprise. En maison individuelle : L'ensemble des Conducteurs de Travaux est formé à la Sécurité et Prévention de la Santé, dans les premiers mois de leur arrivée. Un Plan Général de Coordination (PGC) est effectué par le coordinateur Sécurité et Protection Santé (SPS) qui, sur cette taille de chantier est le rôle du Conducteur de Travaux. Il décrit les sécurités à mettre en œuvre sur le chantier en fonction des contraintes générales et propres à celui-ci. Il définit les éléments de sécurité à mettre en œuvre pour les différentes interventions. Il les transmet aux entreprises avant le démarrage du chantier. Depuis avril 2020, le PGC comporte une annexe COVID, précisant les conditions de sécurité sanitaires décidées par AST Groupe. Il y a eu 1 accident du travail sur chantier, sur l'année 2021.

QUALIFICATION ET FORMATION DU PERSONNEL TECHNIQUE	
Identification du risque	Gestion du risque
Le métier de conducteur de travaux est clé pour le Groupe AST, il est responsable du bon déroulement des travaux aussi bien en termes de délai qu'en termes de qualité et de prix. Un conducteur de travaux mal formé ne verra pas forcément les malfaçons, défauts de construction ou ne saura pas planifier correctement l'enchaînement des interventions. Outre l'inefficacité (non-respect des délais, décalage de livraison...) qui a un impact sur le chiffre d'affaires, les malfaçons peuvent avoir un impact direct sur les coûts et l'image de l'entreprise. Pour l'année 2021, le montant des provisions litiges et contentieuses s'élève à 7,3 millions d'euros (voir Note 10 des états financiers consolidés).	Le Groupe AST met régulièrement à disposition des conducteurs de travaux des formations. Elles sont organisées par le service ressources humaines avec des prestataires spécialisés (formation sauveteur secouriste travail), des partenaires (bureaux études, bureaux de contrôles, assureurs, experts auprès des tribunaux, service juridique) ou des services internes (service juridique, amélioration continue, gestion). Une attention particulière est apportée au recrutement afin de s'assurer que les personnes ont les compétences requises et que l'intégration au sein de l'entreprise se passe au mieux. Les profils juniors sont intégrés comme surveillants de travaux, sans responsabilité de planification, de paiement de sous-traitant, et sont supervisés par un conducteur de travaux confirmé, avant d'accéder à la gestion des chantiers et des clients en autonomie.

FRAUDE	
Identification du risque	Gestion du risque
Sur un chantier, différents acteurs se croisent et interviennent. Le risque est que plusieurs acteurs se couvrent afin de bénéficier de sur-tarification ou de masquer un mauvais travail. Ce risque peut s'aggraver si le conducteur de travaux est en collusion avec des artisans ou des fournisseurs. En cas de fraude, les conséquences potentielles identifiées sont des vices cachés, des coûts supplémentaires, du favoritisme vis-à-vis de la concurrence (artisans). Cela peut avoir pour résultat une dégradation de la marge et une mauvaise image de marque.	En Promotion : Les consultations internes sont effectuées par les techniciens bureau d'étude et les conducteurs de travaux, avec validation du responsable technique. Un tableau d'analyse des offres est effectué par le technicien d'étude et validé par le conducteur de travaux. Le responsable technique fait le point sur les analyses des offres à la réunion hebdomadaire. Le contrôle multiple et les différents intervenants empêchent la collusion ou nécessiteraient une collusion de groupe. Les consultations externes sont effectuées par un maître d'œuvre indépendant et un économiste indépendant, et le choix est effectué en fonction de leur analyse des offres. En Maisons Individuelles, les artisans sont liés par un contrat de partenariat et une grille de prix unitaires fixée et enregistrée dans l'outil de passation des marchés et commandes. La grille ne peut être modifiée que par une personne basée au siège. Des contrôles récurrents des engagements sur chantiers sont effectués tels que l'extraction des commandes en écart, factures en écart, marges atypiques mais encore l'analyse des surcoûts chantier par chantier.

APPROVISIONNEMENT	
Identification du risque	Gestion du risque
La crise du Covid 19 jumelée à l'invasion de l'Ukraine par la Russie en février 2022 a d'importantes répercussions sur les marchés de l'énergie et l'approvisionnement de certaines matières premières. Le risque majeur est que le Groupe pourrait faire face à la fermeture de certains fournisseurs et devrait trouver des relais d'approvisionnement plus coûteux.	AST Groupe a mis en œuvre plusieurs actions pour limiter ce risque et notamment une diversification de ses artisans et fournisseurs afin de lui assurer un accès aux matériaux pour pouvoir tenir ses engagements.

1.12.3 Risques image de marque

E-RÉPUTATION	
Identification du risque	Gestion du risque
La très forte présence digitale du Groupe sur Internet et les réseaux sociaux font de l'e-réputation un enjeu majeur au sein du Groupe. Trois éléments contextualisent ce risque : • Un engagement fort. Faire construire un bien est un achat important pour les ménages impliquant toute la famille. Un achat qui obligera la majeure partie des clients à contracter un prêt sur un grand nombre d'années. Cet achat peut paraître anxiogène pour les futurs clients et leur implication sera donc totale. • La technicité de notre métier. Chaque client échangera avec beaucoup d'interlocuteurs : commercial, géomètre, assistante clientèle, conducteur de travaux, etc. Ce nombre d'interlocuteurs allié à la durée de notre parcours client multiplie les risques de dégradation de la satisfaction client. • La personnalisation des projets. Chaque projet client est différent en fonction de ses attentes et de la spécificité du terrain. Les commerciaux personnalisent les projets et le bureau d'étude valide les projets. Cette individualisation augmente la part de risque dans l'insatisfaction potentielle du client.	Bien conscient de ces enjeux, le Groupe met en œuvre un ensemble de mesures pour prévenir ces risques : • Un collaborateur dédié au sein du Groupe est chargé de piloter l'image des marques du Groupe, de contribuer à la satisfaction client et de proposer un plan d'actions et des solutions à chaque problème rencontré. • Un outil de veille permettant d'avoir en temps réel un sourcing complet des mentions positives et négatives du Groupe sur internet. Cet outil de surveillance avancé permet de prendre des décisions rapides et avisées. • Un baromètre national Groupe a été initié en 2019. Cette enquête est réalisée par un cabinet indépendant reconnu sur un échantillon clients représentatif et fiable. Cette enquête permet d'analyser des indices globaux et spécifiques par marque et centres techniques afin de connaître les attentes d'améliorations clients et de mettre en place les priorités d'actions en matière de satisfaction clients. Cette enquête téléphonique a été couplée à un baromètre collaborateur dit « Miroir » afin de sensibiliser les équipes à la satisfaction client. Ces indicateurs de qualité ont été intégrés dans l'accord d'intéressement du Groupe. • L'industrialisation de la maison est un axe majeur dans la gestion de ce risque. La recherche et développement permet notamment de standardiser un produit artisanal et de limiter les risques liés à l'humain. Cette standardisation permet d'homogénéiser la qualité produit et d'anticiper les attentes clients. Cette industrialisation limite également l'intervention d'acteurs au sein du parcours client et réduit drastiquement sa durée limitant par conséquent les risques de dégradation de la satisfaction client.

1.12.4 Risques liés aux assurances

OBTENTION DE GARANTIES CHANTIERS	
Identification du risque	Gestion du risque
L'activité de constructeur et promoteur est soumise à diverses réglementations en matière de responsabilités et d'assurances obligatoires. Deux garanties sont de nature à présenter un risque pour le Groupe AST : la garantie des désordres de construction et la garantie de bonne fin de l'ouvrage. - La garantie de désordres de construction impose la réparation de tous défauts affectant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination, constatés pendant dix ans à compter de la réception des travaux. - La garantie de livraison à prix et délai convenus en Maisons Individuelles et la garantie de fin d'achèvement en promotion permet de couvrir le risque de défaillance du constructeur. Afin de couvrir ces garanties, la réglementation impose la mise en œuvre, avant tout démarrage de chantier (MI) ou toute signature d'acte notarié (VEFA), des assurances Responsabilité Décennale et Dommage-Ouvrage ainsi que de la Garantie de Livraison à Prix Convenu (MI) et de la Garantie Financière d'Achèvement (VEFA). L'impossibilité de souscrire ces assurances entraînerait des conséquences significatives pour l'entreprise : Annulation de contrats entraînant une baisse significative de l'activité avec un impact sur le chiffre d'affaires.	Afin de limiter le risque de défaut ou de limitation des encours de l'un de ces contrats d'assurances ou de garanties, AST Groupe travaille en permanence avec plusieurs assureurs La Direction Financière est en communication constante avec les partenaires assureurs et garants du Groupe afin de leur fournir des informations financières régulières et fiables leur permettant d'avoir une visibilité suffisante du volume d'affaires. Le Groupe est également régulièrement sollicité par des courtiers, ce qui lui permet de comparer les garanties et tarifs proposés. Par ailleurs, pour les garanties de bonne fin dans le secteur de la promotion immobilière, un recours aux partenaires bancaires du Groupe est toujours possible. Au 31/12/2021, l'encours couvert par les GFA s'élève à 32,5 millions d'euros et l'encours des garanties de livraison à 194,4 millions d'euros (voir note 10.3 des états financiers consolidés).

1.12.5 Risques informatiques

OUTILS SPÉCIFIQUES AU GROUPE	
Identification du risque	Gestion du risque
La présence du Groupe AST sur l'ensemble du territoire nécessite une interconnexion entre les différents sites et un accès commun à notre SI. Risque : Indisponibilité du SI et intrusions externes. Le Groupe AST a choisi depuis plusieurs années de développer en interne certains logiciels afin de répondre au mieux aux besoins et problématiques de nos activités. Hercule : Fruit d'un développement interne et spécifique antérieur, notre ERP mérite aujourd'hui des améliorations pour répondre aux enjeux digitaux. Risque : Dysfonctionnements ou obsolescence des progiciels, ou la non prise en charge de l'interopérabilité.	Conscient de l'enjeu de sécurité des accès SI tout en garantissant une haute disponibilité du SI à l'ensemble du groupe, AST Groupe a entrepris un plan de modernisation de l'infrastructure réseaux notamment sur des commutateurs alliant performances, sécurité et évolutivités. Afin de garantir un niveau de sécurité maximal, ces commutateurs administrables dans le cloud bénéficient des dernières mises à jour de sécurité et assurent une vision globale de l'état du réseau et du trafic entrant et sortant. AST Groupe s'est inscrit dans une démarche de modernisation des outils numériques (dont Hercule) afin de mettre à disposition des collaborateurs, des moyens pertinents et efficaces dans leurs activités. Cela se traduit par un plan de modernisation de l'ERP Hercule vers de technologies Web moderne et la mise en place de process de développement agile et d'intégration continue. Bien conscient de l'importance des communications inter logiciels, AST-Groupe a intensifié le développement de services interopérables sécurisés. Ainsi, AST-Groupe a pu interconnecter un outil de metteur dessinateur MIAO ainsi que l'outil de CRM Eudonet et établir des échanges bidirectionnels avec Hercule.

1.12.6 Risques environnementaux

INTEMPÉRIES	
Identification du risque	Gestion du risque
Les métiers de la construction se réalisent généralement en extérieur, et sont donc soumis aux risques environnementaux. Ces risques sont divers et variés et concernent principalement les intempéries : pluies, grêles, vents violents... Les aléas climatiques peuvent avoir un impact sur les chantiers réalisés par le Groupe AST : retard dans la réalisation des travaux, dégradations sur les matériaux stockés sur chantier, dommages sur les ouvrages déjà réalisés. Ces éléments ont un impact sur le chiffre d'affaires et les coûts.	Avec l'expérience accumulée par le Groupe, depuis plus de 25 ans sur les métiers de la construction, ces risques sont appréhendés. Plusieurs protocoles sont appliqués : respect des normes de sécurité, livraison des matériaux au bon moment et protection du chantier. La priorité de l'entreprise reste la sécurité des personnes, les dommages financiers étant couverts par diverses assurances. Le Groupe AST est présent sur l'ensemble du territoire de France métropolitaine. Un événement climatique sur une région géographique n'aura pas d'impact sur les autres régions. De plus, il est prévu dans nos contrats clients des cas spécifiques pour reporter la livraison sans versement de dommages en fonction de cas de force majeure.

1.12.7 Risques réglementaires

RISQUES TECHNIQUES	
Identification du risque	Gestion du risque
Le Groupe est tenu au respect de réglementations de plus en plus nombreuses et complexes, notamment en matière de normes constructives, d'environnement ou de délivrance des permis de construire. Ces évolutions législatives sont susceptibles d'avoir une influence négative sur les délais d'obtention des autorisations administratives liées à la réalisation des chantiers et pourraient générer un décalage du chiffre d'affaires. De plus, le Groupe intervient dans un secteur d'activité dans lequel sont applicables de nombreuses réglementations juridiques relatives soit au cadre contractuel (protection des consommateurs, sécurité financière et juridique, etc.), soit à l'activité de construction (normes énergétiques, parasismiques, phoniques, installations électriques, etc.). Les modifications et évolutions régulières de ces réglementations d'ordre public peuvent avoir des conséquences sur l'activité du Groupe (coûts supplémentaires liés aux normes nouvelles, obligation de veiller au maintien et à l'évolution des compétences des artisans et des fournisseurs partenaires). En outre, depuis le 1^{er} octobre 2020, la réglementation impose à tout vendeur de terrains situés dans les zones définies par Décret, la remise à l'acheteur d'une étude géotechnique obligatoirement communiquée par ce dernier au constructeur. La société AST Groupe a d'autre part fait le choix d'intégrer dans ses coûts et d'appliquer systématiquement les techniques préventives préconisées. Ces évolutions ont pour effet de réduire les risques liés à la qualité des sols.	Afin de limiter ces risques, le Groupe attache une importance particulière à l'identification de leurs impacts (retards de chantiers, dégradation des marges) et veille à ajuster ses prix de vente de manière à maintenir ses marges et garantir sa solvabilité. Une surveillance constante des relations avec les sous-traitants est également assurée et des modifications régulières des contrats sont effectuées afin de s'assurer de leur conformité avec l'évolution de la législation commerciale et du travail. Une attention toute particulière est portée aux actions de prévention et d'information, le Groupe sensibilisant régulièrement l'ensemble de ses partenaires au respect de ces règles et s'assurant même de leur traduction pour permettre une meilleure compréhension par certains partenaires ainsi qu'un meilleur respect des règles d'hygiène et de sécurité sur les chantiers (les documents ne sont toutefois pas tous traduits dans des langues étrangères car nous partons du principe que le fait pour un ressortissant étranger de mettre en place une structure pour travailler en France malgré les complications, suppose qu'il comprend parfaitement un discours de l'inspection du travail). Une action de formation et d'information est en outre organisée en collaboration avec un cabinet spécialisé en droit social pour sensibiliser nos sous-traitants et nos collaborateurs aux problématiques liées à la réglementation dans le domaine du droit du travail et son respect le plus strict. En raison de sa qualité de donneur d'ordre, chacune des sociétés du Groupe demeure néanmoins exposée aux risques de mise en cause de sa responsabilité pénale.

RISQUES FISCAUX	
Identification du risque	Gestion du risque
La modification de la réglementation fiscale, et plus particulièrement la suppression de certains avantages fiscaux, peut avoir une influence importante sur le marché de l'immobilier et, par conséquent, influencer sur la situation financière des opérateurs. Le Groupe AST, ayant pour principaux clients des primo-accédants, est sensible à ces modifications. Toute évolution de ces règles a donc un impact sur l'activité du Groupe. Les aides et incitations à l'achat immobilier favorisent son activité alors que leurs suppressions lui sont défavorables.	• AST Groupe s'adresse essentiellement à une clientèle de primo accédants, mais commercialise également une offre de maison plutôt destinées aux secundo accédants (Natilia et Villas Club), moins dépendants du prêt à taux zéro. • Les mesures fiscales d'investissements (loi Pinel...) n'impactent que faiblement le Groupe car les ventes pour un investissement locatif se limitent à 11 % de notre clientèle en promotion.

1.12.8 Risques liés aux Tiers

DÉFAILLANCES DE SOUS-TRAITANTS	
Identification du risque	Gestion du risque
Les métiers du Groupe AST, constructeur, promoteur, aménageur, sont liés à des sous-traitants, puisque l'ensemble des travaux sur les chantiers sont sous-traités. En cas de défaillance de ceux-ci, les impacts potentiels sont à anticiper et prendre en compte pour le Groupe. Les impacts identifiés concernent des blocages temporaires de chantiers : • Non démarrage des chantiers. • Abandon en cours de travaux. Ces blocages temporaires ont pour potentielle conséquence de décaler les dates de livraison des biens, ce qui génère un décalage de chiffre d'affaires, un impact trésorerie, une insatisfaction client et le paiement d'éventuelles pénalités de retard. Sur l'année 2021, 33,2 % du chiffre d'affaires est sous-traité.	Ce risque est lié à l'activité d'AST Groupe qui s'attache tout particulièrement à le maîtriser. La sélection d'un intervenant est à ce titre importante. Aussi et afin de s'assurer de la qualité de nos sous-traitants, différentes étapes ont été définies et catégorisées dans des procédures : identification du prestataire, obtention des informations tarifaires, création d'un dossier, vérification et validation du dossier, vérification des informations financières (assurances, URSSAF, KBIS...), création de fiche Hercule (ERP)... Avant la signature d'un marché de travaux et lors du paiement d'un sous-traitant, le Groupe s'assure que ce dernier soit bien à jour de ses cotisations URSSAF. Sur chaque facture reçue dans le cadre d'un chantier, le Groupe applique une retenue de garantie. La retenue de cette somme permet de s'assurer de l'exécution complète et correcte des travaux. Des outils de mesure ont été mis en place afin de catégoriser nos tiers : listes d'artisans et de fournisseurs, indice de confiance, etc. Par ailleurs, le Groupe a choisi de se diversifier, notamment avec la maison modulaire, afin de limiter ses liens de dépendances avec les Tiers.

1.12.9 Norme RE 2020

Dans la continuité de l'évolution des réglementations thermiques (RT 2005, RT 2012) la RE 2020 est applicable au 1^{er} janvier 2022.

La date de mise en application ayant été repoussée à la suite de la crise du COVID 19.

Cette réglementation se différencie par l'empreinte bas carbone des constructions avec une diversité des modes constructifs et la mixité des matériaux.

L'objectif de la RE 2020 est de réduire l'impact environnemental du secteur bâtiment de plus de 30 %.

Les axes majeurs :

- Un meilleur confort d'été (adapté aux canicules) principal impact sur notre implantation Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- Une réflexion sur le choix des matériaux de construction pour une empreinte carbone diminuée (isolant bas carbone, matériaux bio sourcé, construction bois...);
- Une sortie progressive des énergies gaz (remplacement des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude à l'étude). Nos villas groupées sur la région Provence-Alpes-Côte d'Azur sont déjà équipées par des systèmes thermodynamiques. Une recherche de produit est en cours sur la région Auvergne-Rhône-Alpes et sur les collectifs afin de répondre à la réglementation.

2. Commentaires sur l'exercice 2021

2.1 Chiffres clés 2021

Olivier LAMY
Directeur Général Délégué



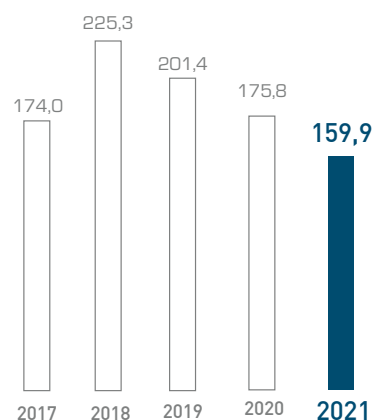
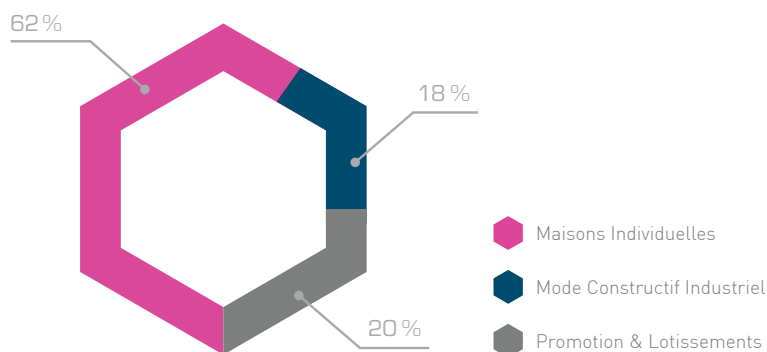
« En 2021, AST Groupe a réalisé un chiffre d'affaires de 159,9 M€ et notre résultat opérationnel s'élève à 740 k€.

Nous continuons de renforcer la relation client à travers la poursuite de l'enquête externe de satisfaction et le déploiement de notre application Homeway. Ainsi en 2021, la satisfaction globale ressort à 86 % sur l'ensemble des étapes du projet de construction.

Avec plus de 37 M€ de trésorerie, la situation financière d'AST Groupe est très solide et permet le déploiement de nouveaux relais de croissance. En 2021, notre nouvelle usine POBI s'est développée pour répondre à la forte demande de Natibox qui démontre notre expertise en matière de construction industrielle. »

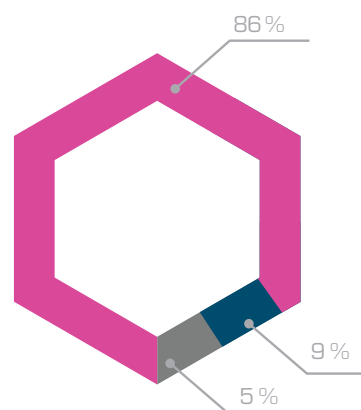
CHIFFRE D'AFFAIRES EN MILLIONS D'EUROS

159,9 M€



UN CARNET DE COMMANDE SOLIDE EN MILLIONS D'EUROS 2021

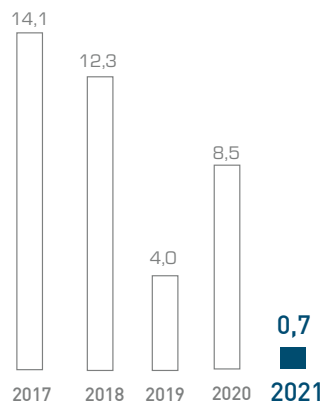
284 MILLIONS D'EUROS



SYNTHÈSE DES RÉSULTATS

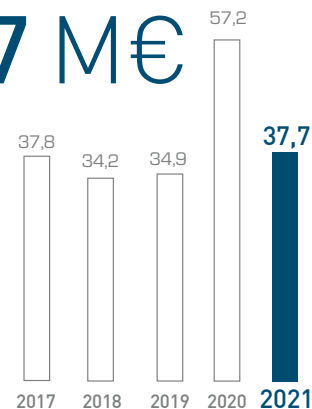
EN MILLIONS D'EUROS

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

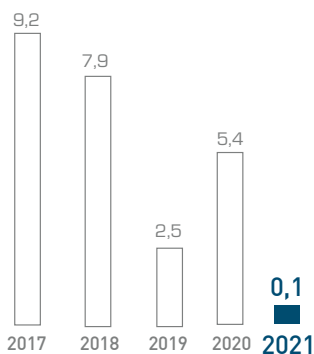


TRÉSORERIE

37,7 M€



RÉSULTAT NET



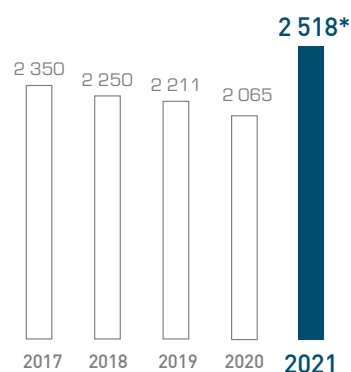
ENDETTEMENT NET

-11 M€

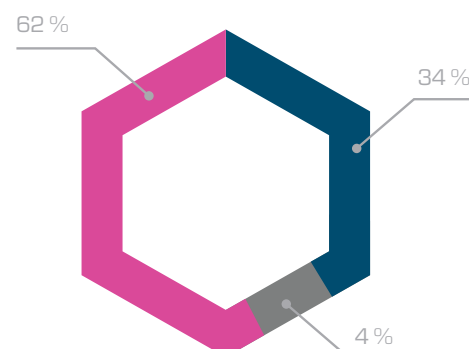
Gearing - 29 %

PRISES DE COMMANDES

2518
LOGEMENTS



- Maisons Individuelles
- Mode Constructif Industriel
- Promotion & Lotissements



* Prises de commandes nettes estimées

2.2 Activité du Groupe en 2021

2.2.1 Faits marquants de l'exercice

En 2021, AST Groupe réalise sa meilleure performance commerciale en totalisant 2 518 prises de commande¹, soit une progression de 22 % par rapport à 2020.

L'activité Maisons Individuelles, ralentie par l'allongement des délais de gestion et les problématiques d'approvisionnement, réalise un chiffre d'affaires de 98,7 M€. L'activité Promotion et Lotissements réalise un chiffre d'affaires de 32,3 M€, freinée pour partie par les nouvelles règles d'urbanisation des villes. La division Mode constructif industriel maintient un bon niveau d'activité avec un chiffre d'affaires de 28,7 M€ (+4 % par rapport à 2020).

Le Groupe poursuit l'optimisation de ses process et réalise des économies d'échelles en centralisant son bureau d'études pour l'ensemble de ses marques « Maisons Individuelles » au sein du Groupe.

La construction de sa nouvelle usine POBI dédiée aux systèmes de construction industriels du Groupe va permettre de continuer de répondre à la demande croissante des maisons à ossature bois Natilia et des studios de jardin Natibox. Elle constitue un important levier de croissance et est parfaitement calibrée pour absorber la montée en puissance régulière de la demande de maisons environnementales.

L'ensemble de ces mesures va permettre d'améliorer les délais des projets de construction et à terme de sécuriser les ventes. Le Groupe va poursuivre son développement en s'appuyant sur sa triple expertise unique de constructeur, promoteur et industriel, lui permettant de disposer d'une offre large et innovante répondant à tous les besoins des futurs acquéreurs.

2.2.2 Analyse des résultats consolidés

Le compte de résultat consolidé simplifié du Groupe se présente comme suit :

(en milliers d'euros)	2021	2020
CHIFFRE D'AFFAIRES	159 851	175 828
EBITDA	4 669	12 642
en % du CA	2,9 %	7,2 %
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL	740	8 526
en % du CA	0,5 %	4,8 %
RÉSULTAT FINANCIER	27	(69)
Charges d'impôt sur le résultat	(691)	(2 979)
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	(9)	(38)
RÉSULTAT NET	85	5 439
en % du CA	0,1 %	3,1 %
Part du Groupe	99	5 443
Part des minoritaires	(13)	(4)

EBITDA : la réconciliation des agrégats est présentée au paragraphe 3.5 des comptes consolidés.

AST Groupe clôture l'année 2021 avec un chiffre d'affaires de 159,8 M€ contre 175,8 M€ l'an passé (- 9 %) notamment lié à la baisse du carnet de commandes en Promotion et Lotissements ainsi qu'aux problématiques d'allongement des délais de gestion et d'approvisionnement des matières premières qui se sont aggravées sur le second semestre et ont retardé les ouvertures et l'avancement des chantiers.

Ces décalages de chantiers ont entraîné une baisse du chiffre d'affaires qui conjuguée à l'augmentation du prix des matériaux pèsent mécaniquement sur les résultats 2021 du Groupe. Ainsi, l'EBITDA s'élève à 4,7 M€ principalement marqué par la baisse de l'activité (-2,4 M€), la contraction des marges (-2,7 M€) ainsi que l'augmentation des charges opérationnelles par rapport à 2020 (+2,4 M€). Le résultat opérationnel s'établit à 740 k€ à fin décembre 2021 et le résultat net demeure positif à 85 k€.

¹ Les prises de commandes sont comptabilisées en tenant compte d'un taux d'annulation normatif historique.

Afin de compenser la hausse des prix de revient et l'impact de la nouvelle réglementation RE 2020, le Groupe a depuis mai 2021 régulièrement augmenté ses prix de vente d'environ 10% dont les effets seront visibles courant du 2nd semestre 2022.

Le Résultat financier est à l'équilibre et démontre la bonne maîtrise des coûts d'endettement du Groupe.

La charge d'impôt s'élève à 0,7 M€ et comprend la CVAE pour 0,3 M€. Les impôts différés sur activation des déficits ont fait l'objet au 31 décembre 2021 d'une actualisation du taux en fonction des évolutions de taux prévus sur les prochaines années. L'impact au 31 décembre 2021 n'est pas significatif.

Le Résultat net part du Groupe s'inscrit à 0,1 M€, soit une marge nette à 0,1 %.

	Maisons individuelles		Promotion et Lotissements		Mode Constructif Industriel		Total	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	98 793	105 083	32 321	43 149	28 736	27 596	159 851	175 827
EBITDA	(1 510)	4 326	559	2 283	5 621	6 033	4 669	12 642
%	-1,5 %	4,1 %	1,7 %	5,3 %	19,6 %	21,9 %	2,9 %	7,2 %
Résultat opérationnel	(3 996)	1 746	181	1 748	4 554	5 031	740	8 526
%	-4,0 %	1,7 %	0,6 %	4,1 %	15,8 %	18,2 %	0,5 %	4,8 %

Structure financière du Groupe

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Actifs non courants	45 660	47 662
Stocks et en-cours	11 345	13 291
Créances clients et autres actifs courants	33 134	31 632
Trésorerie et équivalents de trésorerie	37 690	57 229
TOTAL ACTIF	127 829	149 813
Total capitaux propres	37 687	40 669
Emprunts et Dettes financières	20 463	35 764
Obligations locatives	6 237	8 283
Autres passifs courants et non courants	63 442	65 098
TOTAL PASSIF	127 829	149 813

Le BFR s'élève à -9,2 M€ au 31 décembre 2021 contre 9,4 M€ au 31 décembre 2020. Cette variation est notamment liée à la diminution des stocks et créances clients, compensée par la baisse des dettes fournisseurs.

À fin décembre 2021, la situation financière du Groupe demeure solide avec une trésorerie de 37,7 M€. Les covenants sont largement respectés et l'endettement net¹ s'inscrit à -11 M€ pour 37,7 M€ de capitaux propres portant le gearing à -29 % (endettement net/Fonds propres).

2.3 Politique d'investissements

Le montant global des investissements de l'exercice pour AST Groupe s'est élevé à 2,1 M€.

La majeure partie de ces investissements concerne l'achat d'une nouvelle usine de 3 800 m² sur notre site industriel de POBI, mais aussi des logiciels et licences pour l'ensemble du Groupe.

2.4 Contrats importants

La société n'a conclu aucun contrat important autre que les contrats conclus dans le cadre normal des affaires au cours des deux dernières années précédant la date du présent document d'enregistrement universel.

¹ Emprunts et dettes financières + Obligations locatives - Trésorerie et équivalents de trésorerie.

2.5 Activité de la société mère en 2021

2.5.1 Commentaires sur les résultats de la société mère

Le compte de résultat simplifié de la société AST Groupe se présente comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	75 026	85 726
Résultat opérationnel	(2 513)	147
Résultat financier	3 772	2 721
Résultat exceptionnel	24	474
Charges d'impôt sur le résultat	(1 621)	(765)
RÉSULTAT NET	2 904	4 107

Le chiffre d'affaires 2021 d'AST Groupe affiche un recul de 12 % par rapport à l'année précédente. Il s'élève à 75 M€ contre 85,7 M€ en 2020.

Le résultat opérationnel affiche une perte de -2,5 M€ contre un gain de 0,1 M€ en 2020. La variation du résultat opérationnel est notamment liée :

- à une baisse de volume d'achat, avec un impact de -5,8 M€,
- une baisse des charges de 3,4 M€ dont 1,1 M€ sur les charges externes.

Le résultat financier passe de 2,7 M€ en 2020 à 3,7 M€ au titre de l'exercice. La hausse est essentiellement liée à la hausse des dividendes de DPLE et AST Services, respectivement pour +0,64 M€ et 0,35 M€.

Le résultat exceptionnel s'élève à 0,02 M€ contre 0,5 M€ en 2020. En 2020, un produit de cession d'immobilisation était comptabilisé pour 0,4 M€

La société a comptabilisé un produit d'impôt de 1,6 M€ contre un produit d'impôt de 0,8 M€ au titre de 2020.

Le résultat net est un profit de 2,9 M€.

Structure financière de la société AST Groupe

Les principales données du bilan de la société AST Groupe se présentent comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Actifs non courants	38 349	34 550
Stocks et en-cours	6 846	8 657
Créances clients et autres actifs courants	24 233	29 848
Trésorerie et équivalents de trésorerie	21 139	40 300
TOTAL ACTIF	90 567	113 355
Total capitaux propres	38 760	39 079
Dettes financières	15 982	34 861
Autres passifs courants et non courants	35 825	39 415
TOTAL PASSIF	90 567	113 355

La situation financière d'AST Groupe reste solide et affiche une trésorerie à 21,1 M€ contre 40,3 M€ en 2020.

Les dettes financières correspondent principalement à :

- des financements d'opérations de promotion immobilière pour 6,2 M€ ;
- des emprunts pour 9,6 M€ afin de financer le développement du Groupe, dont 5,6 M€ pour l'acquisition de DPLE et 3,4 M€ pour l'acquisition du groupe Maisons IDEOZ.

La charge financière liée à l'endettement représente 0,36 % du chiffre d'affaires contre 0,53 % au 31 décembre 2020. La société dispose de moyens de financement adaptés à son activité.

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

À la clôture de l'exercice 2021, la dette fournisseur échue se présente comme suit :

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu	Échus < 30 jours	Échus depuis 30 à 60 jours	Échus depuis 60 à 90 jours	Échus > 90 jours
• Par retard de paiement				
Dettes fournisseurs en K€	3 030	305	254	4 121
Dettes fournisseurs en % des achats HT	7 %	1 %	1 %	9 %
Nombre de factures	1 583	159	133	2 153
• Factures non comptabilisées				
Montant en K€	-	-	-	-
Nombre de factures	-	-	-	-

Les délais de règlements sont fixés contractuellement entre 30 et 60 jours, à l'exception des retenues de garanties qui ne peuvent être réglées avant une année.

Les créances clients échues à la clôture de l'exercice 2021 se répartissent comme suit :

Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu	Échus < 30 jours	Échus depuis 30 à 60 jours	Échus depuis 60 à 90 jours	Échus > 90 jours
• Par retard de paiement				
Créances clients en K€	2 322	306	138	3 866
Créances clients en % du CA HT	3 %	0 %	0 %	5 %
Nombre de factures	169	22	10	282
• Factures non comptabilisées				
Montant en K€	-	-	-	-
Nombre de factures	-	-	-	-

Les créances échues depuis plus de 90 jours comprennent notamment les créances douteuses pour un montant de 1 409 K€ TTC qui ont fait l'objet d'une dépréciation de 1 192 K€.

Les délais de règlements sont fixés contractuellement entre 15 et 30 jours.

2.5.2 Tableau sur les résultats au cours des 5 derniers exercices

Date d'arrêté	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Durée de l'exercice (mois)	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	4 645	4 645	4 645	4 645	4 594
Nombre d'actions					
- ordinaires	12 903	12 903	12 903	12 903	12 760
- à dividende prioritaire					
Nombre maximum d'actions à créer					
- par conversion d'obligations					
- par droit de souscription					
OPÉRATIONS ET RÉSULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	75 026	85 726	89 911	112 512	114 211
Résultat avant impôt, participation, dot. amortissements et provisions	5 621	8 974	3 738	6 755	12 779
Impôts sur les bénéfices	(1 621)	(765)	(1 373)	(1 067)	1 936
Participation des salariés	-	-	-	-	436
Dot. Amortissements et provisions	3 978	5 632	6 325	7 223	2 686
Résultat net	2 904	4 107	(1 213)	599	7 721
Résultat distribué	-	3 226	-	3 226	3 180
RÉSULTAT PAR ACTION en K€					
Résultat après impôt, participation, avant dot. amortissements, provisions	0,53	0,75	0,40	0,61	0,82
Résultat après impôt, participation, dot. amortissements et provisions	0,23	0,32	(0,09)	0,05	0,61
Dividende attribué	-	0,25	-	0,25	0,25
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	243	247	302	326	300
Masse salariale	9 949	10 050	11 987	12 954	12 296
Sommes versées en avantages sociaux (Sécurité sociale, œuvres sociales...)	4 049	4 061	4 773	4 917	5 208

2.6 Évènements postérieurs à la clôture et perspectives d'avenir

2.6.1 Évènements postérieurs à la clôture de l'exercice 2021

La situation actuelle entre la Russie et l'Ukraine modifie les équilibres sur les marchés financiers et les marchés de matériaux de construction. Cela a comme conséquence une augmentation des coûts de ces derniers et également des pénuries. Au regard de ses activités françaises, le Groupe n'est pas impacté directement. Cependant, nous restons vigilants quant aux impacts indirects que cette situation engendre, notamment au niveau des approvisionnements de matières premières et de leurs coûts. À ce stade, le Groupe n'est pas en mesure de chiffrer l'impact.

AST Groupe a changé de marché de cotation en mars 2022. Les titres du Groupe sont désormais admis sur le marché réglementé d'Euronext Growth Paris.

2.6.2 Perspectives d'avenir

Conformément à sa stratégie et afin de répondre à la demande croissante de Maisons Individuelles, AST Groupe va poursuivre son développement sur ce segment en renforçant son maillage territorial avec l'ouverture de nouvelles agences et en s'appuyant sur une offre digitale étoffée pour dynamiser la commercialisation de ses produits. En Promotion et Lotissements, le Groupe va continuer de renforcer la prospection foncière, notamment dans la région Occitanie en consolidant ces effectifs et en ouvrant de nouvelles agences. L'ensemble de ces efforts devrait contribuer à la montée en puissance de cette activité.

Par ailleurs, le développement de l'externalisation de la maîtrise d'œuvre ainsi que l'intégration de l'offre modulaire dans ses programmes vont permettre au Groupe de gagner en agilité, en flexibilité et en délais, en optimisant ses marges. Le Groupe renouvelle son ambition CAP 300, qui consiste à atteindre 300 millions de chiffre d'affaires et une rentabilité opérationnelle supérieure à 8 % d'ici 2025.

2.6.3 Prévision ou estimation du bénéfice

Le Groupe ne publie pas de prévisions ou estimations de bénéfices.

3. Comptes consolidés de l'exercice 2021

3.1 États financiers consolidés

COMPTE DE RÉSULTAT GLOBAL

COMPTE DE RÉSULTAT (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	3.2	159 851	175 828
PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES		159 851	175 829
Achats consommés	3.4	(105 683)	(117 936)
Charges externes	3.4	(16 279)	(14 165)
Impôts et taxes	3.4	(2 017)	(2 162)
Charges de personnel	5.2	(29 737)	(27 969)
Dotations nettes aux amort. et perte de valeur		(3 930)	(4 117)
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur		(1 134)	(571)
Autres produits et charges opérationnels courants	3.4	(331)	(382)
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL COURANT		740	8 526
Autres produits et charges opérationnels		0	0
RÉSULTAT OPÉRATIONNEL		740	8 526
Coût de l'endettement financier net	8.2.1	(236)	(382)
Autres produits et charges financiers	8.2.2	263	312
RÉSULTAT FINANCIER		27	(69)
Charges d'impôt sur le résultat	6.1	(691)	(2 979)
Quote-part de résultat des S.M.E.		9	(38)
RÉSULTAT NET AVANT RÉSULTAT DES ACTIVITÉS ARRÊTÉES OU EN COURS DE CESSIION		85	5 439
Résultat des activités destinées à être abandonnées ou cédées		0	0
RÉSULTAT NET		85	5 439
Intérêts minoritaires		(13)	(4)
RÉSULTAT NET PART DU GROUPE		99	5 443
Résultat par action		0,01	0,42
Résultat dilué par action		0,01	0,42

RÉSULTAT GLOBAL (en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	85	5 439
Éléments non recyclables en résultat	172	(439)
Écarts actuariels	229	(586)
Effets d'impôt	(57)	146
AUTRES ÉLÉMENTS DU RÉSULTAT GLOBAL, NETS D'IMPÔT	172	(439)
Résultat global de l'ensemble consolidé, nets d'impôt	257	5 000
Dont part du groupe	270	5 004
Dont part des minoritaires	(13)	(4)

ÉTAT DE LA SITUATION FINANCIÈRE

ACTIF (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Goodwill	7.1	24 621	24 621
Droits d'utilisation des actifs loués	7.4	6 158	8 177
Autres immobilisations incorporelles	7.2	857	697
Immobilisations corporelles	7.3	10 459	10 079
Titres mis en équivalence	2.2.3	99	94
Autres actifs financiers non courants		268	363
Autres actifs non courants		1	0
Actifs d'impôts différés	6.3	3 065	3 631
ACTIFS NON COURANTS		45 529	47 662
Stocks et en-cours	4.3	11 345	13 291
Créances clients	4.1	18 904	20 719
Autres actifs courants	4.2	12 723	10 648
Actifs d'impôt courant		1 507	266
Trésorerie et équivalents de trésorerie	8.1.2	37 690	57 229
ACTIFS COURANTS		82 169	102 151
TOTAL DE L'ACTIF		127 698	149 813

PASSIF (en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Capital social	9.1	4 645	4 645
Primes d'émission, fusion		1 525	1 525
Réserves consolidées		31 432	29 054
Résultat de l'exercice		99	5 443
CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE		37 700	40 667
Intérêts minoritaires		(13)	2
TOTAL CAPITAUX PROPRES		37 687	40 669
Provisions pour indemnités de fin de carrière - non courantes	5.2.2	732	855
Provisions pour risques et charges - non courants	10.1	7 364	6 786
Dettes financières - non courantes	8.1	14 767	19 377
Passifs d'impôts différés	6.3	0	123
PASSIFS NON COURANTS		22 864	27 141
Provisions pour risques et charges - courants	10.1	2 925	2 699
Dettes financières - courantes	8.1	11 933	24 669
Dettes fournisseurs	4.4	30 089	31 166
Autres dettes - courantes	4.4	22 170	22 907
Passifs d'impôts courant		31	562
PASSIFS COURANTS		67 147	82 003
TOTAL DU PASSIF		127 698	149 813

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

(en milliers d'euros)	Notes	31/12/2021	31/12/2020
Résultat net consolidé		85	5 439
Résultat des sociétés mises en équivalence		(9)	38
Dotations nettes aux amortissements et provisions		4 844	3 833
Autres produits et charges sans incidence de trésorerie		636	658
Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier		5 556	9 968
Coût de l'endettement financier net	8.2.1	236	382
Charge d'impôt de la période, y compris impôts différés	6.1	691	2 979
Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier et impôt		6 485	13 329
Variation du BFR lié à l'activité		(30)	10 067
Impôts versés/reçus		(2 204)	(1 246)
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ		4 251	22 150
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		(2 109)	(914)
Cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles		23	397
Acquisitions immobilisations financières		(9)	(4)
Cessions immobilisations financières		100	24
Dividendes reçus		0	0
Incidence des variations de périmètre		(16)	0
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		(2 012)	(496)
Augmentations (réductions) de capital		0	0
Transaction entre le groupe et les intérêts ne donnant pas le contrôle		1	0
Dividendes versés par la société mère		(3 223)	0
Dividendes versés aux minoritaires		0	0
Cession (acs.) nette d'actions propres		(23)	(5)
Émission d'emprunts	8.3.1	1 201	11 061
Remboursement d'emprunts	8.3.1	(16 447)	(7 562)
Remboursements des obligations locatives	7.4	(2 991)	(2 456)
Intérêts financiers nets versés		(274)	(382)
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		(21 760)	657
VARIATION DE TRÉSORERIE		(19 521)	22 310
TRÉSORERIE À L'OUVERTURE		57 199	34 888
TRÉSORERIE À LA CLÔTURE		37 677	57 199
Dont trésorerie active	8.1.2	37 690	57 229
Dont trésorerie passive (concours bancaires courants)	8.1.2	(13)	(30)

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

(en milliers d'euros)	Capital	Prime d'émission	Titres auto-détenus	Réserves et résultats consolidés	Écart Actuariels	Capitaux propres - Part du Groupe	Intérêts minoritaires	Total Capitaux propres
AU 31/12/2019	4 645	1 525	(36)	28 999	(305)	34 827	(184)	34 643
Autres éléments du résultat global au titre de l'exercice					439	439		439
Résultat de l'exercice				5 443		5 443	(4)	5 439
Résultat global de l'ensemble consolidé au titre de l'exercice				5 443	439	5 882	(4)	5 878
Dividendes distribués						0		0
Opérations sur titres auto-détenus			(8)	4		(5)		(5)
Variation des actions gratuites				(38)		(38)		(38)
Variation de périmètre						0		0
Autres mouvements						0	189	190
AU 31/12/2020	4 645	1 525	(44)	34 407	134	40 667	2	40 669
Autres éléments du résultat global au titre de l'exercice					172	172		172
Résultat de l'exercice				99		99	(13)	85
Résultat global de l'ensemble consolidé au titre de l'exercice				99	172	270	(13)	257
Dividendes distribués				(3 223)		(3 223)	(1)	(3 224)
Opérations sur titres auto-détenus			(23)			(23)		(23)
Variation des actions gratuites						0		0
Variation de périmètre						0		0
Autres mouvements				9	0	9	0	9
AU 31/12/2021	4 645	1 525	(68)	31 292	306	37 700	(13)	37 687

3.2 Notes annexes y compris périmètre de consolidation
Note 1 - Principes comptables généraux

AST Groupe est une société anonyme de droit français constituée en 1993, dont le siège social est situé au 78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu. La société était cotée sur Euronext Paris, compartiment C jusqu'au 20 mars 2022. A compter du 21 mars 2022, la société est cotée sur Euronext Growth Paris.

AST Groupe est un spécialiste de la construction de Maisons Individuelles et de la Promotion Immobilière. Son activité se décline en trois métiers :

- Maisons Individuelles : opérations de constructions de logements dont les terrains appartiennent aux acquéreurs ;
- Promotion et Lotissements : conception et réalisation d'un programme immobilier et aménagement de terrains ;
- Mode Constructif Industriel : activité Maison à Ossature Bois, à travers l'usine de production POBI et le réseau de concessions et de licence de marque Natilia (vente de maison à ossature bois), Villa Club (maisons traditionnelles), Natibox et M Design.

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2021 ont été arrêtés par le Conseil d'Administration du 28 mars 2022.

Les états financiers consolidés d'AST Groupe seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 7 juin 2022.

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

1.1 Référentiel

Les comptes consolidés d'AST Groupe au 31 décembre 2021 ont été établis conformément aux normes IFRS (International Financial Reporting Standards) publiées par l'IASB (International Accounting Standards Board), telles qu'adoptées dans l'Union européenne.

Le référentiel IFRS est disponible sur le site de la Commission Européenne :

(<https://eur-lex.europa.eu/EN/legal-content/summary/international-financial-reporting-standards-ifrss.html>)

Le Groupe a adopté toutes les normes et interprétations nouvelles adoptées par l'IASB (International Accounting Standards Board) (IASB) et par l'IFRIC (International Financial Reporting Interpretations Committee) et approuvées par l'Union européenne, d'application obligatoire au 1^{er} janvier 2021.

Les principes comptables appliqués pour les comptes consolidés au 31 décembre 2021 sont identiques à ceux utilisés dans les comptes consolidés au 31 décembre 2020, à l'exception des normes IFRS et interprétations décrites au paragraphe suivant.

1.1.1 Nouvelles normes et interprétations IFRS d'application obligatoire

Les nouvelles normes, amendements et interprétations adoptés par l'Union Européenne, et applicables à compter du 1^{er} janvier 2021 sont exposées ci-après :

- Amendements à IFRS 4, Prolongation de l'exemption temporaire à l'application d'IFRS 9 ;
- Amendements à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 et IFRS 16, Réforme des taux de référence, phase 2 ;
- Amendements à IFRS 16, Allègements de loyer liés à la Covid 19 ;
- Interprétation IFRIC 14 sur IAS 19, Plafonnement de l'actif au titre des régimes à prestations définies, exigences de financement minimal et leur interaction ;
- Interprétation IFRIC sur IAS 38, Immobilisations incorporelles – Coûts liés aux sites Web ;

Les normes, amendements et interprétations applicables à compter du 1^{er} janvier 2021 n'ont pas d'impact significatif ou sont non applicables.

1.1.2 Nouvelles normes et interprétations non appliquées par anticipation

Le Groupe n'a pas opté pour une application anticipée des normes et interprétations dont l'application n'est pas obligatoire pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2021.

Les nouvelles normes et interprétations non obligatoires non appliquées par anticipation sont les suivantes :

- Amendement à IAS 16 Immobilisations corporelles - Produits antérieurs à l'utilisation prévue, publié 28 juin 2021 et applicable au 1^{er} janvier 2022 ;
- Amendement à IAS 37 - Contrats déficitaires - Coût d'exécution du contrat, publié le 28 juin 2021 et applicable au 1^{er} janvier 2022 ;
- Amendement à IFRS 3 - Référence au cadre conceptuel, publié le 18 juin 2021 et applicable au 1^{er} janvier 2022 ;
- Améliorations des IFRS cycle 2018-2020, portant sur l'IAS 41, IFRS 1, IFRS 9 et IFRS 16, publiées le 28 juin 2021 et applicable au 1^{er} janvier 2022.

1.2 Base de préparation

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

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

- Les tests de dépréciation des goodwill (note 7.5) : la valeur dans les comptes consolidés du Groupe des goodwill fait l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition de pertes de valeur et, au minimum, une fois par an. Ces tests de dépréciation sont sensibles aux prévisions financières ainsi qu'au taux d'actualisation retenu.

- L'évaluation du résultat à l'avancement des programmes immobiliers basée sur l'estimation des marges à terminaison (note 3.2) : pour déterminer ces dernières, la société s'appuie sur des prévisions budgétaires préparées par les responsables de programmes puis vérifiées par les contrôleurs de gestion et enfin validées par la direction générale.
- L'évaluation des provisions (note 10) : Une estimation des provisions est effectuée lorsqu'il existe une obligation actuelle résultant d'un événement passé et d'une sortie probable de ressources représentatives d'avantages économiques.
- L'activation des déficits fiscaux reportables (note 6) : la probabilité de réalisation future, correspondant aux perspectives bénéficiaires des filiales concernées, est déterminée en s'appuyant sur le Business Plan du Groupe.

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

Note 2 - Faits marquants et opérations de périmètre

2.1 Faits marquants de l'exercice

Crise sanitaire Covid 19

Le Groupe AST a maintenu son activité sans interruption tout en appliquant les mesures sanitaires pour protéger son personnel et ses fournisseurs.

La sortie de la crise sanitaire du Covid 19 au niveau mondial a permis de reprendre une activité économique « normale ». Cette reprise a généré des tensions sur les approvisionnements des matières premières que le Groupe a subi, impact visible sur le chiffre d'affaires et les marges. Toutefois, la structure financière du Groupe lui a permis de faire face à cet impact.

L'augmentation du coût des matières premières a été pris en compte dans la valorisation des actifs et n'a pas généré de perte de valeur (voir note 7.5).

Liquidité

Au cours de l'exercice 2021, le Groupe a remboursé l'intégralité du prêt garanti par l'État, auquel il avait souscrit (10 M€). Au 31 décembre 2021, le Groupe continue de bénéficier d'une structure financière solide, qui lui permet d'assurer toutes les échéances et de financer le BFR.

Investissement :

Le Groupe a acquis en juin 2021, un nouveau site industriel de 3800 m² qui sera dédié à la production de studios de jardin Natibox et de modules pour maisons. Ce projet de développement a été soumis à la Région, qui a accordé une subvention d'un montant de 471 K€.

Organisation de la gouvernance :

En février 2021, AST Groupe a annoncé le départ de Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur de la société AST Groupe.

2.2 Périmètre de consolidation

Toutes les sociétés comprises dans le périmètre clôturent leur exercice ou procèdent à un arrêté au 31 décembre.

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

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

Les méthodes de consolidation utilisées par le Groupe sont :

- L'intégration globale ;

La méthode de l'intégration globale est appliquée pour la consolidation des états financiers des sociétés dans lesquelles AST Groupe exerce directement ou indirectement le contrôle exclusif. Ce contrôle existe lorsque le Groupe :

- Détient le pouvoir sur une entité ;
- Est exposé ou a droit à des rendements variables en raison de ses liens avec l'entité ;
- À la capacité d'exercer son pouvoir sur l'entité de manière à influencer sur les rendements qu'elle obtient.

Toutes les transactions et positions internes sont éliminées en consolidation en totalité pour les sociétés consolidées par intégration globale.

- La mise en équivalence des coentreprises et des entreprises associées ;

Les coentreprises sont des partenariats dans lesquels le Groupe, avec une ou plusieurs autres parties, considère qu'il exerce un contrôle conjoint lui donnant des droits sur l'actif net. Le contrôle conjoint s'entend du partage contractuellement convenu du contrôle sur une entreprise. Ce dernier existe à partir du moment où les décisions concernant les activités pertinentes requiert le consentement unanime des différentes parties.

Les entreprises associées sont des entités sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable. L'influence notable se définit par le pouvoir de participer aux décisions de politique financière et opérationnelle d'une entité, sans toutefois exercer un contrôle ou un contrôle conjoint. Il s'agit d'entités dans lesquelles le Groupe détient généralement une participation de 20 % à 50 % des droits de vote.

Les participations dans les coentreprises et les entreprises associées sont mises en équivalence et sont initialement comptabilisées au coût. Elles intègrent les goodwill constatés au moment de l'acquisition et sont présentées nettes des pertes de valeur cumulées.

La liste des sociétés comprises dans le périmètre de consolidation est mentionnée en Note 13.

2.2.1 Opérations réalisées sur l'exercice 2021

Au 31 décembre 2021, trois sociétés de services sont entrées dans le périmètre de consolidation. Ces opérations n'ont pas eu d'impact significatif dans les comptes au 31 décembre 2021. Ces sociétés n'ont actuellement pas d'activités.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Consolidation
NEWCO 1 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu	100 %	IG	1-janv.-21
NEWCO 2 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu	100 %	IG	1-janv.-21
NEWCO 3 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu	100 %	IG	1-janv.-21

Au 31 décembre 2021, une société est sortie du périmètre de consolidation.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Déconsolidation
SCI St-Cergues	Promotion	2 bis, chemin du Coulouvrier 69410 Champagne-au-Mont-d'Or	50 %	ME	8-mars-21

Le 8 mars 2021, la SCI St-Cergues a été liquidée. Cette opération n'a pas eu d'impact significatif sur les comptes au 31 décembre 2021.

2.2.2 Rappel des opérations réalisées sur l'exercice 2020

Au 31 décembre 2020, une société est entrée dans le périmètre de consolidation.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Consolidation
CUBEA SAS	Agencement	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu	100 %	IG	1-janv.-20

Au 31 décembre 2020, deux sociétés sont sorties du périmètre de consolidation.

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation	Déconsolidation
SCI Les jardins de Parenty	Lotissement	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines-Charpieu	50,1 %	IG	30-nov.-20
SCI Saint-Maurice-de Verchères	Promotion	2 bis, chemin du Coulouvrier 69410 Champagne-au-Mont-d'Or	50 %	ME	30-nov.-20

Le 30 novembre 2020, les sociétés SCI Les jardins de Parenty ainsi que SNC Saint-Maurice de Verchères ont été liquidées. Ces opérations n'ont pas eu d'impact significatif sur les comptes clos au 31 décembre 2020.

2.2.3 Quote part dans les résultats des titres mises en équivalence

	Résidences du Clézet	Résidences Florentin	Lealex	Total
Titres mis en équivalence	0	0	99	99

Note 3 - Données opérationnelles

3.1 Information sectorielle

En application d'IFRS 8 - Secteurs opérationnels, les informations présentées sont fondées sur le reporting interne utilisé par la direction. Les indicateurs sectoriels de référence examinés par les principaux décideurs sont le chiffre d'affaires et le résultat opérationnel courant.

Notre Groupe exerce essentiellement les activités de constructeur, promoteur et lotisseur. Le Groupe exerce également une activité de Mode Constructif Industriel de maison à ossature bois (ossatures et charpentes bois) par l'intermédiaire du sous-groupe POBI et le réseau de concessions et de licence de marque Natilia (vente de maisons à ossatures bois).

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

- La construction de Maisons Individuelles ;
- La Promotion & les Lotissements ;
- Le Mode Constructif Industriel.

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

Le Groupe a organisé son système de reporting lui permettant de fournir les informations sectorielles au niveau du compte de résultat. Le Groupe ne dispose pas des informations concernant les éléments bilanciaux par secteur d'activité.

	Maisons individuelles		Promotion et Lotissements		Mode Constructif Industriel		Total	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Chiffre d'affaires	98 793	105 083	32 321	43 149	28 736	27 596	159 851	175 827
EBITDA	(1 510)	4 326	559	2 283	5 621	6 033	4 669	12 642
%	-1,5 %	4,1 %	1,7 %	5,3 %	19,6 %	21,9 %	2,9 %	7,2 %
Résultat opérationnel	(3 996)	1 746	181	1 748	4 554	5 031	740	8 526
%	-4,0 %	1,7 %	0,6 %	4,1 %	15,8 %	18,2 %	0,5 %	4,8 %

L'EBITDA et le résultat opérationnel sont défini en note 3.5 ci-après.

3.2 Chiffre d'affaires

• 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 du démarrage des travaux pour l'activité Maisons Individuelles.

• Chiffre d'affaires et marge à l'avancement

- Pour les activités Promotion & Maisons Individuelles :

Le Groupe commercialise ses opérations sous forme de contrat VEFA (Promotion) ou CMI (Maisons Individuelles). A travers ces contrats, le législateur a défini la possibilité d'appeler les fonds auprès des clients en fonction de l'état d'avancement des programmes en Promotion ou des chantiers en Maisons Individuelles.

La reconnaissance du chiffre d'affaires se réalise conformément à la norme IFRS 15 sur l'avancement par les coûts totaux estimés (y compris notamment le terrain en VEFA) selon une grille d'avancement propre aux contrats VEFA ou de construction de maisons individuelles. Les pourcentages d'avancement retenus ont été déterminés de manière uniforme selon un historique des coûts engagés à chaque phase de projets. Ces estimations sont régulièrement mises à jour.

Le résultat à l'avancement est déterminé à partir de la marge à terminaison prévisionnelle pondérée par l'avancement.

- Pour les autres activités :

La reconnaissance du chiffre d'affaires de l'activité Mode Constructif Industriel s'effectue à la livraison des marchandises.

	31/12/2021	31/12/2020	Variation %
Maisons Individuelles	98 793	105 083	-6 %
Promotion & Lotissements	32 321	43 149	-25 %
Mode Constructif Industriel	28 736	27 596	4 %
TOTAL CA annuel	159 851	175 827	-9 %

3.3 Carnet de commande

Le carnet de commandes net d'annulations représente le chiffre d'affaires futur du Groupe. Ce chiffre d'affaires porte sur un cycle de production normatif d'environ dix-huit mois.

Portefeuille commercial (en K€)	31/12/2021				31/12/2020			
	Nombre		Valeur (HT)		Nombre		Valeur (HT)	
Maisons Individuelles	2 579	73,2 %	243 508	85,7 %	1 988	66,9 %	173 939	78,3 %
Chantiers en-cours	920		57 739		752		41 531	
Contrats signés non démarrés	1 659		185 769		1 236		132 408	
Promotion et Lotissements	207	5,9 %	15 812	5,6 %	328	11,0 %	28 311	12,7 %
CA restant à facturer sur lots actés	151		7 209		260		16 167	
Contrats signés non démarrés	56		8 603		68		12 144	
Mode Constructif Industriel	738	20,9 %	24 740	8,7 %	656	22,1 %	20 027	9,0 %
Franchise Natilia	463		19 901		403		15 694	
Licences Villas Club	237		2 565		232		2 215	
Succursale Natilia Villa Club	18		1 843		22		2 118	
Natibox	21		431					
TOTAL Portefeuille commercial	3 524	100,0 %	284 060	100,0 %	2 972	100,0 %	222 277	100,0 %

En Maisons Individuelles, il comprend les contrats nets d'annulations signés non démarrés et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les chantiers en cours.

En Promotion et Lotissements, il comprend les réservations nettes d'annulations non actées et la partie du chiffre d'affaires restant à dégager sur les actes notariés déjà signés.

En Mode constructif industriel, il comprend essentiellement les contrats nets d'annulation de concessionnaire signés non livrés.

3.4 Charges opérationnelles

Les achats consommés comprennent les charges suivantes :

- Achats de matières premières
- Travaux réalisés par les sous-traitants
- Achats non stockés de matériel et fournitures

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Achats consommés	105 683	117 936
Charges externes	16 279	14 165
Impôts et taxes	2 017	2 162
Charges de personnel	29 737	27 969
Autres produits et charges opérationnels courants	331	382
TOTAL Charges opérationnelles	154 047	162 615

3.5 Indicateurs alternatifs de performance

Le Résultat Opérationnel Courant est un indicateur utilisé par le Groupe qui permet de présenter « *un niveau de performance opérationnelle pouvant servir à une approche prévisionnelle de la performance récurrente* » (en conformité avec la Recommandation CNC2009-R03, relative au format des états financiers des entreprises sous référentiel comptable international). En effet, le ROC est un solde de gestion qui permet de faciliter la compréhension de la performance du Groupe en excluant les autres produits et charges opérationnels définis ci-après.

L'EBITDA correspond au résultat opérationnel courant retraité des dotations nettes aux amortissements courants, il est utilisé pour mesurer la capacité du Groupe à générer de la trésorerie.

L'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) correspond à l'EBITDA retraité des dotations nettes aux provisions courantes et des autres produits et charges opérationnels courants. Il est utilisé pour le calcul des covenants financiers.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Résultat net	85	5 439
Quote-part de résultat des S.M.E.	9	(38)
Charges d'impôt sur le résultat	(691)	(2 979)
Résultat financier	27	(69)
Résultat opérationnel courant	740	8 526
Dotations nettes aux amort. et perte de valeur courantes	(3 930)	(4 117)
EBITDA	4 669	12 642
Dotations nettes aux provisions et pertes de valeur courantes	(1 134)	(571)
Autres produits et charges opérationnels courants	(331)	(382)
EBE	6 134	13 596

Note 4 - Besoin en fonds de roulement

4.1 Créances clients

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

Les factures à établir (FAE) sont calculées selon les principes d'application d'IFRS 15.

Dès lors qu'une procédure judiciaire est ouverte, la créance client est reclassée en créance douteuse et fait l'objet d'une dépréciation à 100 %.

Une provision portant sur les créances clients est également constituée dès lors que la créance est échue depuis plus de 6 mois (voir Note 10.1)

4.1.1 Composition des créances clients

Les créances clients se décomposent de la manière suivante :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Clients	20 673	22 272
Dépréciations clients	(1 769)	(1 553)
Créances nettes	18 904	20 719

Les créances clients comprennent les factures à établir pour 4,3 M€ au 31/12/2021.

L'antériorité des créances commerciales à la date de clôture s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
■ 43 % Non échues	8 966	10 567
■ 16 % Échues depuis moins d'un mois	3 405	5 043
■ 7 % Échues depuis plus d'un mois, mais moins de 6 mois	1 520	1 631
■ 33 % Échues depuis plus de six mois ⁽¹⁾	6 782	5 031
Créances clients brutes	20 673	22 272

(1) Créances soumises à provision (voir Note 10.1).

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

4.1.2 Dépréciation de l'actif courant

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Valeur nette - Ouverture	(1 553)	(1 204)
Dotation	(619)	(521)
Reprise	403	172
Variation du périmètre	0	0
Valeur nette - Clôture	(1 769)	(1 553)

4.2 Autres créances et autres actifs courants

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

La part des avances consenties à des sociétés du Groupe non consolidées est inscrite dans le poste « Comptes courants débiteurs ».

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Créances fiscales et sociales	3 619	4 546
Comptes courants débiteurs	146	332
Débiteurs divers	2 656	1 955
Charges constatées d'avance	6 302	3 815
Autres Actifs Courants	12 723	10 648
<i>Dont Provisions pour dépréciation</i>	<i>0</i>	<i>-11</i>

Les débiteurs divers sont principalement composés des ristournes de fin d'année et des fournisseurs débiteurs.

Les charges constatées d'avance sont majoritairement liées à l'application de l'IFRS 15.

4.3 Stocks

Les stocks sont principalement constitués de terrains et encours de travaux des programmes de promotion et de lotissements et des stocks de matières premières, produits intermédiaires et produits finis de l'activité de Mode Constructif Industriel.

- 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.
- Les stocks de matières premières, produits intermédiaires et produits finis de l'activité de Mode Constructif Industriel sont évalués aux coûts de revient de production. Une provision pour dépréciation des stocks est constituée lorsque la valeur nette de réalisation est inférieure à la valeur comptable.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Stocks de matières premières	2 366	1 370
Stocks d'en cours	8 463	11 297
Stocks de produits intermédiaires et finis	516	623
TOTAL	11 345	13 291
<i>Dont Provisions pour dépréciation</i>	<i>(706)</i>	<i>(595)</i>

Les stocks de matières premières concernent l'activité de Charpentes et d'Ossatures Bois du groupe POBI.

Les stocks d'encours nets sont constitués des stocks des activités Promotion et Lotissements pour 8 463 K€.

Les stocks de produits intermédiaires et finis concernent les activités du Groupe POBI, DPLE et IDEOZ.

4.4 Dettes fournisseurs et autres dettes

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Dettes fournisseurs	30 089	31 166
Dettes sociales et fiscales	9 748	12 112
Autres dettes	1 338	1 221
Passif sur contrats	11 083	9 573
TOTAL	52 259	54 072

Les échéances des dettes fournisseurs sont toutes à moins d'un an.

Les produits constatés d'avance sont majoritairement liés à l'application de l'IFRS 15.

4.5 Détails des flux de trésorerie

4.5.1 Charges (produits) sans effet sur la trésorerie

Les charges et produits sans effet sur la trésorerie, sur les exercices 2021 et 2020, s'analyse comme suit :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Pertes (profits) sur cessions d'actifs immobilisés	636	658
TOTAL	636	658

4.5.2 Variation du besoin en fonds de roulement

Les variations, sur l'exercice 2021 et 2020, des principaux postes du besoin en fonds de roulement sont les suivants :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Stocks	1 945	4 058
Créances clients	1 182	1 610
Dettes fournisseurs d'exploitation	(1 214)	4 509
Autres créances et dettes	(1 943)	(110)
TOTAL	(30)	10 067

Note 5 - Effectif, charges de rémunération et avantages au personnel

5.1 Effectifs

Les effectifs du Groupe sont les suivants :

	31/12/2021	31/12/2020
Effectifs totaux au 31 décembre 2021	576	591
Effectifs moyens sur l'exercice	592	620

5.2 Avantages au personnel

Les avantages du personnel sont évalués conformément à la norme IAS 19. Ils se décomposent entre avantages à court terme et avantages à long terme.

Les salariés du Groupe bénéficient d'avantages à court terme tels que les congés payés, congés maladie, primes et autres avantages payables dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les salariés ont rendu les services correspondants.

Ces avantages sont comptabilisés dans les dettes courantes et enregistrés en charges sur l'exercice lorsque le service est rendu par le salarié.

Au sein du Groupe, les avantages à long terme couvrent les indemnités de départ à la retraite.

Ces avantages se caractérisent de deux manières :

- Les régimes à cotisations définies : ils ne sont pas porteurs d'engagement futur puisque l'obligation de l'employeur est limitée au versement régulier de cotisations. Ils sont comptabilisés en charge sur la base des appels de cotisation ;
- Les régimes à prestations définies : l'employeur garantit un niveau futur de prestations. Une obligation est alors comptabilisée au passif de l'état de situation financière (cf Note 5.2.2).

5.2.1 Charges de personnel

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Salaires et traitements	21 686	20 255
Charges sociales	7 947	7 513
Charge de retraite des régimes à cotisations définies	104	201
TOTAL	29 737	27 969

La variation des charges de personnel s'explique notamment par la non-reconduction des mesures de chômage partiel dont le Groupe avait bénéficié lors du confinement lié à la Covid 19 et par le volume des primes attribuées aux commerciaux en lien avec le carnet de commande 2021.

5.2.2 Provision pour retraite

Les avantages à long terme pour les plans à prestations définies créent une obligation pour l'entreprise. Cette obligation est comptabilisée en provision pour retraites et engagements assimilés.

Cette provision est évaluée conformément à IAS 19 à partir des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul de leurs indemnités de fin de carrière, en fonction de :

- Leurs conventions collectives respectives : Promotion Immobilière, VRP, Syntec, Bois et scierie, Ameublement;
- Leurs anciennetés;
- D'hypothèses financières (taux d'actualisation, croissance des salaires);
- D'hypothèses démographiques (taux de rotation des effectifs, âge de départ à la retraite, espérance de vie).

Le taux d'actualisation est déterminé par référence aux taux de rendement du marché des obligations de sociétés de haute qualité pour une durée équivalente à celles des engagements.

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. Ces écarts sont enregistrés dans la période de leur constatation en capitaux propres.

L'IFRIC a publié dans son update d'avril 2021 une décision définitive clarifiant la façon dont sont calculés les engagements relatifs à certains régimes à prestations définies comportant une obligation de présence au moment du départ en retraite, un plafonnement des droits à partir d'un certain nombre d'années d'ancienneté et dépendant de l'ancienneté du salarié à la date de départ en retraite.

Le Groupe a considéré cet impact comme non significatif.

5.2.2.1 Principales hypothèses actuarielles retenues

Les principales hypothèses moyennes utilisées pour déterminer la valeur de la dette actuarielle des régimes de retraite sont les suivants :

	2021	2020	2019
Taux d'actualisation	0,98 %	0,34 %	0,77 %
Âge de départ	65 ans	Entre 63 et 65 ans	65 ans
Taux d'augmentation des salaires	2,5 % à 3 %	2,5 % à 3 %	2,5 % à 3 %

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

Les taux de rotation utilisés correspondent aux taux effectivement constatés.

Une variation de +/- 0,5 % du taux d'actualisation aurait les impacts suivants :

Taux d'actualisation	Montant de l'engagement en K€
0,48 %	830
1,48 %	713

5.2.2.2 Évolution des engagements

Les mouvements enregistrés au passif sont les suivants :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Engagement en début d'exercice	855	1 227
(Gains) ou pertes actuariels enregistrés en autre éléments du résultat global liés à:	(229)	(586)
- des changements d'hypothèses financières et démographiques	(116)	(371)
- des effets d'expérience	(113)	(215)
Variation de périmètre		
Dépenses reconnues en compte de résultat	107	213
- Coûts des services rendus	104	201
- Intérêts sur la dette	3	12
Engagement en fin d'exercice	732	855

5.2.3 Rémunérations des dirigeants

Les rémunérations brutes des dirigeants, versées au cours de l'exercice 2021, sont les suivantes :

Tableau des rémunérations des dirigeants mandataires sociaux				
	2021		2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	489	489	616	616
Rémunération allouée au titre de leur mandat d'administrateur				
Avantages en nature	15	15	20	20
TOTAL	504	504	636	636

En février 2021, Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur de la société AST Groupe a quitté le Groupe.

Note 6 - Impôts

L'impôt sur le résultat (charge ou produit) correspond à la charge (le produit) d'impôt exigible et la charge (le produit) d'impôt différé.

La charge d'impôt intègre également la CVAE, qui selon l'analyse du Groupe répond à la définition d'un impôt sur le résultat telle qu'énoncée par IAS 12, dans la mesure où la valeur ajoutée constitue le niveau intermédiaire de résultat qui sert systématiquement de base, selon les règles fiscales françaises, à la détermination du montant dû au titre de la CVAE.

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

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

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

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

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

6.1 Impôts sur le résultat

Décomposition de la charge (produit) d'impôt :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Impôts courants	296	2 246
Impôts différés	395	733
TOTAL	691	2 979

Le taux d'impôt pour l'exercice clôturant au 31 décembre 2021 s'élève à 26,5 % contre 28 %.

6.2 Preuve d'impôts

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

PREUVE DE L'IMPÔT	31/12/2021	31/12/2020
Résultat net du Groupe	85	5 439
Impôts	691	2 979
Résultats des entreprises associées	9	-38
Résultat avant impôt (hors quote-part des sociétés associées)	766	8 456
Impôt théorique	203	2 368
Effets des décalages permanents	30	60
Autres impôts	220	491
Impact de la baisse du taux des impôts différés de 26,5 % à 25 %	44	109
Autres différences	193	-48
CHARGE TOTALE D'IMPÔT	691	2 979

6.3 Impôts différés

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

L'activation des déficits tient compte des résultats prévisionnels futurs du Groupe POBI en fonction du business plan réalisé dans le cadre des tests de dépréciation (§ note 7.5). Le recouvrement des reports déficitaires est prévu sur une durée maximale de 5 ans.

Évolution des impôts différés (en milliers d'euros)	31/12/2020	Impact résultat	Autres variations	31/12/2021
Impôts différés sur différence temporaires	952	(378)	24	598
Impôts différés sur retraitements de consolidation	25	24	(3)	46
Impôts différés sur retraitements ouverture	5	0	0	5
Impôts différés actifs sur IDR	212	18	(46)	183
Impôts différés sur activation des déficits	2526	(81)	0	2445
Impôts différés sur juste valeur	(212)	22	(22)	(211)
IMPÔTS DIFFÉRÉS NETS	3 508	(395)	(48)	3 065

Note 7 - Immobilisations incorporelles et corporelles

7.1 Goodwill

Les regroupements d'entreprises sont comptabilisés selon la méthode de l'acquisition, conformément à la norme IFRS 3 révisée - Regroupements d'entreprises.

Cette méthode implique l'évaluation des actifs et des passifs identifiables des sociétés acquises par le Groupe à leur juste valeur à la date d'acquisition.

La différence entre le coût d'acquisition des titres et la quote-part acquise de la juste valeur des actifs et passifs identifiés à la date d'acquisition est comptabilisée en goodwill. Lorsque le goodwill est négatif, il est comptabilisé immédiatement en résultat. La détermination des justes valeurs et des goodwill est finalisée dans un délai maximum d'un an à compter de la date d'acquisition. Les modifications intervenues après cette date sont constatées en résultat.

Le coût de l'acquisition correspond au montant de trésorerie ou d'équivalent de trésorerie, actualisé le cas échéant en cas d'impact significatif, et des ajustements de prix éventuels. Il n'intègre pas les coûts externes directement attribuables à l'acquisition, qui sont constatés en charges lorsqu'ils sont encourus.

Le prix d'acquisition intègre la juste valeur des actifs et passifs résultant des ajustements éventuels du prix d'acquisition, tels que les compléments de prix.

Le Groupe évalue les intérêts minoritaires lors d'une prise de contrôle soit à leur juste valeur (méthode du goodwill complet), soit sur la base de leur quote-part dans l'actif net de la société acquise (méthode du goodwill partiel). L'option est prise pour chaque acquisition.

Les variations d'intérêts minoritaires ne modifiant pas le contrôle sont désormais considérées comme des transactions entre actionnaires dont les impacts sont enregistrés en capitaux propres.

Conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs », les goodwill ne sont pas amortis. Ils font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition de pertes de valeur et, au minimum, une fois par an. Toute dépréciation constatée est irréversible. Les modalités des tests de dépréciations sont décrites au paragraphe 7.5.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Valeur nette - Ouverture	24 621	24 621
Acquisitions		
Autres variations		
Valeur nette - Clôture	24 621	24 621
Dont dépréciation	(1 347)	(1 347)

Les goodwill comprennent :

- 15 139 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2017 de la filiale DPLE ;
- 7 708 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2018 de la filiale Maisons IDEOZ.
- 3 121 K€ qui correspondent à l'acquisition en 2009 de la filiale POBI INDUSTRIE correspondant à l'UGT « Mode constructif industriel » ; en 2010, ce montant a été déprécié pour 1 347 K€.

7.2 Autres immobilisations incorporelles

La norme IAS 38 définit l'immobilisation incorporelle comme un actif non monétaire identifiable et sans substance physique. Il peut être séparable ou issu d'un droit contractuel et légal. Lorsque l'immobilisation incorporelle a une durée de vie définie, elle est amortissable.

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

Les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée comprise entre 1 et 5 ans.

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Variation du périmètre	Augmentation	Diminution	Reclassements	31/12/2021
VALEUR BRUTE	6 948	0	287	(2 028)	0	5 207
Frais de développement	2 011	0	128	(2 011)	26	154
Concessions, brevets et droits assimilés	1 678	0	8	0	12	1 698
Autres immobilisations incorporelles	3 259	0	151	(17)	(38)	3 355
AMORTISSEMENT	(6 251)	0	(138)	2 027	13	(4 350)
Frais de développement	(2 011)	0	(10)	2 011	0	(10)
Concessions, brevets et droits assimilés	(1 239)	0	(4)	0	0	(1 243)
Autres immobilisations incorporelles	(3 001)	0	(124)	16	13	(3 097)
VALEUR NETTE	697	0	149	(1)	13	857

Au 31 décembre 2021, les diminutions présentées ci-dessus concernent essentiellement la sortie des frais de développement entièrement amortis, sans impact sur le compte de résultat.

7.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition diminué des amortissements cumulés et des éventuelles pertes de valeur.

Les différentes composantes d'une immobilisation corporelle sont comptabilisées séparément lorsque leur durée d'utilité estimée et donc leur durée d'amortissement sont significativement différentes.

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

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Variation du périmètre	Augmentation	Diminution	Reclassements	31/12/2021
VALEUR BRUTE	21 782	0	1 880	(51)	(10)	23 601
Terrains	895	0	271	0	0	1 166
Constructions	7 154	0	990	(34)	64	8 174
Installations techniques matériels et outillages	4 230	0	134	0	351	4 715
Autres immobilisations corporelles et en-cours	9 503	0	485	(17)	(425)	9 546
AMORTISSEMENT	(11 702)	0	(1 459)	21	0	(13 142)
Terrains	0	0	0	0	0	0
Constructions	(2 265)	0	(348)	16	0	(2 597)
Installations techniques matériels et outillages	(2 901)	0	(345)	0	0	(3 247)
Autres immobilisations corporelles et en-cours	(6 536)	0	(766)	5	0	(7 298)
VALEUR NETTE	10 079	0	421	(30)	(10)	10 459

7.4 Droits d'utilisation des actifs loués

En application d'IFRS 16, les contrats de location immobilière, de location de véhicules et locations de photocopieurs sont désormais reconnus à l'actif par la constatation d'un droit d'utilisation et au passif par une dette correspondant à la valeur actualisée des paiements futurs. La durée de location est définie par contrat et correspond à la période ferme de l'engagement en tenant compte des périodes optionnelles qui sont raisonnablement certaines d'être exercées.

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

Les droits d'utilisations des actifs loués correspondent à la valeur nette des actifs des droits d'utilisation en lien avec l'application d'IFRS 16. Les contrats de locations immobiliers représentent 70 % des droits d'utilisation. Le solde est principalement constitué de la flotte automobile du Groupe.

Droits d'utilisation (en milliers d'euros)	Locaux	Flotte Auto	Autres	Total
VALEUR NETTE AU 31/12/2020	5 742	1 532	902	8 177
Nouveaux contrats/Renouvellement/Modifications	606	382	189	1 177
Sortie de contrat	-779	-41	-40	-860
Dotations aux amortissements	-1 213	-866	-257	-2 336
VALEUR NETTE AU 31/12/2021	4 356	1 007	795	6 158

7.5 Dépréciation des actifs non courants - perte de valeur

Des tests sont effectués pour apprécier la sensibilité des valeurs déterminées à la variation de certaines hypothèses actuarielles et opérationnelles clés.

Modalité d'examen des valeurs d'actifs

Les tests sont réalisés en fonction des actifs, soit au niveau des actifs individuels, soit au niveau des Unités Génératrices de Trésorerie (UGT). Une UGT est un ensemble d'actifs dont l'utilisation continue génère des entrées de trésorerie largement indépendantes des entrées de trésorerie générées par d'autres groupes d'actifs. Le Groupe a défini 3 secteurs opérationnels : Maisons Individuelles, Promotion et Lotissements et Mode constructif industriel (Note 3.1).

Les UGT sont découpés de manière plus fine :

- Maisons Individuelles, 3 UGT : AST Groupe, DPLE et IDEOZ ;
- Promotion et Lotissements, 1 UGT ;
- Mode constructif industriel, 2 UGT : POBI et Réseaux.

Les goodwill présents portent sur 3 UGT (DPLE, IDEOZ et POBI) et sont présentés dans la note 7.1 - Goodwill. Ces UGT ont fait l'objet d'un test de dépréciation. Aucun indice de perte de valeur n'a été identifié.

Les UGT contenant du goodwill sont testés dès lors qu'il existe un indicateur de perte de valeur et au minimum une fois par an en fin d'année.

Pour la mise en œuvre de ces tests de dépréciation sur les UGT, les immobilisations (y compris les goodwill) ainsi que les éléments du besoin en fonds de roulement sont rattachées aux UGT. Les tests de pertes de valeur sont réalisés en comparant la valeur nette comptable des actifs de l'UGT à leur valeur recouvrable.

Calcul de la valeur recouvrable

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

En pratique, les tests de dépréciation sur les goodwill sont réalisés à ce jour par rapport à la valeur d'utilité. 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.

Lorsque la valeur recouvrable est inférieure à la valeur nette comptable de l'UGT, une perte de valeur est enregistrée dans la rubrique des « Autres charges opérationnelles » pour la différence. Cette dépréciation est imputée en priorité au goodwill existant.

Reprise de la perte de valeur

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

Les goodwill affectés aux UGT « POBI », « CMI - activité DPLE » et « CMI - activité Maisons IDEOZ » ont fait l'objet de tests de perte de valeur conformément à la norme IAS 36 « Dépréciation d'actifs ».

Les tests de dépréciation réalisés pour déterminer la valeur d'utilité des actifs affectés aux UGT sont fondés sur la méthode des flux de trésorerie futurs et ont été réalisés au 31 décembre 2021 en retenant les hypothèses suivantes :

	POBI		DPLE		IDEOZ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Horizon de prévisions	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans
Taux de croissance à l'infini	1,5 %	1,5 %	2 %	2 %	2 %	2 %
Taux d'actualisation	10 %	13 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %

Dans le cadre de l'élaboration du business plan, les hypothèses suivantes ont été retenues :

Pour POBI :

- Pour l'exercice 2022, un chiffre d'affaires correspondant aux ventes signées sur l'exercice 2021 dont le revenu sera reconnu en 2022 ;
- Pour les exercices suivants, une croissance moyenne de 16 % du chiffre d'affaires liée au développement du réseau Natilia, de la Natibox et de la maison modulaire ;
- La baisse du taux d'actualisation de 300 points de base est relative à la baisse du niveau de risque constaté, au regard de son activité et du marché sur lequel la société évolue.

Sur cette base, aucune dépréciation du goodwill de l'UGT « POBI » n'est à constater.

Pour DPLE :

- Pour l'exercice 2022, le chiffre d'affaires projeté correspond aux ventes signées sur l'exercice 2021 et tient compte d'une augmentation des prix de vente. Le taux de marge quant à lui, est identique à celui constaté en 2021, et inclut donc l'impact de la hausse des matières premières ;
- Pour les exercices suivants, le nombre de vente prévu reste stable et inclus une augmentation des prix de vente de l'ordre de 2 %. Une augmentation de la marge brute de 50 points de base a été pris en compte ;

Sur cette base, aucune dépréciation du goodwill de DPLE n'est à constater.

Pour Maisons IDEOZ :

- Pour l'exercice 2022, le chiffre d'affaires projeté correspond aux ventes signées sur l'exercice 2021 et tient compte d'une augmentation des prix de vente. Le taux de marge quant à lui, s'améliore de 200 points de base ;
- Pour les exercices suivants, le nombre de vente prévu est en augmentation de 7 % par an et inclus une hausse des prix de vente de 2 %. La marge brute, quant à elle, s'améliore de 200 points de base.

Sur cette base, aucune dépréciation du goodwill de Maisons IDEOZ n'est à constater.

Sensibilité :

Au 31 décembre 2021, compte tenu de l'activité de DPLE et POBI, aucune variation raisonnablement possible des hypothèses clés n'entraînerait de dépréciation

Pour Maisons IDEOZ, 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 0,2 M€ et 0,1 M€. Une baisse de 1 point du taux de marge sur la durée des business plans entraînerait un risque de perte de valeur d'environ 0,5 M€.

Note 8 - Financement et instruments financiers

8.1 Dettes financières nettes

Les dettes financières nettes sont constituées des emprunts, des crédits promotion ainsi que des obligations locatives.

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

8.1.1 Composition

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Emprunts bancaires	20 450	35 734
Obligations courantes	6 237	8 283
Concours bancaires	13	30
Autres passifs financiers		
Dettes financières brute	26 700	44 047
Trésorerie et équivalent de trésorerie	(37 690)	(57 229)
DETTE FINANCIÈRE NETTE	(10 990)	(13 182)

8.1.2 Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

Les valeurs mobilières de placement sont selon IFRS 9, évaluées à la juste valeur à chaque clôture. Les variations de juste valeur sont comptabilisées en résultat.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Valeurs mobilières de placements	18 483	15 750
Disponibilités	19 207	41 478
Trésorerie et équivalents de trésorerie	37 690	57 229
Concours bancaires	(13)	(30)
TRÉSORERIE NETTE	37 677	57 199

8.1.3 Variation

(en milliers d'euros)	Emprunts bancaires	Concours bancaires	Obligations locatives	TOTAL
Endettement financier à l'ouverture	35 734	30	8 283	44 047
Augmentations/Souscriptions	1 201	-	1 790	2 991
Remboursements	(16 485)	-	(3 859)	(20 345)
Autres variations	-	(17)	24	7
Endettement financier à l'ouverture	20 450	13	6 237	26 700

8.2 Résultat financier

Le coût de l'endettement financier net

Le coût de l'endettement financier net correspond au montant des intérêts comptabilisés au titre des dettes financières, et les produits d'intérêts au montant des intérêts reçus sur les placements de trésorerie.

Autres produits et charges financiers

Les autres produits et charges financiers comprennent principalement les escomptes accordés et obtenues.

8.2.1 Coût de l'endettement financier net

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Produits de trésorerie et équivalents de trésorerie	79	39
Intérêts sur emprunts et assimilés	(315)	(421)
COÛT DE L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	(236)	(382)

8.2.2 Autres produits et charges financières

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Autres produits financiers	272	293
Reprise de provisions pour dépréciation des immobilisations financières	0	40
Autres produits financiers	272	333
Autres charges financières	(9)	(21)
Dotation aux provisions pour risque financier	0	0
Autres charges financières	(9)	(21)
AUTRES PRODUITS ET CHARGES FINANCIÈRES	263	312

8.3 Actifs et passifs financiers

Les actifs financiers détenus par le Groupe comprennent les titres de participations non consolidés, les prêts et créances au coût amorti, ainsi que la trésorerie et les équivalents de trésorerie

Les passifs financiers incluent les emprunts et les dettes financières, les dettes fournisseurs, et les concours bancaires courants.

Les tableaux suivants présentent la ventilation des actifs et passifs financiers selon les catégories prévues dans la norme IFRS 9.

(en milliers d'euros)	31/12/2021				31/12/2020
	Coût amorti	Juste valeur par les capitaux propres	Juste valeur par le résultat	Valeur au bilan	Valeur au bilan
ACTIFS FINANCIERS					
Actifs financiers courants	268	-	-	268	363
Clients et autres débiteurs	27 296	-	-	27 296	26 319
Trésorerie et équivalents de trésorerie	-	-	37 690	37 690	57 229
PASSIFS FINANCIERS					
Emprunts et dettes financières - non courants	10 450	-	-	10 450	13 031
Emprunts et dettes financières - courants	10 000	-	-	10 000	22 703
Concours bancaires courants	-	-	13	13	30
Obligations locatives	6 237	-	-	6 237	8 283
Dettes fournisseurs et autres dettes	41 176	-	-	41 176	44 354

Les actifs et passifs à la juste valeur par le résultat concernent essentiellement les placements de la trésorerie et les titres de participation non consolidés.

Aucun actif ou passif n'entre dans la catégorie des actifs ou passifs à la juste valeur par les capitaux propres.

La norme IFRS 13 requiert de hiérarchiser les différentes techniques de valorisation pour chacun des instruments financiers. Les catégories sont définies comme suit :

Niveau 1 : référence directe à des prix cotés (non ajustés) accessibles sur des marchés actifs, pour des actifs ou des passifs financiers ;

Niveau 2 : technique de valorisation reposant sur des données concernant l'actif ou le passif, autres que les prix cotés inclus dans les données de niveau 1, qui sont observables directement ou indirectement ;

Niveau 3 : technique de valorisation reposant sur des données non observables.

(en milliers d'euros)	31/12/2021			31/12/2020		
	Valeur comptable	Juste valeur	Niveau	Valeur comptable	Juste valeur	Niveau
ACTIFS FINANCIERS						
Trésorerie et équivalents de trésorerie	37 690	37 690	1	57 229	57 229	1
PASSIFS FINANCIERS						
Emprunts et dettes financières - non courants	10 450	10 450	2	13 031	13 031	2
Emprunts et dettes financières - courants	10 000	10 000	2	22 703	22 703	2
Concours bancaires courants	13	13	1	30	30	1
Obligations locatives	6 237	6 237	3	8 283	8 283	3

8.4 Politique de gestion des risques

Les principaux risques attachés aux instruments financiers du Groupe sont les risques de marché (risque de taux d'intérêt et risque sur action), de crédit et de liquidité.

Le suivi et la gestion des risques financiers sont assurés par la Direction financière du Groupe.

8.4.1 Gestion du risque de marché

8.4.1.1 Gestion du risque de taux d'intérêt

Le risque de taux dépend des dettes, des placements financiers du Groupe et des conditions financières (part fixe/part variable).

Les emprunts contractés par le Groupe peuvent être à taux fixe ou à taux variable.

En fonction de l'évolution des taux sur le marché, le Groupe peut mettre en place une couverture de taux à tout moment, à son initiative.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	Montant nominal	Taux fixe	Taux variable	Date d'émission	Date d'échéance
Emprunts bancaires	14 146	24 992	8 150	5 997	2011 - 2021	2021 - 2034
Ligne de crédit	6 201	17 800		6 201		
Concours bancaires	13		13			
Intérêts courus	31		31			
Prêts et cautionnements	71		71			
Autres passifs financiers						
TOTAL	20 463	42 792	8 265	12 198		

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Montant nominal	Taux fixe	Taux variable	Date d'émission	Date d'échéance
Emprunts bancaires	26 982	37 087	18 986	7 996	2011 - 2021	2021 - 2034
Ligne de crédit	8 613	16 000		8 613		
Concours bancaires	30		30			
Intérêts courus	69		69			
Prêts et cautionnements	70		70			
Autres passifs financiers						
TOTAL	35 764	37 087	19 156	16 608		

8.4.1.2 Gestion du risque sur action

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

Les variations du cours de l'action AST Groupe n'ont pas d'incidence sur le résultat net du Groupe, les actions propres étant neutralisées par les capitaux propres.

8.4.2 Gestion du risque de crédit

Dans le cadre de ses activités opérationnelles, le Groupe est exposé au risque de crédit client.

Le risque est toutefois limité car le Groupe détient un grand nombre de clients.

Pour l'activité Promotion & Lotissements, les ventes sont signées devant notaire, et les financements nécessaires à l'acquisition des biens immobiliers sont préalablement obtenus.

8.4.3 Gestion du risque de liquidité

Le Groupe est vigilant à conserver un bon équilibre entre ces activités Maisons Individuelles et Promotion & Lotissements.

En effet, l'activité Maisons Individuelles est une activité dont le besoin en fonds de roulement est négatif, ce qui lui permet de dégager de la trésorerie. L'activité Promotion & Lotissements est quant à elle, une activité à plus forte intensité capitalistique en raison de l'achat du foncier.

Grâce à une bonne gestion opérationnelle et financière, la société bénéficie d'un accès large à des financements externes.

Par ailleurs, le Groupe dispose de placements financiers à hauteur de 18 M€ (voir Note 8.1.2).

Ce tableau représente l'échéancier de remboursement des passifs financiers constatés au 31 décembre 2021 pour le capital restant dû y compris les intérêts :

(en milliers d'euros)	Valeur comptable au 31/12/2021	< 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans
Prêts bancaires	10 450	10 000	8 632	1 818
Obligations locatives	6 237	1 920	3 424	893
Autres passifs non courant	-	-	-	-
Concours bancaires	13	13	-	-
PASSIFS FINANCIERS NON DÉRIVÉS	26 700	11 933	12 056	2 711

Certains emprunts du Groupe sont soumis à covenants :

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

À la date de clôture, le résultat des covenants est le suivant :

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
RÉSULTAT NET	85	5 439
Quote-part de résultat des S.M.E.	9	(38)
Charges d'impôt sur le résultat	(691)	(2 979)
Résultat financier	27	(69)
Résultat opérationnel courant	740	8 526
Dotations nettes aux amort. et perte de valeur courantes	(3 930)	(4 117)
EBITDA	4 669	12 643
Dotations nettes aux provisions et perte de valeur courantes	(1 134)	(571)
Autres produits et charges opérationnels courants	(331)	(382)
EBE - A	6 134	13 596
Trésorerie et équivalents de trésorerie	37 690	57 229
Concours bancaires	(13)	(30)
Trésorerie nette	37 677	57 199
Emprunts et dettes financières - non courants	10 450	13 031
Emprunts et dettes financières - courants	10 000	22 703
Obligations locatives non courantes	4 318	6 346
Obligations locatives courantes	1 920	1 936
Endettement brut	26 687	44 017
ENDETTEMENT NET - B	(10 990)	(13 182)
RATION LEVERAGE - B/A	-1,79	-0,97

Au 31/12/2021, ce covenant est respecté.

(en milliers d'euros)	31/12/2021	31/12/2020
Trésorerie et équivalents de trésorerie	37 690	57 229
Concours bancaires	(13)	(30)
Trésorerie nette - A	37 677	57 199
Emprunts et dettes financières - non courants	10 450	13 031
Emprunts et dettes financières - courants	10 000	22 703
Obligations locatives non courantes	5 218	6 346
Obligations locatives courantes	1 019	1 936
Endettement brut - B	26 687	44 016
EBITDA	4 669	12 643
ENDETTEMENT NET - B - A	(10 990)	(13 182)
Capital social	4 645	4 645
Primes d'émission, fusion	1 525	1 525
Réserves consolidées	31 432	29 054
Résultat de l'exercice	99	5 443
Intérêts minoritaires	(13)	2
Total Capitaux Propres	37 688	40 669
GEARING ENDETTEMENT NET/TOTAL CAPITAUX PROPRES	-29 %	-32 %

Au 31/12/2021, ce covenant est respecté.

Note 9 - Capitaux propres et résultat par action

Les actions propres détenues par le Groupe sont enregistrées en diminution des capitaux propres, sur la base de leur coût d'acquisition. Les mouvements éventuels de perte de valeur et les résultats de cession d'actions propres sont imputés sur capitaux propres net de l'effet d'impôt attaché.

9.1 Éléments sur le capital social

Le capital social d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 645 083,96 € divisé en 12 903 011 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

9.2 Actions propres

Dans le cadre de son contrat de liquidité, le Groupe détient 14 908 actions propres au 31 décembre 2021 pour une valeur de 84 K€.

9.3 Dividendes

Au cours de l'exercice 2021, un dividende de 3 225 K€ (0,25 € par action) a été distribué, diminué de 2,5 K€ au titre des dividendes sur actions propres détenues dans le cadre du contrat de liquidité, soit un montant net de 3 223 K€.

Au cours de l'exercice 2020, AST Groupe n'a pas distribué de dividendes à ses Actionnaires.

9.4 Résultat par action

Conformément à la norme IAS 33 :

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

	31/12/2021	31/12/2020
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	12 903 011	12 903 011
Titres autodétenus à la clôture de l'exercice	14 908	10 346
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires avant dilution	12 888 103	12 892 665
Effet de dilution des actions gratuites	-	-
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires ajusté des actions dilutives	12 888 103	12 892 665
Résultat net consolidé - Part du Groupe (en milliers d'euros)	99	5 443
Résultat de base par action (en euros)	0,01	0,42
Résultat dilué par action (en euros)	0,01	0,42

Note 10 - Provision pour risque et charges - passifs éventuels - garanties

Les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, il existe une obligation du groupe à l'égard d'un tiers résultant d'un événement passé dont le règlement devrait se traduire pour l'entreprise par une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques.

Cette sortie de ressources peut, le cas échéant, être actualisée.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire ou contractuel. Elle peut également découler de pratiques du groupe ou d'engagements publics ayant créé une attente légitime des tiers concernés sur le fait que le groupe assumera certaines responsabilités.

La sortie de ressource, que le groupe devra probablement supporter pour éteindre son obligation fait l'objet d'une estimation figurant en provision. Si aucune évaluation fiable de ce montant peut être réalisée, aucune provision n'est comptabilisée ; il s'agit d'un passif éventuel.

Ces provisions couvrent essentiellement :

Les provisions 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'hommes.

Les provisions pour pénalités retard règlement ou 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 et la promotion immobilière.
- En cas de retard de règlement des clients échus supérieur à 6 mois (voir Note 4.1.1), 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 :

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

Les provisions pour fin de chantier :

- 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 promotion immobilière, le montant de cette provision est calculé au cas par cas en fonction des risques de chaque opération immobilière.

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.

10.1 Provisions pour risques et charges

(en milliers d'euros)	31/12/2020	Variations	Dotations	Reprises avec utilisation	Reprises sans utilisation	31/12/2021
Provision pour litiges	3 742	0	1 508	(606)	(400)	4 244
Provisions retard règlement clients et pénalités retard livraison	3 048	0	1 052	(612)	(368)	3 120
Provisions non courantes	6 790	0	2 560	(1 218)	(768)	7 364
Provisions reprises chantier et PAT (perte à terminaison)	785	0	998	(569)	(76)	1 137
Provisions fin de chantier (SAV)	1 895	0	1 111	(1 073)	(168)	1 765
Provisions pour autres risques	17	(13)	37	(18)	0	23
Provisions courantes	2 696	(13)	2 145	(1 660)	(244)	2 925
TOTAL	9 486	(13)	4 706	(2 878)	(1 012)	10 289

Les provisions pour litiges sont constituées essentiellement de provisions contentieux clients à hauteur de 3,3 M€, de provisions prud'hommes à hauteur de 0,3 M€ et de provisions au titre de contentieux avec des tiers à hauteur de 0,6 M€.

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

10.2 Passifs éventuels

Aucun nouveau litige ou procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage dont les effets pourraient être significatifs sur la société n'est apparu au cours de la période, autre que ceux pour lesquels une provision a été comptabilisé (cf 10.1 - Provision).

10.3 Garanties et cautions

Dette	Type de Garantie	Date de départ	Date d'échéance	Montant Garanti au 31/12/2021	Montant Garanti au 31/12/2020
Emprunt CA LHL	Privilège de prêteur de deniers	août-11	août-23	197	313
Emprunt BP, PALATINE & BNP	Nantissement titres société non cotée	sept.-17	juil.-24	5 997	7 996
Emprunt SG	Nantissement titres société non cotée	sept.-18	sept.-25	3 486	4 357
Emprunt PALATINE	Caution solidaire	juin-16	juil.-21		13
Emprunt CERA	Caution solidaire	oct.-18	août-24	1 402	1 798
Emprunt CERA	Hypothèque + caution solidaire	nov.-18	sept.-34	1 946	2 082
Emprunt BNP	Nantissement fonds de commerce	févr.-17	févr.-22	3	24
				13 031	16 582

Engagements hors bilan donnés liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	31/12/2021	31/12/2020
Engagements donnés liés au développement de l'activité	Compromis achat terrain	24 286	27 452

Engagements hors bilan reçus liés aux activités opérationnelles	Principales caractéristiques (nature, date, contrepartie...)	31/12/2021	31/12/2020
Autre engagement contractuel reçu et lié à l'activité	Cautions reçues de tiers	3 162	2 656
Actifs reçus en gage, en hypothèque ou en nantissement, ainsi que les cautions reçues	Garantie de fin d'achèvement	32 580	146 757
	Garantie de remboursement et de livraison	194 463	153 184

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 2021 concernées par ces garanties s'élève à 32 580 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 2021 concernés par ces garanties s'élève à 194 463 K€ TTC.

Note 11 - Parties liées

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

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

Le groupe a défini les parties liées suivantes :

- Filiales consolidées détenues à hauteur de 99,9 %, SAS Pobi Industrie qui détient :
 - SAS Pobi Structures à hauteur de 100 % ;
- Filiales consolidées détenues à hauteur de 100 %, SAS AST Services, SNC La Barrade, SAS DPLE et SAS Maisons IDEOZ, SAS CUBEA et la SAS Evolim ;
- Filiales consolidées détenues à hauteur de 95 % ; SCCV Béraire ;
- Filiales consolidées détenues à hauteur de 51 %, SNC Novim Résidences ;
- Coentreprises consolidées, participations à hauteur de 50 %, SNC Les Résidences Florentin et SCCV Les Résidences du Clezet ;
- Entreprises associées et consolidées, SAS Lealex ;
- Les dirigeants du groupe, le conseil d'administration de la société tête de Groupe.

Transaction avec les autres parties liées en K€ :

Informations concernant le compte de résultat	Charges		Produits	
	2021	2020	2021	2020
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées	855	758		

Informations concernant le bilan	Créances		Dettes	
	2021	2020	2021	2020
Filiales				
Coentreprises				
Sociétés associées			333	501

Sociétés associées : Lealex

Note 12 - Honoraires des commissaires aux comptes

(en milliers d'euros)	Deloitte		PWC		FITECO	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
AUDIT						
Commissariat aux Comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés	86,6	83,0	114,0	99,3		14,1
Services autres que la certification des comptes	5,5	5,5				
TOTAL HONORAIRES	92,1	88,5	114,0	99,3	-	14,1

Les services autres que la certification des comptes, correspondent à la revue des informations RSE (déclaration de performance extra-financière).

Note 13 - Sociétés consolidées

Raison sociale	Activité	Siège	% d'intérêts	Méthode de consolidation
AST Groupe SA	Construction	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	Mère
POBI Industrie SAS	Holding	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
POBI Structures SAS	Panneaux ossatures bois	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
EVOLIM SAS	Lotissement	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
SNC NOVIM Résidences	Promotion & Lotissements	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	51,0 %	IG
AST Services SAS	Courtage en assurance et financements	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
SNC La Barrade	Promotion	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
DPLE SAS	Maisons Individuelles	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
Maisons IDEOZ SAS	Maisons Individuelles	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
SCCV BÉRAIRE	Promotion	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	95,0 %	IG
CUBEA SAS	Agencement	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
SCCV Les Résidences Florentin	Promotion	20, boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines-Charpieu	50,0 %	ME
SCCV Les Résidences du Clézet	Promotion	20 boulevard Charles de Gaulle 69150 Décines Charpieu	50,0 %	ME
LEALEX SAS	Électricité	220, rue Charles Sève 69400 Villefranche-sur-Saône	20,0 %	ME
NEWCO 1 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
NEWCO 2 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG
NEWCO 3 SAS	Services	78, rue Élisée Reclus 69150 Décines Charpieu	100,0 %	IG

Note 14 - Événements post clôture

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. Le Groupe prévoit de continuer à établir ses comptes selon les normes IFRS.

Projet Natibox

En janvier 2022, l'ADEME a attribué une aide de 1,1 M€ dont 0,5 M€ sous forme d'avance remboursable dans le cadre du développement de la Natibox (voir Note 2.1).

Situation mondiale

La situation actuelle entre la Russie et l'Ukraine modifie les équilibres sur les marchés financiers et les marchés de matériaux de construction. Cela a comme conséquence une augmentation des coûts de ces derniers et également des pénuries. Au regard de ses activités françaises, le Groupe n'est pas impacté directement. Cependant, nous restons vigilants quant aux impacts indirects que cette situation engendre, notamment au niveau des approvisionnements de matières premières et de leurs coûts.

À ce stade, le Groupe n'est pas en mesure de chiffrer l'impact.

3.3 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

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 et Associés

Immeuble Higashi
106, cours Charlemagne
69002 Lyon

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

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme
78, rue Élisée Reclus
69150 DÉCINES-CHARPIEU

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

Exercice clos le 31 décembre 2021

À l'assemblée générale de la société A.S.T. Groupe,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société A.S.T. GROUPE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

Votre groupe exerce son activité au travers de contrats de réservation VEFA (Vente en l'État 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 3.2 de l'annexe aux comptes consolidés 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 apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société et à prendre connaissance des procédures mises en place par la société. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

Le groupe procède systématiquement, à chaque clôture, à des tests de perte de valeur du goodwill, selon les modalités décrites dans la note 7.1 de l'annexe aux comptes consolidés. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests de perte de valeur et apprécié le caractère raisonnable des prévisions de flux de trésorerie et des hypothèses utilisées. Comme indiqué dans la note 1.2 de l'annexe, ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont, par nature, un caractère incertain, les réalisations étant susceptibles de différer des données prévisionnelles. Nous avons également vérifié que la note 7.1 de l'annexe donne une information appropriée. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

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

Nous attestons que la déclaration consolidée de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes consolidés et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES CONSOLIDÉS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Lyon, le 21 avril 2022

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit :
Natacha PELISSON

Deloitte et Associés :
Jean-Marie LE JÉLOUX

4. Comptes sociaux de l'exercice 2021

4.1 Comptes individuels au 31 décembre 2021

BILAN ACTIF (K€)

	2021			2020
	Brut	Amortissements Provisions	Net	Net
<i>Capital souscrit non appelé</i>				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement	2	2		
Frais de développement	153	10	143	
Concessions, brevets et droits similaires	475	464	11	11
Fonds commercial ⁽¹⁾	530	463	67	67
Autres immobilisations incorporelles	2 242	2 098	143	125
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	420		420	420
Constructions	2 351	1 115	1 236	1 321
Installations techniques, matériel et outillage industriels	94	88	6	12
Autres immobilisations corporelles	5 272	4 080	1 191	1 366
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Autres participations	34 994	1	34 993	30 994
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	138		138	234
ACTIF IMMOBILISÉ	46 670	8 321	38 349	34 550
STOCKS				
Matières premières, approvisionnements				
En cours de production de biens	6 970	433	6 537	8 373
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
CRÉANCES				
Avances et acomptes versés sur commandes	309		309	284
Clients et comptes rattachés	11 277	1 192	10 085	13 337
Autres créances	11 946	133	11 813	15 257
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières (<i>dont actions propres : -84</i>)	14 361	13	14 347	15 092
Disponibilités	6 792		6 792	25 208
ACTIF CIRCULANT	51 654	1 772	49 882	77 551
COMPTE DE RÉGULARISATION				
Charges constatées d'avance	2 335		2 335	1 253
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	100 660	10 093	90 566	113 355

(1) Dont droit au bail 21 057,01.

BILAN PASSIF (K€)

	2021	2020
Capital social ou individuel (<i>dont versé : 4 645</i>)	4 645	4 645
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	1 969	1 969
Écarts de réévaluation		
Réserve légale	465	465
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	22 931	22 931
Report à nouveau	5 846	4 962
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)	2 904	4 107
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
CAPITAUX PROPRES	38 760	39 079
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	6 775	6 311
Provisions pour charges	228	274
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	7 003	6 585
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	15 911	23 131
Emprunts et dettes financières divers	71	11 730
DETTES D'EXPLOITATION		
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	36	12
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 618	20 454
Dettes fiscales et sociales	3 877	5 348
DETTES DIVERSES		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	68	138
Autres dettes	3 206	1 575
COMPTES DE RÉGULARISATION		
Produits constatés d'avance	5 016	5 303
DETTES	44 804	67 690
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	90 566	113 355

COMPTE DE RÉSULTAT (K€)

	2021			2020
	France	Export	Total	
Vente de marchandises				145
Production vendue : - biens	68 686		68 686	79 684
Production vendue : - services	6 340		6 340	5 897
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS	75 026		75 026	85 726
Production stockée			58	16
Subventions d'exploitation			66	1
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			3 006	4 490
Autres produits			943	843
TOTAAL DES PRODUITS D'EXPLOITATION			79 100	91 076
Achat de marchandises (y compris droits de douane)			94	151
Variation de stock (marchandises)				
Achat de matières premières et autres approvisionnements (y compris droits de douane)			44 226	50 056
Variation de stock (matières premières et approvisionnements)				
Autres achats et charges externes (3) (6 bis)			16 493	17 691
Impôts, taxes et versements assimilés			1 595	1 974
Salaires et traitements			9 949	10 050
Charges sociales			4 049	4 061
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			576	748
Dotations aux provisions sur immobilisations				463
Dotations aux provisions sur actif circulant			534	415
Dotations aux provisions pour risques et charges			2 851	3 987
Autres charges			1 245	1 332
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION			81 612	90 929
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-2 513	147
PRODUITS FINANCIERS			4 039	3 178
CHARGES FINANCIÈRES			267	457
RÉSULTAT FINANCIER			3 772	2 721
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			1 259	2 868
PRODUITS EXCEPTIONNELS			57	516
CHARGES EXCEPTIONNELLES			33	42
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL			24	474
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices			-1 621	-765
TOTAL DES PRODUITS			84 816	94 770
TOTAL DES CHARGES			81 912	90 663
BÉNÉFICE OU PERTE			2 904	4 107

4.2 Annexe aux comptes sociaux

RÈGLES ET MÉTHODES COMPTABLES (Règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016)

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

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.

FAITS SIGNIFICATIFS

Crise sanitaire Covid 19

Le Groupe AST a maintenu son activité sans interruption tout en appliquant les mesures sanitaires pour protéger son personnel et ses fournisseurs.

La sortie de la crise sanitaire du Covid 19 au niveau mondial a permis de reprendre une activité économique « normale ». Cette reprise a généré des tensions sur les approvisionnements des matières premières que le Groupe a subi, impact visible sur les marges. Toutefois, la structure financière du Groupe lui a permis de faire face à cet enjeu.

Liquidité

Au cours de l'exercice 2021, le Groupe a remboursé l'intégralité du prêt garanti par l'État, auquel il avait souscrit (10 M€). Au 31 décembre 2021, Le Groupe continue de bénéficier d'une structure financière solide, qui lui permet d'assurer toutes les échéances et de financer le BFR.

Organisation de la gouvernance

En février 2021, AST Groupe a annoncé le départ de Sylvain TUR, Directeur Général Délégué et administrateur de la société AST Groupe.

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles sont composées des éléments suivants :

- Site Internet ;
- Marque ;
- Fonds commercial ;
- Logiciels ;

Elles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Le site internet et les logiciels sont amortis en linéaire sur une durée comprise entre 1 et 5 ans.

En ce qui concerne le fonds commercial et la marque, une provision pour dépréciation est comptabilisée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute. 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. Cette dernière est déterminée en tenant compte des perspectives de rentabilité de chacune des participations issues des plans à moyen terme.

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 Maisons Individuelles sont activés.

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 les principales d'application d'IFRS 15.

Les autres créances sont valorisées à leur valeur nominale.

Elles comprennent en particulier au 31/12/2021 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 2021.

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 et la promotion immobilière.

• 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 promotion immobilière, le montant de cette provision est calculé au cas par cas en fonction des risques de chaque opération immobilière.

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). A travers ces contrats, le législateur a défini la possibilité d'appeler les fonds auprès des clients en fonction de l'état d'avancement des programmes 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 pondérée par l'avancement.

• 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. A 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, LA BARRADE, CUBE, IDEOZ, 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 ;
- de LA BARRADE pour laquelle l'option a été exercée au 1^{er} janvier 2016 ;
- d'IDEOZ 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 2021, le résultat d'ensemble à s'élève à (1 148) 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 2021.

Chaque société du Groupe comptabilise sa charge d'impôt comme en l'absence d'intégration fiscale. Ce montant s'élève à 1 621 K€ au titre de l'exercice 2021 et correspond au produit d'intégration fiscale.

IMMOBILISATIONS

	Valeur brute début 2021	Augmentations	Diminutions	Valeur brute fin 2021
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement et de développement	2	154		156
Autres postes d'immobilisations incorporelles	3 161	85		3 246
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	3 164	239		3 402
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	420			420
Constructions :				
- Constructions sur sol propre	2 351			2 351
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels	94			94
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, aménagements divers	3 331	47	22	3 357
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et mobilier informatique	1 712	203		1 914
- Emballages récupérables et divers				
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	7 909	250	22	8 137
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	30 995	4 000	1	34 994
Autres titres immobilisés				
Prêts et autres immobilisations financières	234	5	101	138
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	31 229	4 005	102	35 131
TOTAL GÉNÉRAL	42 301	4 493	124	46 670

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

IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES

Au 31 décembre 2021, la valeur des titres de participation des filiales DPLE, Maisons IDEOZ 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 d'actualisation et de croissance à l'infini sont identiques à celles retenues pour les tests de perte de valeur du Groupe pour les unités génératrices de trésorerie et les goodwill soit respectivement :

	POBI		DPLE		IDEOZ	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Horizon de prévisions	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans	5 ans
Taux de croissance à l'infini	1,5 %	1,5 %	2 %	2 %	2 %	2 %
Taux d'actualisation	10 %	13 %	12,5 %	12,5 %	12,5 %	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 2021, les hypothèses suivantes ont été retenues.

Pour POBI :

- Pour l'exercice 2022, un chiffre d'affaires correspondant aux ventes signées sur l'exercice 2021 dont le revenu sera reconnu en 2022 ;
- Pour les exercices suivants, une croissance moyenne de 16 % du chiffre d'affaires liée au développement du réseau Natilia, de la Natibox et de la maison modulaire ;
- La baisse du taux d'actualisation de 300 points de base est relative à la baisse du niveau de risque constaté, au regard de son activité et du marché sur lequel la société évolue.

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

Pour DPLE :

- Pour l'exercice 2022, le chiffre d'affaires projeté correspond aux ventes signées sur l'exercice 2021 et tient compte d'une augmentation des prix de vente. Le taux de marge quant à lui, est identique à celui constaté en 2021, et inclut donc l'impact de la hausse des matières premières ;
- Pour les exercices suivants, le nombre de vente prévu reste stable et inclus une augmentation des prix de vente de l'ordre de 2 %. Une augmentation de la marge brute de 50 points de base a été pris en compte ;

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

Pour Maisons IDEOZ :

- Pour l'exercice 2022, le chiffre d'affaires projeté correspond aux ventes signées sur l'exercice 2021 et tient compte d'une augmentation des prix de vente. Le taux de marge quant à lui, s'améliore de 200 points de base ;
- Pour les exercices suivants, le nombre de vente prévu est en augmentation de 7 % par an et inclus une hausse des prix de vente de 2 %. La marge brute, quant à elle, s'améliore de 200 points de base.

Sur cette base, aucune dépréciation des titres Maisons IDEOZ n'est à constater.

AMORTISSEMENTS

Immobilisations amortissables	Valeur brute début 2021	Augmentations	Diminutions	Valeur brute fin 2021
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement, de recherche et de développement	2	10		13
Autres immobilisations incorporelles	2 353	67		2 419
TOTAL IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	2 355	77		2 432
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions :				
- Constructions sur sol propre	1 029	86		1 115
- Constructions sur sol d'autrui				
- Installations générales, agencements et aménagement des constructions				
Installations techniques, matériel et outillages industriels	82	6		88
Autres immobilisations corporelles :				
- Installations générales, agencements, aménagements divers	2 219	228	5	2 442
- Matériel de transport				
- Matériel de bureau et mobilier informatique	1 459	180		1 638
- Emballages récupérables et divers				
TOTAL IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4 789	499	5	5 283
TOTAL GÉNÉRAL	7 144	576	5	7 715

ÉLÉMENTS DU FONDS COMMERCIAL

Éléments	2021	2020
Fonds commercial Villa JB	463	463
Marque Villas Trident - Reçus en apport	46	46
TOTAL		508

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

STOCKS

(Répartition en milliers €)	Valeur comptable 31/12/2021	Valeur comptable 31/12/2020
Stocks d'encours Promotion	6 483	8 357
Stocks d'encours Lotissement	343	348
Production stockée	144	85
Brut	6 970	8 790
Provision pour dépréciation	433	417
TOTAL	6 537	8 373

La variation constatée sur les stocks provient du fait que l'exercice 2021 n'a connu que peu de lancement de nouveaux programmes combinée à l'avancée des opérations précédemment en cours.

VALEURS MOBILIÈRES DE PLACEMENT

Au 31 décembre 2021, le poste des valeurs mobilières de placement s'élève à 14 347 K€ contre 15 092 K€ au 31 décembre 2020.

Il est essentiellement composé de placements à hauteur de 14 277 K€ et d'actions propres pour 84 K€. Une dépréciation de 13 K€ a été constatée au 31 décembre 2021.

Au 31 décembre 2021, 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
ACTIF IMMOBILISÉ			
Créances rattachées à des participations			
Prêts ^{(1) (2)}			
Autres immobilisations financières	138		138
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	138		138
ACTIF CIRCULANT			
Clients douteux ou litigieux	1 409	1 409	
Autres créances clients	9 868	9 868	
Créances représentatives de titres prêtés			
Personnel et comptes rattachés	9	9	
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	6	6	
Impôts sur les bénéfices	1 162	1 162	
Taxe sur la valeur ajoutée	2 089	2 089	
Autres impôts, taxes et versements assimilés			
Divers	27	27	
Groupe et associés ⁽²⁾	7 502	7 502	
Débiteurs divers	1 151	1 151	
TOTAL ACTIF CIRCULANT	23 223	23 223	
Charges constatées d'avance	2 335	2 335	
TOTAL DES CRÉANCES	25 695	25 558	138
(1) Prêts accordés en cours d'exercice	Néant		
(1) Remboursements obtenus en cours d'exercice	Néant		
(2) Prêts et avances consentis aux associés	7 502		

La ligne groupe et associés correspond aux éléments suivants :

	2021
• Compte courant et cash pooling POBI INDUSTRIE	2 185
• Compte courant EVOLIM	66
• Compte courant NOVIM RÉSIDENCES	133
• Compte courant SCCV BÉRAIRE	1 353
• Compte courant DPLE	2 082
• Compte courant lié à l'intégration fiscale	1 621
• Comptes courant d'autres filiales du groupe	62
TOTAL	7 502

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 ⁽¹⁾				
Autres emprunts obligataires ⁽¹⁾				
Emprunts et dettes auprès des ets de crédit	15 911	9 219	6 692	
Emprunts et dettes financières divers ^{(1) (2)}	71		71	
Fournisseurs et comptes rattachés	16 618	16 618		
Personnel et comptes rattachés	1 409	1 409		
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 199	1 199		
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	1 187	1 187		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés	81	81		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	68	68		
Groupe et associés ⁽²⁾	2 988	2 988		
Autres dettes	218	218		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	5 016	5 016		
TOTAL DES DETTES	28 856	28 785	71	
(1) Emprunts souscrits en cours d'exercice		0		
(1) Emprunts remboursés en cours d'exercice		15 833		
(2) Montant des emprunts et dettes dus aux associés		2 988		

La ligne groupe et associés correspond aux éléments suivants :

	2021
• Compte courant AST SERVICES	2 308
• Compte courant SNC LA BARRADE	624
• Compte courant MAISONS IDEOZ	30
• Compte courant CUBEA	26
TOTAL	2 988

Au 31/12/2021, les comptes courants créditeurs ont été reclassés du poste « Emprunts et dettes financières divers » au poste « Autres dettes ».

Les crédits promoteurs s'élèvent respectivement à 6 M€ et 8 M€ au 31 décembre 2021 et 31 décembre 2020.

Le 12 juin 2020, la société AST Groupe a bénéficié de la mise en place d'un emprunt garanti par l'état d'un montant de 10 M€. Cet emprunt a été souscrit auprès de Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes, Banque Palatine, Caisse d'Epargne Rhône-Alpes, Société Générale Rhône Alpes et BNP Paribas pour faire face aux conséquences économiques et financières de la pandémie du COVID-19 et a été remboursé en totalité au cours de l'exercice 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 IDEOZ.

Ces 2 emprunts font l'objet de 2 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 2021.

ÉTAT DES PROVISIONS ET DÉPRÉCIATIONS

Rubriques - en K€	Début d'exercice	Dotations	Reprises	Utilisées	Non utilisées	Fin d'exercice
Provisions pour litiges	2 675	1 011	-521	-312	-209	3 166
Provisions retard règlements clients et pénalités retard livraison	1 953	687	-679	-350	-329	1 960
Provisions reprises chantier et PAT (perte à terminaison)	785	963	-643	-567	-76	1 104
Provisions fin de chantier (SAV)	898	158	-526	-401	-126	529
Provisions pour autres risques		33	-18	-18		15
Provisions IDR	274		-46		-46	228
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	6 585	2 851	-2 434	-1 648	-786	7 003
Dépréciations des immobilisations incorporelles	606					606
Autre immobilisations financières						
Dépréciations titres de participation	1					1
Dépréciations stocks et en cours	417	186	-169			433
Dépréciations comptes clients	1 082	349	-239			1 192
Autres dépréciations	141	17	-11			146
DÉPRÉCIATIONS	2 246	551	-419			2 378
TOTAL GÉNÉRAL	8 832	3 403	-2 853			9 381
Dotations et reprises d'exploitation		3 386	-2 853			
Dotations et reprises financières		17				
Dotations et reprises exceptionnelles						

Les provisions pour litiges sont composées principalement des éléments suivants :

- Contentieux judiciaires pour 3 056 K€, contre 2 522 K€ au 31/12/2020 ; ces contentieux judiciaires peuvent concerner tout aussi bien nos fournisseurs, nos clients que nos franchisés ;
- Litiges prud'homaux pour 110 K€, contre 154 K€ au 31/12/2020 ;

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

Dépréciation des immobilisations financières

La dépréciation de 1 K€ concerne les titres de NOVIM RÉSIDENCES.

Les titres et le compte courant de la société NOVIM RÉSIDENCES ont été dépréciés à hauteur de la situation nette négative. Ainsi, le compte courant de 133 K€ a été déprécié à 100 %. Cette dépréciation apparaît sur la ligne autres dépréciations.

Provision pour indemnité de carrière

Hypothèses actuarielles des engagements de retraite et assimilés

	2021	2020	2019
Taux d'actualisation	0,98 %	0,34 %	0,77 %
Âge de départ	65 ans	Entre 63 et 65 ans	65 ans
Taux d'augmentation des salaires	2,5 % à 3 %	2,5 % à 3 %	2,5 % à 3 %

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

Les taux de rotation utilisés correspondent aux taux effectivement constatés au cours des trois dernières années.

DÉTAIL DES PRODUITS À RECEVOIR

Produits à recevoir	2021	2020
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	2 588	3 593
Clients - Factures à établir	1 172	915
Clients VEFA - Factures à établir	1 415	2 657
Clients intragroupe - Factures à établir	1	21
AUTRES CRÉANCES	768	1 033
Fournisseurs AAR	88	79
BFA	653	954
Autres produits à recevoir	27	
BANQUES - ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS		44
Intérêts courus à recevoir		44
TOTAL DES PRODUITS À RECEVOIR	3 356	4 671

DÉTAIL DES CHARGES ET PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE

Rubriques	2021	2020
Charges constatées d'avance	2 335	1 253
Produits constatés d'avance	-5 016	-5 303
TOTAL DES CHARGES & PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCE	-2 681	-4 050

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 5 016 K€ sur le chiffre d'affaires et des charges constatées d'avance sur les achats de matières et autres approvisionnements pour 1 713 K€ contre 795 K€ au 31 décembre de l'année précédente.

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	2021	2020
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIÈRES	28	65
Intérêt courus s/emprunts	28	65
DETTES FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	4 835	7 123
Fournisseurs - factures non parvenues	4 835	7 123
AUTRES DETTES	44	154
Avoirs à établir	44	154
Autres charges à payer		
DETTES FISCALES ET SOCIALES	2 061	1 946
Dettes provisionnées s/congés à payer, RTT et participation	584	677
Personnel autres dettes à payer	762	545
Charges sociales s/congés payés et RTT	231	273
Autres charges sociales à payer	446	389
Autres charges fiscales à payer	39	44
Contribution économique territoriale		18
TOTAL DES CHARGES À PAYER	6 968	9 288

VENTILATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Rubriques	Total 31/12/2021	Total 31/12/2020	% Variation
Maisons Individuelles	39 163	37 458	4,55 %
Promotion & Lotissements	30 842	43 187	-28,59 %
Mode Constructif Industriel	5 021	5 080	-1,15 %
TOTAL	72 026	89 911	-16,56 %

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

CHARGES ET PRODUITS FINANCIERS

<i>Nature des charges</i>	Montant
Intérêts et charges assimilées	250
Dotations aux amortissements et aux provisions	17
TOTAL	267

La dotation aux provisions est composée de la dépréciation sur les actions propres ainsi que de la dépréciation du compte courant de NOVIM RÉSIDENCES.

<i>Nature des produits</i>	Montant
Produits de participation	3 892
Intérêts reçus sur comptes courants d'associés	39
Autres produits financiers	108
Reprises sur dépréciations et provisions, transferts de charges	
TOTAL	4 039

Les produits de participation se répartissent principalement de la façon suivante :

- Dividendes AST SERVICES pour 2 754 K€;
- Dividendes DPLE pour 1 100 K€.

CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

<i>Nature des charges</i>	2021	2020
Pénalités et amendes		3
Charges exceptionnelles diverses		2
Valeurs nettes comptables des éléments actifs cédés	17	13
Malis provenant du rachat par l'entreprise	15	24
Provision pour risques d'achèvements		
TOTAL	33	42

<i>Nature des produits</i>	2021	2020
Reprises sur provisions pour risques d'achèvement		15
Produits de cession sur immobilisation	23	395
Bonis provenant du rachat par l'entreprise	34	28
Transfert de charge exceptionnelles		68
Produits exceptionnels divers		11
TOTAL	57	516

IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

<i>Détail</i>	2021	2020
Impôt sur les bénéfices et contribution additionnelle		1 162
Intégration fiscale - produits	-1 621	-1 927
Autres impôts		
TOTAL	- 1 621	-765

Le taux d'impôt pour l'exercice clôturant au 31 décembre 2021 s'élève à 26,5 %.

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	4 214 821	0,36
Actions avec droit de vote double	8 673 282	0,36
Actions sans droit de vote	14 908	0,36

VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Situation à l'ouverture de l'exercice	2021	2020
Capitaux propres avant distributions sur résultats antérieurs	39 079	34 972
Distribution de dividendes	3 223	
Capitaux propres après distributions sur résultats antérieurs	35 856	34 972
Variations en cours d'exercice		
Variations du capital		
Variations des primes liées au capital		
Variations des subventions d'investissement		
Variations des réserves		
Résultat de l'exercice	2 904	4 107
Autres variations		
SOLDE	2 904	4 107
Situation à la clôture de l'exercice		
Capitaux propres avant répartition	38 760	39 079

Dividendes : Au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2020, un dividende de 0,25 centimes par action a été distribué.

SITUATION FISCALE DIFFÉRÉE ET LATENTE

Rubriques	Base	Impôt
IMPÔT DU SUR :		
Provisions réglementées :		
Subventions d'investissement		
Autres	-186	-49
TOTAL ACCROISSEMENTS	-186	-49
IMPÔT PAYÉ D'AVANCE SUR :		
Charges non déductibles temporairement (à déduire l'année suivante) :		
Participation		
Autres (C3S, 1 % Logement)	133	35
À déduire ultérieurement :		
Autres	79	21
TOTAL ALLÈGEMENTS	212	56
SITUATION FISCALE DIFFÉRÉE NETTE	-398	-106

EFFECTIFS

Catégories	Effectif salarié	
	2021	2020
Cadres	89	93
Non cadres	154	154
TOTAL	244	247

ACTIONS PROPRES

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

Nature	2021	2020	Variation
Brut	84	42	6
Provision	-13		-13
VALEUR NETTE	71	42	29

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

	Nombre	Cours moyen	Montant
Au 31/12/2020	10 346	4,04	42
Acquisitions	57 021	6,07	346
Cessions	-52 459	5,80	-304
Au 31/12/2021	14 908	5,64	84

La valeur de ces actions à la valeur du marché au 31/12/2021 s'élève à 70 659,51 €.

PLANS D'ATTRIBUTION D'ACTIONS GRATUITES

	Nombre d'actions prévues au plan	Nombre d'actions non remises	Nombre d'actions remises		Nombre d'actions à remettre
			Exercices précédents	au cours de l'exercice	
Plan d'AGA selon CA du 17/12/2015	150 000		150 000	-	-
Plan d'AGA selon CA du 31/05/2017	150 000	30 000	120 000	-	-
TOTAL	300 000	30 000	270 000	-	-

Pour les deux plans, l'attribution définitive des actions gratuites est conditionnée à la présence du salarié dans l'effectif. Pour 30 000 actions, cette condition n'est plus remplie et les actions correspondantes ne seront donc pas remises.

Au 31 décembre 2021, il n'existe plus aucune action à remettre.

RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS

La rémunération au titre de 2021 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 31/12/2021	Montant garanti au 31/12/2020
Emprunt CA LHL	Privilege de preteur de deniers	août-11	août-23	197	313
Emprunt BP, PALATINE & BNP	Nantissement titres société non cotée	sept.-17	juil.-24	5 997	7 996
Emprunt SG	Nantissement titres société non cotée	sept.-18	sept.-25	3 486	4 357
TOTAL				9 680	13 066

ENGAGEMENTS FINANCIERS

Catégories d'engagements	Engagements donnés					
	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions données						
Compromis Achat Terrains	23 802					23 802
Earn out titres DPLE						
TOTAL	23 802					23 802

Catégories d'engagements	Engagements reçus					
	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres
Cautions fournisseurs+terrains	3 046					3 046
Garantie Fin Achèvement	29 977					29 977
Garanties livraison	61 237					61 237
TOTAL	94 260					94 260

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 2021 concernées par ces garanties s'élève à 29 977 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 2021 concernés par ces garanties s'élève à 61 237 K€ TTC.

Les engagements concernant les droits d'utilisation des actifs loués (locaux, véhicules et autres) s'élèvent à environ 2,4 M€ en 2021 dont 0,8 M€ à moins d'un an, 1,7 M€ entre 1 et 5 ans. Ces engagements ont été comptabilisés au niveau groupe. Le montant des locations payées en 2021 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 IDEOZ.

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 2021.

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	66	1 955
	1 776		33		-114
POBI INDUSTRIE	1 980	99,99 %	14 366	1 951	2 790
	4 462	0	14 366		2 067
AST SERVICES	37	100,00 %	37	1 172	4 517
	3 296	2 754	37		3 250
SNC LA BARRADE	1	99,99 %	1	13	166
	762		1		34
NOVIM RÉSIDENCES	1	51,00 %		133	
	-8				-9
DPLE	1 300	100,00 %	12 250		50 837
	-118	1 100	12 250		-2 293
SCCV BÉRAIRE	1	95,00 %	3	1 353	64
	-185		3		-186
MAISONS IDEOZ	388	100,00 %	8 258		11 171
	-682		8 258		-636
CUBEA	34	100,00 %	34	8	702
	128		34		28
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		NC
	NC		7		NC
SCCV LES RÉSIDENCES FLORENTINS	1	50,00 %	1	5	
	-1		1		-2
SCCV LES RÉSIDENCES DU CLÉZET	1	50,00 %			
	-8				-8

*NC = Non communiqué.

ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Situation mondiale

La situation actuelle entre la Russie et l'Ukraine modifie les équilibres sur les marchés financiers et les marchés de matériaux de construction. Cela a comme conséquence une augmentation des coûts de ces derniers et également des pénuries. Au regard de ses activités françaises, le Groupe n'est pas impacté directement. Cependant, nous restons vigilants quant aux impacts indirects que cette situation engendre, notamment au niveau des approvisionnements de matières premières et de leurs coûts.

À ce stade, le Groupe n'est pas en mesure de chiffrer l'impact.

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.

4.3 Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux

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 et Associés

Immeuble Higashi
106, cours Charlemagne
69002 Lyon

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

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme
78, rue Élisée Reclus
69150 DÉCINES-CHARPIEU

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

Exercice clos le 31 décembre 2021

À l'assemblée générale de la société A.S.T. Groupe,

OPINION

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'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 2021, 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 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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.

Votre société exerce son activité au travers de contrats de réservation VEFA (Vente en l'État 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 apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société et à prendre connaissance des procédures mises en place par la société. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

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

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.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le 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.

Lyon, le 21 avril 2022

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit :
Natacha PELISSON

Deloitte et Associés :
Jean-Marie LE JÉLOUX

4.4 Informations sur les participations et les prises de participations au cours de l'exercice, relation mère-fille

Au cours de l'exercice 2021, la SCI Saint Cergues a été liquidée.

La liste des participations est indiquée dans la note « *Liste des filiales et participations* » de l'annexe aux comptes sociaux.

La liste des transactions avec les autres parties liées est indiquée dans la note 11 de l'annexe aux comptes consolidés.

Les flux financiers entre AST Groupe et ses filiales sont présentés dans le rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions et engagements règlementés en paragraphe 5.3.

5. Gouvernement de l'entreprise et contrôle interne

5.1 Gouvernement d'entreprise

Cette section intègre notamment les éléments constituant le Rapport sur le gouvernement d'entreprise établi, conformément aux dispositions de l'article L.225-37 dernier alinéa du Code de commerce, par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 28 mars 2022.

5.1.1 Code de gouvernement d'entreprise

Nommés par les actionnaires, les administrateurs contrôlent la gestion économique et financière du Groupe et participent à la définition de la stratégie. Ils examinent et approuvent les grandes lignes d'actions retenues par la Direction Générale, qui les met en œuvre.

Le Conseil d'Administration rappelle qu'il mène ses travaux de manière collégiale, dans le respect de la loi, des règlements et des recommandations de l'AMF. Les informations indiquées ci-après représentent les bases essentielles de gouvernance d'entreprise sur lesquelles le Conseil d'Administration d'AST Groupe s'appuie pour satisfaire aux problématiques et aux soucis de cohérence d'une entreprise dont l'actionnariat est largement familial.

En outre, la Société se réfère volontairement aux principes de gouvernement d'entreprise énoncés dans le Code MiddleNext de gouvernement d'entreprise (le « Code MiddleNext ») mis à jour en septembre 2021 et qui peut être consulté sur le site internet de MiddleNext (<https://www.middlenext.com>).

Lors de sa réunion du 28 mars 2022, le Conseil d'Administration a passé en revue les nouvelles recommandations ainsi que les recommandations renforcées et le Conseil s'est positionné sur lesdites recommandations.

Aussi, dans le cadre de la mise en œuvre du principe « appliquer ou expliquer » recommandé par l'AMF, le tableau ci-dessous récapitule les règles énoncées par le Code MiddleNext et leur application au sein de la Société.

	Recommandations	Conformité	§
R1	Déontologie des membres du Conseil	Oui	5.1.3
R2	Conflits d'intérêts	Oui	5.1.3
R3	Composition du Conseil - Présence de membres indépendants	Oui	5.1.3
R4	Informations des membres du Conseil	Oui	5.1.4
R5	Formation des membres du Conseil	Non ⁽¹⁾	N/A
R6	Organisation des réunions du Conseil et des Comités	Oui	5.1.4
R7	Mise en place de Comités	Oui	5.1.4
R8	Mise en place d'un comité spécialisé sur la Responsabilité sociale/sociétale et environnementale des Entreprises (RSE)	En cours de réflexion	5.1.4
R9	Mise en place d'un règlement intérieur du Conseil	Oui	5.1.2
R10	Choix des Administrateurs	Oui	5.1.3
R11	Durée des mandats des membres du Conseil	Oui	5.1.3
R12	Rémunération de l'Administrateur	Oui	5.1.6
R13	Mise en place d'une évaluation des travaux du Conseil	Oui	5.1.4
R14	Relation avec les actionnaires	Oui	5.1.6
R15	Politique de diversité et d'équité au sein de l'entreprise	Oui	5.1.8
R16	Définition et transparence de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux	Oui	5.1.7
R17	Préparation de la succession des dirigeants	Oui	5.1.5
R18	Cumul contrat de travail et mandat social	Oui	5.1.6
R19	Indemnité de départ	Oui	5.1.6
R20	Régime de retraite supplémentaire	Oui	5.1.6
R21	Stock-options et attribution gratuite d'actions	Oui	5.1.6
R22	Revue des points de vigilance	Oui	5.1.1

⁽¹⁾ Compte tenu des compétences et de l'expérience des membres du Conseil d'Administration, il n'est pas envisagé de mettre en place, à court terme, de plan de formation triennale.

Le Conseil déclare, en outre, avoir pris connaissance et effectué une revue régulière des points de vigilance présentés dans le Code MiddleNext.

5.1.2 Règles de Fonctionnement du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration a dans sa séance en date du 26 mars 2018 adopté les termes d'un règlement intérieur en conformité avec la recommandation R9 du code MiddleNext.

Le règlement intérieur rappelle (i) les missions et compétences du Conseil d'Administration, (ii) les règles de fonctionnement du Conseil d'Administration, (iii) la possibilité pour le Conseil de conférer des délégations de pouvoirs et d'instituer des comités spécialisés, ainsi que (iv) les droits et obligations des membres du Conseil notamment en matière de connaissances des textes réglementaires, de défense de l'intérêt social, d'efficacité de ses travaux, de liberté de jugement, d'obligations de diligence, de confidentialité et de détention d'un minimum d'actions.

Le règlement intérieur est disponible sur le site internet de la Société (<https://www.ast-groupe.fr/contenu/groupe/finances-groupe/actionnaire/informations-generales>).

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

5.1.3 Composition du Conseil d'Administration

Rôle et membres

À date, le Conseil d'Administration d'AST Groupe est composé de 5 membres nommés pour une durée de 6 ans.

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

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

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

Le Conseil d'Administration, conformément à la loi et aux statuts sociaux, convoque les assemblées générales et s'assure également en dehors de ces dernières, en conformité à la recommandation R14 du Code Middenext, que les conditions de dialogue avec les actionnaires sont réunies en veillant notamment à rencontrer les actionnaires significatifs qui en exprimeraient la demande.

Le Conseil d'Administration de la Société était, au 31 décembre 2021, composé comme suit :

	Mandat(s)	Âge	Sexe	Date de la 1 ^{re} nomination	Date d'échéance du mandat en cours
Alain TUR	PDG	62 ans	M	17 mai 2000	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
	Administrateur			17 mai 2000	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
Olivier LAMY	DGD	47 ans	M	26 mai 2016	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
	Administrateur			26 mai 2016	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021
Jérôme GACOIN	Administrateur	54 ans	M	26 mai 2010	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021
Martine COLLONGE	Administrateur	67 ans	F	21 mai 2012	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
Virginie BOISSIMON SMOLDERS	Administrateur	46 ans	F	31 mai 2017	AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022

Comme indiqué dans le Document d'enregistrement universel 2020, Monsieur Sylvain TUR a démissionné de ses fonctions d'administrateur et de Directeur Général Délégué de la Société en date du 13 février 2021 avec effet au 28 février 2021.

Deux représentants du Comité Social et Économique, désignés par ce dernier, sont légalement convoqués et participent régulièrement aux séances du Conseil d'Administration.

Déontologie des membres du Conseil d'Administration et conflits d'intérêts

L'administrateur s'engage à respecter les obligations mises à sa charge par les diverses dispositions légales, réglementaires, statutaires ou internes à la Société, et plus particulièrement les droits et obligations énoncés aux termes de son règlement intérieur.

Conformément à la recommandation R1 du Code MiddleNext, chaque administrateur a l'obligation de faire part au Conseil d'Administration, dès son entrée en séance, de toute situation de conflit d'intérêts, même potentiel, sur les sujets évoqués à l'ordre du jour et doit, dès lors, s'abstenir de participer aux délibérations correspondantes. En outre, l'administrateur confirme l'absence de situation de conflit d'intérêts entre lui et la Société chaque année à l'occasion d'une réunion du Conseil d'Administration au cours de laquelle ce sujet particulier est abordé conformément à la recommandation R2 du Code MiddleNext.

Chaque administrateur doit s'efforcer de participer à toutes les réunions du Conseil d'Administration et du Conseil d'Administration statuant en formation de comité d'audit dont il est membre, et s'assurer d'avoir obtenu toutes les informations nécessaires sur les sujets qui seront évoqués lors de ces réunions.

Enfin, chaque administrateur est tenu à une obligation de discrétion et de confidentialité.

Selon les informations en possession du Groupe, les administrateurs n'ont pas été condamnés pour fraude au cours des 5 dernières années, n'ont pas connu de faillite, mise sous séquestre, liquidation et n'ont pas subi d'incrimination et/ou sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires (y compris des organismes professionnels désignés). Ces personnes n'ont pas été empêchées par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur.

Application du principe de représentation équilibrée des hommes et des femmes et diversité

La Société rappelle que jusqu'au 21 mars 2022, elle était soumise aux règles figurant à l'article L.22-10-3 du Code de commerce. Aussi, et conformément à ces articles, relativement à la représentation équilibrée des femmes et des hommes au sein des conseils d'administration et de surveillance, la proportion des administrateurs de chaque sexe ne peut être inférieure à 40 %. Toutefois, il a été introduit un régime dérogatoire pour les conseils d'administration dits de petite taille (huit membres au plus) dans lesquels il est prévu que l'écart entre le nombre des administrateurs de chaque sexe ne puisse être supérieur à deux.

À la date du présent Document d'enregistrement, siègent aux réunions du Conseil d'Administration de la société deux administrateurs de sexe féminin (Mesdames Martine COLLONGE et Virginie BOISSIMON-SMOLDERS) et trois administrateurs de sexe masculin (Messieurs Alain TUR, Olivier LAMY et Jérôme GACOIN), permettant ainsi le respect des conditions de parité susmentionnées.

Indépendance

Un membre du Conseil d'Administration est indépendant lorsqu'il n'entretient, avec la Société, son Groupe ou sa Direction, aucune relation susceptible de compromettre l'exercice de sa liberté de jugement.

À la date du présent Document d'enregistrement, sur les cinq membres qu'accueille le Conseil d'Administration, la Société considère que trois administrateurs sont indépendants au regard des critères de la recommandation R3 du Code MiddleNext, rappelés dans le tableau ci-après :

	Alain TUR	Olivier LAMY	Jérôme GACOIN	Martine COLLONGE	Virginie BOISSIMON SMOLDERS
Salarié ou mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son Groupe au cours des cinq années précédentes	non	non	-	-	-
Actionnaire de référence de la Société	non	-	-	-	-
Liens familiaux avec un mandataire social ou un actionnaire de référence	non	-	-	-	-
Auditeurs dans le Groupe au cours des six dernières années	-	-	-	-	-
Client, fournisseur ou banquier significatif de la Société ou du Groupe pour lequel la Société ou le Groupe représente une part significative de l'activité	-	-	-	-	-
Qualification d'indépendance	non	non	oui	oui	oui

La Société considère que les relations commerciales existant entre AST Groupe et la société Aelium, dont le Président est Jérôme GACOIN, ne remettent pas en cause le caractère indépendant de cet administrateur, compte tenu notamment du niveau des honoraires versés à Aelium et du fait que le contrat a été conclu et est appliqué selon des conditions de marché.

Ainsi, avec trois administrateurs indépendants sur cinq administrateurs, la composition du Conseil est conforme à la recommandation R3 du Code MiddleNext, qui recommande que le Conseil accueille au moins deux administrateurs indépendants. Dans ces conditions, les missions du Conseil d'Administration sont accomplies avec l'indépendance et l'objectivité nécessaires.

Enfin, conformément à la recommandation R3 du Code MiddleNext, la situation d'indépendance des administrateurs est examinée chaque année par le Conseil d'Administration à l'occasion de l'approbation du présent rapport.

Choix des administrateurs

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale des actionnaires de la Société, en raison de leurs compétences et de la contribution qu'ils peuvent apporter à l'administration de la Société, dans le respect des règles d'indépendance, d'éthique et d'intégrité qui est attendu d'eux.

Les compétences exécutives, financières et sectorielles dont disposent les administrateurs de la Société, ainsi que leurs expériences variées, sont autant d'atouts complémentaires pour la qualité des délibérations du Conseil d'Administration.

Conformément à la recommandation R10 du Code MiddleNext, lors de la proposition de nomination ou de la ratification de la cooptation d'un nouvel administrateur à l'assemblée générale des actionnaires de la Société, des informations suffisantes sur l'expérience et la compétence de l'administrateur sont communiquées aux actionnaires et la nomination de chaque administrateur fait l'objet d'une résolution distincte.

Chaque administrateur doit détenir au moins une action AST Groupe conformément aux statuts de la société.

Durée des mandats

La durée statutaire du mandat d'administrateur de 6 ans est adaptée aux spécificités de la Société.

Non cumul des mandats sociaux

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

Administrateurs salariés et/ou représentant les salariés

La Société ne répond pas aux critères et seuils posés par les dispositions législatives et réglementaires applicables à la clôture de l'exercice et n'est, de ce fait, pas soumise à l'obligation de désignation d'administrateurs salariés et/ou représentant les salariés. Comme indiqué toutefois ci-dessus, deux représentants du Comité Social et Économique sont convoqués et participent régulièrement aux séances du Conseil d'Administration.

5.1.4 Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil d'Administration

Préparation des réunions du Conseil d'Administration

Il appartient au président du Conseil d'Administration de réunir le Conseil soit à des intervalles périodiques soit aux moments qu'il juge opportun pour faire en sorte que les séances du Conseil aient une fréquence telle qu'elles permettent un examen et une discussion approfondie des questions rentrant dans le cadre de ses attributions. En particulier, le président veille à réunir le Conseil d'Administration pour approuver les comptes semestriels ainsi que pour arrêter les comptes annuels et consolidés et convoquer l'assemblée générale chargée de les approuver.

Conformément à la recommandation R4 du Code MiddleNext, les administrateurs reçoivent les informations et documents relatifs aux sujets visés à l'ordre du jour des réunions du Conseil d'Administration plusieurs jours avant la date de la séance. Ils ont ainsi l'opportunité de préparer les dossiers qui seront traités lors de la réunion. Les sujets particulièrement sensibles et urgents peuvent être débattus sans distribution préalable de documents ou avec communication préalable rapprochée de la date de la séance.

Activité du Conseil d'Administration au cours de l'exercice 2021

Le Conseil d'Administration s'est réuni 4 fois en 2021 (les 22 mars, 7 juin, 20 septembre et 13 décembre). En raison de la crise sanitaire liée au COVID 19, et afin de respecter les mesures sanitaires en vigueur, l'intégralité des séances s'est tenue par visioconférence.

Le taux de présence des administrateurs était de 100 % sur l'ensemble des réunions de l'année 2021.

Évaluation du fonctionnement du Conseil d'Administration

Conformément à la recommandation R11 du code MiddleNext, le Conseil d'Administration procède chaque année à une évaluation de son propre fonctionnement et de la préparation de ses travaux. Le cas échéant, le Président du Conseil invite les membres à s'exprimer sur le fonctionnement du Conseil et sur la préparation de ses travaux au travers d'un formulaire transmis à chacun des administrateurs et dont les résultats sont débattus au cours d'une réunion du Conseil.

Mise en place de Comités

Dans le cadre des règles de gouvernance le Conseil d'Administration peut décider de constituer un ou plusieurs comités permanents ou temporaires destinés à faciliter le bon fonctionnement de celui-ci et à concourir efficacement à la préparation des décisions.

Les comités pourraient être chargés d'étudier toutes questions transmises par le Conseil d'Administration ou son Président. Après étude, ils rapporteront leurs conclusions sous formes de comptes rendus. Le rôle des comités est purement consultatif.

Le Conseil d'Administration peut se faire assister durant l'année par un ou plusieurs comités spécialisés comme, par exemple, un comité d'audit, un comité des nominations ou des rémunérations, ou un comité stratégique. S'agissant du comité d'audit, la mission de comité d'audit est exercée par le Conseil d'Administration statuant en matière de modalités d'arrêt des comptes, de suivi de l'audit interne, de sélection des Commissaires aux Comptes et de services autres que la certification des comptes.

S'agissant du comité spécialisé en matière de RSE dont la mise en place est préconisée par la recommandation R8 du Code MiddleNext, le Conseil d'Administration du 28 mars 2022 a décidé d'ouvrir une réflexion sur la mise en place au sein de la Société d'un tel comité.

Conventions règlementées

Le Conseil d'Administration revoit chaque année les conventions règlementées conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs et dont l'effet perdure dans le temps. Il n'a pas été conclu de nouvelles conventions règlementées au cours de l'exercice.

Par ailleurs, le Conseil d'Administration évalue régulièrement les conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales afin de s'assurer que celles-ci remplissent toujours ces conditions. Nous vous informons que la procédure mise en place pour procéder à l'examen des conventions courantes conclues à des conditions normales, consistent, après un recensement interne, à un examen spécifique des conventions recensées lors d'une réunion du Conseil d'Administration.

5.1.5 Organisation et fonctionnement de la Direction Générale

AST Groupe est une société anonyme à Conseil d'Administration, que préside Monsieur Alain TUR, fondateur et Président Directeur Général.

Par décision en date du 17 mai 2000, le Conseil d'Administration a décidé, conformément à la possibilité offerte par l'article L. 225-51-1 du Code de commerce, d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général en la personne de Monsieur Alain TUR. Par décision du Conseil d'Administration en date du 6 juin 2018, Monsieur Alain TUR a été renouvelé dans son mandat de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général pour une nouvelle période de six ans, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle des actionnaires à tenir en 2024 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Le Président Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

En outre, par décisions en date des 8 juillet 2004 et 26 mai 2016, le Conseil d'Administration a décidé conformément à la possibilité offerte par l'article L. 225-53 du Code de commerce, de nommer respectivement Monsieur Sylvain TUR et Monsieur Olivier LAMY en qualité de Directeurs Généraux Délégués. Par décision du Conseil d'Administration en date du 6 juin 2018, Messieurs Sylvain TUR et Olivier LAMY ont été renouvelés dans leurs mandats de Directeur Général Délégué pour une nouvelle période de six ans, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle des actionnaires à tenir en 2024 aux fins de statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Le Directeur Général Délégué est investi des mêmes pouvoirs que le Directeur Général pour agir en toute circonstance, au nom et pour le compte de la Société.

Aucune limitation de pouvoir au mandat de Direction Générale n'a été votée.

Monsieur Sylvain TUR a annoncé en février 2021 sa décision de démissionner de ses mandats d'administrateur et de Directeur Général Délégué (cf. communiqué de presse en date du 16 février 2021). Le Conseil d'Administration de la Société réuni en date 22 mars 2021 a pris acte de la démission de Monsieur Sylvain TUR avec effet au 28 février 2021.

À la date du présent Document d'enregistrement universel, la Société n'a pas procédé à son remplacement.

La Direction Générale est dotée d'un comité exécutif hebdomadaire qui s'est réuni lors de 14 séances durant l'année 2021.

Par ailleurs, un Comité de Direction, composé de 25 % de femmes, se réunit tous les mois avec les principaux directeurs de chaque activité (Maisons Individuelles, Promotion et Lotissements, Mode Constructif Industriel) et des fonctions centrales afin d'analyser les résultats du mois précédent par rapport au budget et de prendre les mesures correctives si nécessaire. La Société est attentive à la mixité et tend à un équilibre hommes/femmes dans les postes de Direction.

Enfin, un comité d'engagement se réunit environ deux fois par mois afin de se prononcer sur les investissements fonciers futurs pour les programmes en Promotion et en Lotissements. L'ensemble des projets est présenté lors de ce comité (lieu du projet, étude de marché, budget d'engagement, plan de masse...). Après étude, un avis favorable ou défavorable est donné et l'opération peut dès lors être engagée ou non.

Succession du dirigeant

Au regard de la composition et de l'organisation de la direction générale, le Conseil d'administration, dans le cadre de l'examen de la question de la succession du dirigeant (recommandation R17 du Code Middlednext), a estimé qu'il n'existe qu'une probabilité faible de risque de paralysie des organes sociaux exécutifs en cas d'incapacité ou de décès soudain. En outre, aucun départ en retraite n'est envisagé à un horizon court terme, conduisant la société à réfléchir et identifier en amont de futurs dirigeants exécutifs au sein ou en dehors de la société.

5.1.6 Principes de rémunération des mandataires sociaux

La présente section constitue le rapport établi en application des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 225-37 du Code de commerce joint au rapport de gestion mentionné à l'article L.225-100 du Code de commerce.

La présente section expose la politique de rémunération des mandataires sociaux de la Société. Cette politique est conforme à l'intérêt social de la Société, contribue à sa pérennité et s'inscrit dans sa stratégie commerciale. Elle décrit toutes les composantes de la rémunération fixe et variable des mandataires sociaux d'AST Groupe et explique le processus de décision suivi pour sa détermination, sa révision et sa mise en œuvre.

La politique de rémunération susmentionnée a été établie par le Conseil d'Administration du 28 mars 2017, mis à jour au cours de la réunion en date du 26 mars 2018 concernant le Président Directeur Général. Le Conseil d'Administration du 28 mars 2022 a pris acte du maintien de la politique de rémunération applicable aux dirigeants mandataires sociaux d'AST Groupe.

Le Groupe n'a pas défini de politique pour la distribution d'AGA.

Critères et méthodes retenues par le Conseil d'Administration pour déterminer répartir et attribuer les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature aux mandataires sociaux dirigeants, à savoir au Président Directeur Général (Alain TUR) et aux Directeurs Généraux Délégués (Sylvain TUR jusqu'au 28 février 2021 et Olivier LAMY).

Les critères et méthodes retenus pour déterminer, répartir et attribuer les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature au Président Directeur Général (Alain TUR) et aux Directeurs Généraux Délégués (Sylvain TUR jusqu'au 28 février 2021 et Olivier LAMY) ont été fixés par le Conseil d'Administration du 28 mars 2017, puis mis à jour au cours de la réunion en date du 26 mars 2018 concernant le Président Directeur Général. Le Conseil d'Administration du 28 mars 2022 a pris acte du maintien de la politique de rémunération applicable aux dirigeants mandataires sociaux d'AST Groupe, la démission de Monsieur Sylvain TUR de son mandat de Directeur Général Délégué ne remettant pas en cause la politique de rémunération de la Société.

Il est rappelé que Monsieur Sylvain TUR a démissionné de son mandat de Directeur Général Délégué et d'administrateur de la Société en date du 16 février 2021 avec effet au 28 février 2021.

Une rémunération fixe en ligne avec les pratiques de marché et la taille de la Société est attribuée aux dirigeants mandataires sociaux en vertu, soit de leur mandat (Alain TUR), soit d'un contrat de travail (Sylvain TUR jusqu'au 28 février 2021 et Olivier LAMY). Les mandataires sociaux dirigeants ne bénéficient pas de rémunérations variables en complément de leur rémunération fixe.

Un avantage en nature consistant en une mise à disposition d'un véhicule de fonction a été attribué aux dirigeants mandataires sociaux.

En vertu d'une politique d'incitation vis-à-vis de l'ensemble de ses collaborateurs, la Société a mis en place un programme d'attribution gratuite d'actions au profit des mandataires, salariés de la Société et des sociétés ou groupement qui lui sont liés directement ou indirectement dans les conditions de l'article L. 225-197-2 du Code de commerce. Les précédentes attributions gratuites d'actions n'étaient pas soumises à des conditions de performances, mais ce critère sera étudié lors du prochain plan d'AGA. Les critères légaux d'attributions ont été retenus pour conditionner l'acquisition des actions attribuées gratuitement par le Conseil.

Critères et méthodes retenues par le Conseil d'Administration pour déterminer répartir et attribuer les éléments fixes, variables et exceptionnels composant la rémunération totale et les avantages de toute nature aux mandataires sociaux non dirigeants.

La politique de rémunération des administrateurs réside dans l'allocation d'une rémunération fixe annuelle (ex « jetons de présence ») dont l'enveloppe est fixée par l'Assemblée Générale des actionnaires et qui fait ensuite, chaque année, l'objet d'une répartition au profit de certains administrateurs selon décision du Conseil d'Administration et en fonction de leur présence aux différentes réunions.

Rémunération fixe annuelle allouée aux administrateurs (ex « jetons de présence »)

	Rémunération allouée au titre de	
	2021	2020
Alain TUR	-	-
Sylvain TUR (jusqu'au 28 février 2021)	-	-
Olivier LAMY	-	-
Jérôme GACOIN	-	-
Martine COLLONGE	6 000 €	7 500 €
Virginie BOISSIMON SMOLDERS	6 000 €	7 500 €

Rémunération des dirigeants mandataires sociaux de la Société

Le Président Directeur Général ne cumule pas son mandat social avec un contrat de travail. En revanche, le Directeur Général Délégué bénéficie d'un contrat de travail distinct de son mandat social. Ce contrat de travail est un contrat de travail à durée indéterminée. Il ne contient pas et il n'existe pas par ailleurs de clauses ou d'accords spécifiques relatives à la rupture ou la résiliation de ce contrat de travail. Le Directeur Général Délégué ne perçoit aucune rémunération au titre de son mandat social et est rémunéré exclusivement par le biais de son contrat de travail.

Le Président Directeur Général perçoit uniquement une rémunération fixe.

Par ailleurs, le Président Directeur Général et le Directeur Général Délégué ne disposent ni d'un régime de retraite supplémentaire, ni d'indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonction, ni d'indemnités relatives à une clause de non-concurrence.

Conformément à la recommandation R13 du Code MiddleNext, les informations ci-dessous sont établies en se référant au dit Code MiddleNext et aux recommandations complémentaires en matière de communication sur la rémunération des dirigeants mandataires sociaux de sociétés cotées.

Les dirigeants ne sont pas rémunérés au titre de mandats exercés dans des filiales du Groupe.

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque mandataire social

Alain TUR	2021		2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	214,0	214,0	211,4	211,4
Rémunération allouée aux administrateurs				
Avantages en nature	10,3	10,3	9,4	9,4
TOTAL	224,3	224,3	220,8	220,8

Sylvain TUR (jusqu'au 28 février 2021)	2021		2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	56,0	56,0	212,0	212,0
Rémunération allouée aux administrateurs				
Avantages en nature	0,0	0,0	6,0	6,0
TOTAL	56,0	56,0	218,0	218,0

Olivier LAMY	2021		2020	
	Montants dus	Montants versés	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	218,7	218,7	192,6	192,6
Rémunération allouée aux administrateurs				
Avantages en nature	4,7	4,7	4,5	4,5
TOTAL	223,4	223,4	197,1	197,1

Les deux dirigeants actuels bénéficient d'un véhicule de fonction.

- Options de souscription ou d'achat d'actions attribuées durant l'exercice à chaque dirigeant mandataire social par l'émetteur et par toute société du groupe : Néant
- Options de souscription ou d'achat d'actions levées durant l'exercice par chaque dirigeant mandataire social : Néant
- Actions attribuées gratuitement durant l'exercice à chaque mandataire social : Néant
- Actions attribuées gratuitement devenues disponibles durant l'exercice pour chaque mandataire social : Néant
- Historique des attributions d'options de souscription ou d'achat d'actions : Néant
- Options de souscription ou d'achat d'actions consenties aux dix premiers salariés non-mandataires sociaux, attributaires et options levées par ces derniers : Néant

Dirigeants Mandataires Sociaux	Contrat de Travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonction		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Alain TUR PDG		X		X		X		X
Sylvain TUR (DGD jusqu'au 28 février 2021)	X			X		X		X
Olivier LAMY DGD	X			X		X		X

Ratios de rémunération - évolution annuelle des rémunérations, des performances et des ratios

Conformément aux dispositions de l'article L.22-10-9 6° et 7° (applicables à la Société au 31 décembre 2021), il est indiqué ci-dessous le niveau de la rémunération des dirigeants mandataires sociaux mis au regard de la rémunération moyenne et médiane des salariés du Groupe, ainsi que leur évolution annuelle, celle des performances du Groupe et de la rémunération moyenne des salariés du Groupe au cours des cinq exercices les plus récents.

RATIOS DE RÉMUNÉRATION

La rémunération retenue pour les dirigeants mandataires sociaux et les salariés correspond à la rémunération versée au cours de l'exercice. Elle est constituée de la part fixe en équivalent temps plein et de la part variable versée au cours de l'exercice N au titre de N-1. Elle ne tient pas compte des avantages en nature, de la prime de participation et d'intéressement.

Ratio avec la rémunération moyenne et la rémunération médiane					
	2017	2018	2019	2020	2021
Ratio rémunération comparé à la moyenne des salariés du Groupe	5,2	6,3	6,4	6,4	6,8
Évolution N/N-1 en %	20,6 %	21,6 %	2,7 %	0,0 %	6,2 %
Ratio rémunération comparé à la médiane des salariés du Groupe	6,2	7,5	7,7	7,7	8,2
Évolution N/N-1 en %	20,4 %	20,3 %	3,4 %	0,0 %	6,5 %

ÉVOLUTION COMPARÉE DES RÉMUNÉRATIONS ET DES PERFORMANCES

Ratio avec la rémunération moyenne et la rémunération médiane					
	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	CAGR ^(a) 2017-2021
Évolution de la rémunération des dirigeants	13,3 %	2,8 %	-4,6 %	5,7 %	3,9 %
Évolution de la rémunération moyenne des salariés du Groupe	-6,8 %	-3,2 %	0,1 %	-1,1 %	-2,3 %
Croissance publiée du chiffre d'affaires	29,5 %	-10,6 %	-12,7 %	-9,0 %	-1,7 %
Croissance publiée du résultat net	-14,1 %	-68,4 %	116,0 %	-98,1 %	-59,5 %

^(a) CAGR : croissance annuelle moyenne.

L'évolution négative de la rémunération moyenne des salariés du Groupe sur les cinq dernières années s'explique par les départs de cadre à haut niveau de rémunérations.

La croissance annuelle moyenne de la rémunération totale des dirigeants mandataires sociaux sur les cinq dernières années a été de 3,9 %. La rémunération totale des dirigeants est en baisse sur l'exercice 2021, suite au départ de Sylvain Tur.

Contrats de service liant les membres des organes d'administration à la société ou à l'une de ses filiales

Il existe des relations commerciales entre AST Groupe et la société Aelium, dont le Président est Jérôme GACOIN. Compte tenu du niveau des honoraires versés à Aelium et du fait que le contrat a été conclu et est appliqué selon des conditions de marché, AST Groupe considère que ce contrat ne remet pas en cause le caractère indépendant de cet administrateur.

5.1.7 Autres éléments visés aux articles L. 22-10-10 et L.22-10-11 du Code de commerce (applicables à la Société au 31 décembre 2021)

Modalités de participation des actionnaires aux Assemblées générales

Les modalités sont détaillées au niveau de l'article 23 « convocation aux assemblées » des statuts. Il n'existe pas de modalités particulières.

Éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique

Il est précisé que les éléments susceptibles d'avoir une incidence en cas d'offre publique sont exposés et expliqués à la Section 6.2.6 du présent Document d'enregistrement universel.

5.1.8 Mandats et fonctions des mandataires sociaux de la Société

1. Direction Générale

Nom	Mandats	Date d'échéance	Autres mandats et fonctions exercés
Alain TUR	PDG	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2023	Président Directeur Général d'AST Groupe, Administrateur d'AST Groupe,
	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2023	Représentant de la société AST Groupe, elle-même : - Présidente de POBI INDUSTRIE, - Présidente de POBI STRUCTURES, - Présidente de DPLE, - Présidente de MAISONS IDEOZ, - Présidente d'AST Services, - Présidente de CUBEA, - Présidente de NEWCO 1, NEWCO 2 et NEWCO 3 - Gérante de la SNC La Barrade, - Gérante de la SNC NOVIM Résidences, - Président d'Evolim SAS.
Olivier LAMY	DGD	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2023	Directeur Général Délégué d'AST Groupe, Administrateur d'AST Groupe.
	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2021	

Ce tableau est conforme aux mandats occupés par les mandataires sociaux au 31 décembre 2021. Il n'existe pas d'autres mandats à l'intérieur ou à l'extérieur du Groupe.

Il est rappelé que Monsieur Sylvain TUR a démissionné de ses mandats de Directeur Général Délégué et d'administrateur de la Société en date du 16 février 2021 avec effet au 28 février 2021.

Profil des dirigeants :

Alain TUR, Président Directeur Général :

De formation commerciale, Alain TUR est actif dans le métier de la construction en région Rhône-Alpes depuis 22 ans. Il a d'abord débuté son activité dans le domaine de la maison individuelle chez des constructeurs locaux en tant que commercial, puis chez Maison Bouygues où il est recruté en tant que responsable des points de vente. En 1988, il intègre la direction du groupe Bati Ingénierie, constructeur régional qui réalisait à l'époque environ 250 maisons par an. Fort de cette double compétence, Alain TUR crée au début des années 90 une société indépendante, dont l'activité est la maîtrise d'œuvre spécialisée en Maisons Individuelles. En octobre 1993, il crée AST Ingénierie qui deviendra AST Promotion, puis AST Groupe. Alain TUR en est le Président Directeur Général.

Olivier LAMY, Directeur Général Délégué :

Diplômé de BSB en 1998, Olivier LAMY a occupé diverses fonctions d'audit et contrôle financier notamment chez PwC, Worldcom puis Arthur Andersen avant de rejoindre Deloitte en 2002 où il occupait précédemment la fonction de senior manager. Au sein du cabinet Deloitte, il était en charge de l'audit de nombreux Groupes cotés et de l'accompagnement de sociétés lors de leur introduction en bourse.

Il rejoint AST Groupe en 2013 au poste de Directeur Administratif & Financier. Il est aujourd'hui Directeur Général Délégué du Groupe.

2. Membres du Conseil d'Administration

Le Conseil veille à ce que sa composition soit équilibrée, notamment en matière de diversité (représentation des femmes et des hommes, âge, nationalité, profil international, expertises) comme indiqué au 5.1.3 du présent Document d'enregistrement universel.

Nom	Mandats	Date d'échéance	Autres mandats et fonctions exercées
Jérôme GACOIN	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2021	Président de la société Aélium Administrateur au conseil de surveillance d'ORAPI
Martine COLLONGE	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2023	Présidente de Collonge Conseil, Administrateur de SAINT JEAN GROUPE (ex SABETON), Déléguée Régionale de l'AFFO
Virginie BOISSIMON-SMOLDERS	Administrateur	à l'issue de l'AGO qui statuera sur les comptes de l'exercice clos au 31-12-2022	Directrice adjointe accélérateur EM Lyon Business School Advisory Board member French Tech One et co-fondatrice/ co-présidente d'honneur Fondation LDigital Administrateur au sien du groupe MARE NOSTRUM

Ce tableau est conforme aux mandats occupés par les mandataires sociaux au 31 décembre 2021. Il n'existe pas d'autres mandats exercés à l'intérieur ou à l'extérieur du Groupe.

5.1.9 Opérations réalisées sur les titres de la société par les mandataires sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L. 621-18-2 du Code monétaire et financier et des articles 223-22-A et suivants du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, les opérations effectuées sur les instruments financiers d'AST Groupe par chacun des membres du Conseil d'Administration et des « personnes liées » doivent être déclarées dans la mesure où le montant cumulé des opérations effectuées par chacun de ces dirigeants dépasse 20 000 euros par année civile.

Les mouvements sur les titres opérés par les membres du Conseil d'Administration au cours de l'exercice 2021 sont les suivants :

Nom	Nombre de titres détenus au 31/12/2020	Mouvements sur la période	Nombre de titres détenus au 31/12/2021
Alain TUR	2 328 925	-	2 328 925
Sylvain TUR (jusqu'au 28 février 2021)	896 931	-	896 931
Olivier LAMY	150 100	-	150 100
Martine COLLONGE	5 000	-	5 000
Jérôme GACOIN	1 000	-	1 000
Virginie BOISSIMON-SMOLDERS	100	-	100

5.1.10 Conflits d'intérêts

À la connaissance de la Société, il n'existe pas, à la date d'enregistrement du présent Document d'enregistrement universel, de conflits d'intérêts potentiels entre les devoirs à l'égard de la Société, des membres du Conseil d'Administration, du Président Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués, et leurs intérêts privés et/ou d'autres devoirs. Comme indiqué à la Section 5.1.3 du présent Document d'enregistrement universel et conformément à la recommandation R2 du Code MiddleNext, le sujet des conflits d'intérêts potentiels fait l'objet d'un examen régulier par le Conseil d'Administration.

5.1.11 Opération avec des apparentés

Les opérations avec les parties liées sont indiquées dans la note 11 de l'annexe aux comptes consolidés.

5.1.12 Délégations de compétence en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-129 du Code de commerce, les délégations de compétences et de pouvoirs en cours de validité accordées au Conseil d'Administration par l'Assemblée Générale en matière d'augmentation de capital par applications des articles L. 225-129-1 et L. 225-129-2 du Code de commerce figurent en Section 6.2.7 du présent Document d'enregistrement universel.

5.2 Contrôle interne

5.2.1 Contrôle interne et gestion des risques

Le processus de contrôle interne mis en œuvre dans le Groupe par la Direction Générale se matérialise par des contrôles continus, élaborés selon des procédures internes, par chacune des directions fonctionnelles ou opérationnelles du Groupe. Ces contrôles donnent lieu à un reporting permanent vers la Direction Générale et les directions associées. Les risques ainsi identifiés sont portés à la connaissance de la Direction Générale qui coordonne les travaux nécessaires en interne afin d'y remédier.

À la demande du Président du Conseil d'Administration, la Direction Générale, en relation avec les principales directions opérationnelles et fonctionnelles de la Société, a rassemblé les éléments constitutifs du présent rapport, relatifs aux procédures en place en matière de contrôle interne et de gestion des risques. Le processus de contrôle interne mis en œuvre dans le Groupe tient compte des avis et des recommandations de l'AMF. Le présent rapport a été rédigé en s'appuyant sur le guide de mise en œuvre pour les valeurs moyennes et petites du cadre de référence sur les dispositifs de gestion des risques et de contrôle interne, publiés par l'AMF.

Comme tout système de contrôle, le dispositif de contrôle interne de la Société ne peut cependant fournir qu'une assurance raisonnable et non une garantie absolue quant à la gestion et maîtrise des risques.

5.2.2 Définition et objectifs du contrôle interne

Le contrôle interne est un dispositif défini et mis en œuvre sous la responsabilité du Conseil d'Administration qui vise à assurer :

- La conformité aux lois et règlements en vigueur ;
- La fiabilité des informations financières et comptables ;
- La sécurisation de la prise de décision au sein du Groupe ;
- L'application des instructions et des orientations fixées par la Direction Générale ;
- Le bon fonctionnement des processus internes de la Société, notamment ceux concourant à la sauvegarde de ses actifs ;
- La maîtrise de l'ensemble des risques résultant de l'activité de la Société et des risques d'erreurs et de fraudes
- La cohérence entre des actions et les valeurs du Groupe ; et
- D'une façon générale, la contribution à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources.

Les procédures de contrôle interne sont applicables à l'ensemble des sociétés incluses dans le périmètre de consolidation, à savoir la société mère et les entités contrôlées au regard des normes IFRS.

5.2.3 Dispositif de contrôle interne

L'ambition du Groupe est d'être doté d'un dispositif de contrôle interne et de gestion des risques performant à chaque niveau de responsabilité, tout en restant adapté aux caractéristiques structurelles du Groupe. Ce dispositif repose sur un cadre organisationnel définissant clairement les rôles et responsabilités de chaque intervenant, un processus efficace de gestion des risques et une maîtrise de la diffusion de l'information en interne. Il n'est pas limité aux procédures mises en place afin de fiabiliser les informations comptables et financières.

Un cadre organisationnel définissant clairement les rôles et responsabilités de chaque intervenant

L'organisation du contrôle interne et de la gestion des risques mise en place par la Direction Générale a permis à la Société de renforcer le déploiement de procédures transversales avec pour principal objectif une plus grande harmonisation des activités au sein du Groupe.

Le contrôle interne et la gestion des risques relèvent de l'implication de tous les acteurs du Groupe. Chaque collaborateur du Groupe concerné a la connaissance et l'information nécessaires pour établir, faire fonctionner et surveiller le dispositif de contrôle interne, au regard des objectifs qui lui ont été assignés.

Le dispositif de contrôle interne couvre de nombreux processus de reporting comptables, financiers et opérationnels. La pertinence des contrôles et leurs adaptations éventuelles sont examinées, en tant que de besoin, au vu notamment des retours d'expérience, des évolutions d'organisation et de nouvelles décisions émanant de la Direction Générale et des directions fonctionnelles ou opérationnelles.

Un processus efficace de gestion des risques

Pour assurer la pérennité de son développement et favoriser l'atteinte de ses objectifs, le Groupe cherche à anticiper et à gérer les risques auxquels il est exposé dans le cadre de ses activités.

Les principaux facteurs de risque sont identifiés et analysés au paragraphe 1.12 du présent Document d'enregistrement universel. La définition des risques significatifs est réactualisée par la Direction Générale de la Société, leur gestion étant ensuite mise en œuvre par les directions fonctionnelles ou opérationnelles du Groupe.

L'identification et l'évaluation des risques s'inscrivent dans le cadre d'un processus continu et couvrent des risques qui peuvent avoir une incidence importante sur la situation financière et opérationnelle du Groupe.

5.2.4 Mise en œuvre du contrôle interne

La mise en œuvre du contrôle interne dans le Groupe s'inscrit dans une démarche d'amélioration continue reposant notamment sur l'enrichissement des procédures d'information et d'harmonisation des pratiques intra-Groupe, leur adaptation en fonction de l'évolution des risques et des retours d'expérience sur l'efficacité de leur fonctionnement, de manière à faire évoluer les pratiques vers une maîtrise plus efficace des risques inhérents aux activités du Groupe.

Conformité aux lois et règlements

La Société est soumise à la réglementation en vigueur commune à l'ensemble des sociétés, ainsi qu'aux dispositions légales et réglementaires spécifiques aux sociétés cotées (notamment le Règlement général de l'AMF).

Chaque direction fonctionnelle ou opérationnelle du Groupe est responsable, dans son domaine de compétence, du respect des lois et des règlements.

Fiabilité des informations comptables et financières

L'information comptable et financière du Groupe est élaborée et traitée en conformité avec les procédures de clôture des comptes et de consolidation, le suivi de la trésorerie, la communication financière et la vérification de l'application des lois et règlements en vigueur.

Élaboration et traitement de l'information comptable et financière

Pour assurer la qualité et la fiabilité des informations financières et comptables qu'il produit, le Groupe s'appuie principalement sur un ensemble de principes et de normes comptables et sur un système de reporting et de consolidation, utilisé par les entités faisant partie du périmètre d'application, qui permet d'assurer la cohérence, la qualité et la fiabilité des données grâce à des contrôles bloquants, avant remontée au niveau de la société mère.

Les principales procédures mises en place en matière d'établissement des comptes sociaux et consolidés reposent notamment sur un renforcement du reporting mensuel du compte de résultat par segment opérationnel. Cette organisation permet, outre la remontée d'informations pour la gestion du Groupe, la mise en place de procédures de clôture plus performantes fiabilisant ainsi l'information financière produite.

Pour l'établissement des comptes consolidés, des procédures de validation s'appliquent à chaque étape du processus de remontée et de traitement des informations. Elles ont pour objet, sur une base semestrielle, de vérifier notamment :

- Le correct ajustement et l'élimination des transactions internes ;
- La vérification des opérations de consolidation proprement dites ;
- La bonne application des normes ; et

La qualité et l'homogénéité des données comptables et financières consolidées et, en particulier, la cohérence entre les données comptables et les données de gestion.

Acteurs des contrôles

- Afin d'améliorer le contrôle interne, deux organes différents ont été créés avec deux responsables distincts :
 - La direction comptable : avec la préparation des comptes sociaux, des comptes consolidés, des comptes analytiques et l'établissement des déclarations fiscales ;
 - La direction du contrôle de gestion : avec l'établissement des tableaux de bord financiers mensuels, la mise en place de contrôle interne et de gestion et l'élaboration du process budgétaire.

Les différentes fonctions comptables et financières sont supervisées par le Directeur Administratif et Financier du Groupe.

- Dans le cadre de l'établissement des comptes, le Groupe peut être amené à consulter des experts dans différents domaines, notamment en matière d'application des normes IFRS sur la consolidation financière. La Direction financière du Groupe assure de son côté une « veille » des nouvelles normes IFRS afin d'alerter et d'anticiper au mieux leurs incidences sur les comptes du Groupe ;
- Les éléments comptables et financiers préparés par les filiales consolidées font l'objet, par les Commissaires aux comptes, d'un examen limité lors des clôtures semestrielles et d'un audit complet lors des clôtures annuelles. Ces travaux comprennent également la validation du passage des comptes entre les principes comptables locaux et les normes IFRS.

Communication financière

En tant que société cotée, la Société publie, en adéquation avec les lois et règlements en vigueur :

- Une information périodique à échéances régulières : les chiffres d'affaires trimestriels, un Rapport Financier semestriel, un Rapport d'Activité et un Document d'enregistrement universel ;
- Des communiqués de presse lors d'événements jugés significatifs et/ou susceptibles d'avoir une influence sensible sur le cours de bourse, reflétant l'évolution de l'activité de la Société et la mise en œuvre de sa stratégie.

La Société organise également chaque année une présentation des résultats du Groupe, ainsi que son Assemblée Générale ordinaire annuelle.

L'élaboration, la validation et la publication des informations financières suivent un processus structuré :

- La Direction Financière est le seul département habilité à élaborer et à publier des informations financières à destination de publics externes ;
- Le Département Comptabilité/Consolidation est la source unique des informations financières. D'autres données et informations, notamment opérationnelles, sont transmises à la Direction Financière par différents services identifiés au sein du Groupe ;
- Toute information financière destinée à être publiée est documentée en interne et fait l'objet d'un contrôle et d'une validation avant sa publication.
- Le Document d'enregistrement universel du Groupe est déposé auprès de l'AMF conformément à son Règlement général. Préalablement, le Document d'enregistrement universel a fait l'objet d'un contrôle par les Commissaires aux Comptes.

Autres pratiques intra-groupe mises en place dans le cadre du contrôle interne

Contrôle de gestion

Le Département Contrôle de gestion Groupe a un rôle important dans le processus de suivi et de contrôle de la performance des filiales. Il coordonne la préparation des budgets annuels et contrôle les réalisations et les estimations de manière approfondie. Ce travail s'appuie sur des règles d'établissement du reporting et du budget précises telles que notamment le reporting mensuel budget/re-prévision renforcé afin de réaliser des analyses plus qualitatives et plus profondes.

Systèmes d'informations

L'ERP développé en interne et nommé HERCULE permet de suivre la facturation des clients et de vérifier les marges brutes générées par les activités historiques du Groupe.

La combinaison de cet ERP et du logiciel comptable CEGID permet d'effectuer des situations intermédiaires pour toutes les activités (Maisons Individuelles, Promotion et Lotissements, Mode Constructif Industriel) avec une fréquence mensuelle.

Des budgets Promotion et Lotissements sont suivis et réactualisés tous les mois en fonction de la génération des états comptables et des informations transmises par les services opérationnels.

Le contrôle des marges de chaque contrat Maisons Individuelles est effectué tous les mois en fonction de certains critères d'écarts types.

Ressources humaines

La qualité et la compétence des salariés du Groupe sont des éléments importants du dispositif de contrôle interne. La politique de ressources humaines du Groupe s'est axée sur l'amélioration du processus de recrutement, la mise en place d'un système de suivi de carrières complémentaire au système d'évaluation annuel de la performance pour chaque salarié du Groupe et des investissements en formation.

En recherche continue d'optimisation de son organisation, la Société favorise la transversalité au sein de ses équipes.

Par ailleurs, un suivi est effectué au sein du Groupe afin de permettre l'accomplissement des obligations légales liées à la responsabilité sociale de la Société décrite au Chapitre 7 du présent Document d'enregistrement universel et une meilleure communication de l'information sociale.

Cartographie des risques « Loi Sapin II »

La loi relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique de décembre 2016, dit loi Sapin II, impose l'établissement d'une carte détaillant les risques de sollicitations externes aux fins de corruption, notamment en fonction des zones géographiques dans lesquelles le Groupe déploie ses activités.

La cartographie des risques de corruption vise deux séries d'objectifs :

- Identifier, évaluer, hiérarchiser les risques de corruption pour garantir un programme de conformité efficace et adapté ;
- Informer la Direction et lui donner la visibilité nécessaire pour la mise en œuvre de mesures de prévention et de direction proportionnées aux enjeux identifiés.

Au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2021, le Groupe a mis à jour sa cartographie des risques « Loi Sapin II », accompagnée d'un code de bonne conduite à destination de l'ensemble des collaborateurs du Groupe, ainsi qu'une procédure d'évaluation des risques.

5.3 Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées

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 et Associés

Immeuble Higashi
106, cours Charlemagne
69002 Lyon

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

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme
78, rue Élisée Reclus
69150 DÉCINES-CHARPIEU

Rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021

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

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R.225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R.225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Conventions soumises à l'approbation de l'Assemblée générale

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L.225-38 du code de commerce.

Conventions déjà approuvées par l'Assemblée générale

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au cours de l'exercice écoulé.

Convention de gestion entre les sociétés A.S.T Groupe et SNC Novim Résidences ;

- Avec : SNC Novim Résidences ;
- Personne concernée : Monsieur Alain TUR, gérant de la SNC Novim Résidences ;
- Nature : Convention de gestion, d'administration et de direction de la société SNC NOVIM RÉSIDENCES et, plus particulièrement, sur les aspects financiers, administratifs et techniques de l'opération immobilière dénommée « Les Jardins d'Emy » sise à Charly (Rhône) ;
- Importance des prestations de service fournies : montant nul.

Lyon, le 21 avril 2022

Les Commissaires aux Comptes

PricewaterhouseCoopers Audit :
Natacha PELISSON

Deloitte et Associés :
Jean-Marie LE JÉLOUX

6. Informations sur la Société et le capital

6.1 Informations juridiques

6.1.1 Siège social, forme juridique et législation applicable

Dénomination sociale (article 3 des Statuts)

AST Groupe

Siège social (article 4 des Statuts) - téléphone - site web

78, rue Élisée Reclus Décines-Charpieu (69 150)

Tél. 04 72 81 64 64 - Site internet : <https://www.ast-groupe.fr/>

Forme juridique et législation applicable (Article 1 des Statuts)

AST Groupe est une Société Anonyme. Elle est régie par les dispositions du Code de Commerce dans sa partie législative et réglementaire, par toutes les autres dispositions légales et réglementaires en vigueur et par ses statuts sociaux, dont les principaux articles sont repris ci-après.

6.1.2 Actes constitutifs et extraits des statuts

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

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

Objet social (Article 2 des Statuts)

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

- La promotion immobilière de bâtiments à usage principal d'habitation et d'une manière générale, la promotion immobilière pour toute infrastructure, et notamment locaux commerciaux, lotissements ou autres ;
- L'activité de marchand de biens ;
- L'activité de conseil en matière immobilière, toutes prestations de services s'y rapportant, le conseil en gestion de patrimoine, toutes prestations de services commerciaux, administratif, financier, informatique, conseil en gestion, organisation des entreprises ;
- La création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;
- La prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- La participation de la société à toutes entreprises, groupements d'intérêt économique ou sociétés françaises ou étrangères créés ou à créer, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes notamment aux entreprises, groupements ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à l'objet social, et ce, par tous moyens, notamment, par voie d'apport, de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite ;
- Et plus généralement, toutes les opérations commerciales, financières, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire ou connexe et susceptible d'en faciliter le développement ou la réalisation.

Code NAF

4110A - Promotion immobilière de logements.

Registre du commerce et des sociétés

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

Exercice social (Article 38 des Statuts)

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Forme des actions (Article 10 des Statuts)

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

Assemblées générales

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

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

Bureau de l'Assemblée (Article 28 des Statuts)

L'Assemblée Générale d'actionnaires est présidée par le Président du Conseil d'Administration, par l'administrateur remplaçant provisoirement le Président, ou à défaut, par un administrateur délégué à cet effet par le Conseil, si l'assemblée a été convoquée par ce dernier. À défaut, l'assemblée élit elle-même son président de séance.

Admission aux assemblées (Articles 26 et 27 des Statuts)

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

En outre et conformément aux dispositions de l'article R.225-85 I du Code de commerce, il est justifié du droit de participer aux assemblées générales des sociétés dont les titres sont admis aux négociations sur un marché réglementé ou aux opérations d'un dépositaire central par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du 7^{ème} alinéa de l'article L.228-1 du Code de Commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à 0 heure, heure de Paris,

- soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société,
- soit dans les comptes de titres au porteur tenus par un intermédiaire mentionné à l'article L.211-3 du Code monétaire et financier.

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

Assemblée extraordinaire

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

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

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

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

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

Assemblée spéciale

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

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

Assemblée ordinaire

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

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

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

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

- Nommer et révoquer les administrateurs et les Commissaires aux Comptes,
- Compléter l'effectif du Conseil d'Administration et ratifier les cooptations des membres de ce conseil,
- Donner quitus de leur mandat aux administrateurs,
- Statuer sur le rapport des Commissaires aux Comptes relatif aux conventions intervenues entre la société et ses dirigeants et autorisées par le conseil,
- Fixer le montant des jetons de présence alloués aux administrateurs,
- Autoriser les émissions d'obligations non convertibles ni échangeables contre des actions, ainsi que la constitution de sûretés particulières à leur conférer,
- Et, d'une manière générale, conférer au Conseil d'Administration les autorisations pour tous actes excédant les pouvoirs attribués au dit conseil.

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

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

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

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

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

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

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

6.2 Capital

6.2.1 Capital social au 31/12/2021

Le capital social d'AST Groupe est fixé à la somme de 4 645 083,96 € divisé en 12 903 011 actions de 0,36 € chacune, toutes de même rang, intégralement libérées.

6.2.2 Titres non représentatifs du capital

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

6.2.3 Autres titres donnant accès au capital

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

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

Date	Nature des opérations	Augmentation de capital	Prime d'émission, d'apport ou de fusion	Nombres d'actions créées	valeur nominale	Nombre d'actions cumulées	Capital après opération
23/09/1993	Création	50 000,00 F		500	100,00 F	500	50 000,00 F
05/12/1993	Augmentation de capital par apport en numéraire et incorporation de réserves	250 000,00 F		2 500	100,00 F	3 000	300 000,00 F
23/12/1999	Augmentation de capital par incorporation de réserves et élévation de la valeur nominale	487 148,40 F			262,38 F	3 000	787 148,40 F
23/12/1999	Conversion du capital en euros				40,00 €	3 000	120 000,00 €
17/05/2000	Division du nominal par 125				0,32 €	375 000	120 000,00 €
17/05/2000	Augmentation de capital par incorporation de réserves	204 000,00 €		637 500	0,32 €	1 012 500	324 000,00 €
29/06/2000	Inscription au marché libre				0,32 €	1 012 500	324 000,00 €
23/12/2002	Augmentation de capital par élévation de la valeur nominale et incorporation de réserves	81 000,00 €			0,40 €	1 012 500	405 000,00 €
29/09/2004	Augmentation de capital en rémunération d'apports	481 600,00 €	6 742 400,00 €	1 204 000	0,40 €	2 216 500	886 600,00 €
29/09/2004	Réduction du capital	-321 977,20 €	2 234 719,20 €	-804 943	0,40 €	1 411 557	564 622,80 €
29/09/2004	Augmentation de capital par incorporation de réserves via l'accroissement du nominal	1 976 179,80 €			1,80 €	1 411 557	2 540 802,60 €
29/09/2004	Division du nominal par 5			5 646 228	0,36 €	7 057 785	2 540 802,60 €
25/08/2005	Augmentation de capital par incorporation de la prime de fusion	508 160,52 €		1 411 557	0,36 €	8 469 342	3 048 963,12 €
09/06/2008	Augmentation du capital par incorporation de réserves	609 792,84 €		1 693 869	0,36 €	10 163 211	3 658 755,96 €
13/12/2010	Augmentation du capital par incorporation de réserves	115 243,20 €		320 120	0,36 €	10 483 331	3 773 999,16 €
21/05/2012	Augmentation du capital par incorporation de réserves	754 800,12 €		2 096 667	0,36 €	12 579 998	4 528 799,28 €
27/03/2014	Augmentation du capital par incorporation de réserves	43 200,00 €		120 000	0,36 €	12 699 998	4 571 999,28 €
02/06/2015	Augmentation du capital par incorporation de réserves	21 600,00 €		60 000	0,36 €	12 759 998	4 593 599,28 €
04/09/2018	Augmentation du capital par émission d'actions	51 484,68 €		143 013	0,36 €	12 903 011	4 645 083,96 €

6.2.5 Composition générale du capital

Le capital est composé d'environ 32 % de titres au porteur, le reste du capital étant constitué en majorité par des titres nominatifs avec principalement la famille TUR et la société TEAM INVEST.

6.2.6 Éléments susceptibles d'avoir une incidence sur le contrôle de la Société

Droits de vote double (Article 30 des Statuts)

Au 31 décembre 2021, les 12 903 011 actions constituant le capital de la Société sont toutes de même rang et confèrent les mêmes droits, tant dans la répartition des bénéfices que du boni éventuel de liquidation.

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

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

Au 31 décembre 2021, le nombre total de droits de vote exerçables (hors actions privées de droit de vote) était de 21 561 385.

La composition du Conseil d'Administration et le respect de l'intégralité des recommandations du code Middledent sur le gouvernement d'entreprise constituent des éléments de nature à s'assurer que le contrôle n'est pas exercé de manière abusive.

Seuils statutaires (Article 11 des Statuts)

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

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

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

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

Accords entre actionnaires dont la société a connaissance et qui peuvent entraîner des restrictions au transfert d'actions et à l'exercice des droits de vote

Néant.

Règles applicables à la nomination et au remplacement des membres du Conseil d'Administration ainsi qu'à la modification des statuts

Néant.

Pouvoirs du Conseil d'Administration dans le cadre d'émission ou de rachat d'actions

Autorisations d'achat d'actions

Cf. Section 6.5.1 du présent Document d'enregistrement universel.

6.2.7 Tableau des délégations

DÉLÉGATIONS EN COURS

Titres concernés - Date d'Assemblée Générale (durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
1. Rachat d'actions		
Opérations de rachat d'actions AG du 7 juin 2021 - 13 ^e résolution (18 mois - expiration le 6 décembre 2022)	Nombre maximum d'actions propres pouvant être rachetées : 10 % du nombre total des actions composant le capital social tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à l'AG du 7 juin 2021 ; 5 % de ce même nombre total des actions composant le capital social, s'il s'agit d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport. Prix maximum d'achat: 22,00 euros - Montant global maximum du programme de rachat d'actions 28 386 624,20 euros.	Au 31/12/2021, 14 908 actions autodétentues (affectées en totalité au contrat de liquidité)
2. Annulation d'actions - réduction de capital		
Opérations d'annulation de titres - réduction de capital AG du 7 juin 2021 - 14 ^e résolution (24 mois - expiration le 6 juin 2023)	Nombre maximum d'actions propres pouvant être annulées : 10 % du capital tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à l'AG du 7 juin 2021.	-
3. Émission avec suppression/renonciation du droit préférentiel de souscription		
Augmentation de capital par offre au public AG du 7 juin 2021 - 15 ^e résolution (26 mois - expiration le 6 août 2023)	Montant maximum d'augmentation de capital : - de 5 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les seizième, dix-septième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et aux quinzième, dix-septième et dix-huitièmes résolutions de l'Assemblée du 8 juin 2020 ; - de 20 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux seizième, dix-septième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et aux quinzième, dix-septième et dix-huitièmes résolutions de l'Assemblée du 8 juin 2020 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	-
Augmentation de capital à catégorie de personne : « Sociétés investissant, directement et/ou indirectement, à titre habituel dans des valeurs de croissance dites « small caps » (c'est-à-dire dont la capitalisation, lorsqu'elles sont cotées, n'excède pas un milliard d'euros (1 000 000 000 €)), dans le secteur de la construction, de la promotion immobilière et d'aménagement de terrains, des travaux publics et, plus largement, dans le secteur de l'immobilier, et participant à l'émission pour un montant unitaire d'investissement supérieur à cent mille euros (100 000 €) (prime d'émission incluse) » AG du 7 juin 2021 - 16 ^e résolution (18 mois - expiration le 6 décembre 2022)	Montant maximum d'augmentation de capital : - de 5 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, dix-septième et dix-huitièmes résolutions de la présente Assemblée et aux quinzième, dix-septième et dix-huitièmes résolutions de l'Assemblée du 8 juin 2020 ; - de 20 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux quinzième, dix-septième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et aux quinzième, dix-septième et dix-huitièmes résolutions de l'Assemblée du 8 juin 2020 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	-
Augmentation avec suppression du DPS, autorisation de fixer le prix d'émission selon les modalités fixées par l'Assemblée Générale dans la limite de 10 % du capital de la Société AG du 7 juin 2021 - 17 ^e résolution (26 mois - expiration le 6 août 2023)	Montant maximum d'augmentation de capital : 10 % du capital social par période de 12 mois, plafond cumulatif avec les quinzième, seizième et dix-huitièmes résolutions de la présente assemblée générale et aux quinzième, dix-septième et dix-huitième résolutions de l'assemblée générale du 8 juin 2020.	-
Délégation de pouvoirs donnée au Conseil d'Administration à l'effet d'émettre des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société en rémunération d'apport en nature AG du 7 juin 2021 - 18 ^e résolution (26 mois - expiration le 6 août 2023)	Montant maximum d'augmentation de capital : - de 5 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, seizième et dix-septième résolutions de la présente assemblée générale et aux quinzième, dix-septième et dix-huitièmes résolutions de l'assemblée générale du 8 juin 2020 ; - de 20 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, seizième et dix-septième résolutions de la présente assemblée générale et aux quinzième, dix-septième et dix-huitième résolutions de l'assemblée générale du 8 juin 2020.	-
Attribution d'actions gratuites AG du 7 juin 2021 - 19 ^e résolution (38 mois - expiration le 6 août 2024)	Montant maximum d'augmentation de capital : 10 % du capital social.	-
4. Émission avec maintien du droit préférentiel de souscription		
Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription AG du 8 juin 2020 - 17 ^e résolution (26 mois - expiration le 7 août 2022)	Montant maximum d'augmentation de capital : - de 5 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, seizième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et les quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 ; - de 20 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, seizième et dix-huitième résolutions de la présente Assemblée et les quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	-
5. Émission complémentaire en cas de demande excédentaire		
Émission complémentaire en cas de demande excédentaire AG du 8 juin 2020 - 18 ^e résolution (26 mois - expiration le 7 août 2022)	Montant maximum d'augmentation de capital : - dans la limite de 15 % du montant de l'émission initiale ; - de 5 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, seizième et dix-septième résolutions de la présente Assemblée et les quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 ; - de 20 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les quinzième, seizième et dix-septième résolutions de la présente Assemblée et les quatorzième et quinzième résolutions de l'Assemblée du 5 juin 2019 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	-

DÉLÉGATIONS PROPOSÉES À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Titres concernés - Date d'Assemblée Générale (durée de l'autorisation et expiration)	Restrictions	Utilisation des autorisations
1. Rachat d'actions		
Opérations de rachat d'actions AG du 7 juin 2022 - 8 ^e résolution (18 mois - expiration le 6 décembre 2023)	Nombre maximum d'actions propres pouvant être rachetées : 10 % du nombre total des actions composant le capital social tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à l'AG du 7 juin 2022 ; 5 % de ce même nombre total des actions composant le capital social, s'il s'agit d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport. Prix maximum d'achat: 22,00 euros - Montant global maximum du programme de rachat d'actions 28 386 624,20 euros.	-
2. Annulation d'actions - réduction de capital		
Opérations d'annulation de titres - réduction de capital AG du 7 juin 2022 - 9 ^e résolution (24 mois - expiration le 6 juin 2024)	Nombre maximum d'actions propres pouvant être annulées : 10 % du capital tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à l'AG du 7 juin 2022.	-
3. Émission avec suppression/renonciation du droit préférentiel de souscription		
Augmentation de capital par voie d'offre visée à l'article L.411-2 1^o du Code monétaire et financier (ex « placement privé ») AG du 7 juin 2022 - 10 ^e résolution (26 mois - expiration le 6 août 2024)	Montant maximum d'augmentation de capital : 20 % du capital social par période de 12 mois glissant ; - de 5 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux onzième, douzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021 ; - de 20 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux onzième, douzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	-
Augmentation de capital à catégorie de personne : « Sociétés investissant, directement et/ou indirectement, à titre habituel dans des valeurs de croissance dites « small caps » (c'est-à-dire dont la capitalisation, lorsqu'elles sont cotées, n'excède pas un milliard d'euros (1 000 000 000 €)), dans le secteur de la construction, de la promotion immobilière et d'aménagement de terrains, des travaux publics et, plus largement, dans le secteur de l'immobilier, et participant à l'émission pour un montant unitaire d'investissement supérieur à cent mille euros (100 000 €) (prime d'émission incluse) » AG du 7 juin 2022 - 11 ^e résolution (18 mois - expiration le 6 décembre 2023)	Montant maximum d'augmentation de capital : - de 5 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les dixième, douzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021 ; - de 20 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux dixième, douzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	-
Augmentation de capital réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise AG du 7 juin 2022 - 14 ^e résolution (26 mois - expiration le 6 août 2024)	Montant maximum d'augmentation de capital : 3 % du capital social.	-
4. Émission avec maintien du droit préférentiel de souscription		
Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription AG du 7 juin 2022 - 12 ^e résolution (26 mois - expiration le 6 août 2024)	Montant maximum d'augmentation de capital : - de 5 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les dixième, onzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021 ; - de 20 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les dixième, onzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	-
5. Émission complémentaire en cas de demande excédentaire		
Émission complémentaire en cas de demande excédentaire AG du 7 juin 2022 - 13 ^e résolution (26 mois - expiration le 6 août 2024)	Montant maximum d'augmentation de capital : - dans la limite de 15 % du montant de l'émission initiale ; - de 5 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les dixième, onzième et douzième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021 ; - de 20 000 000,00 euros en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux délégations mises en place par les dixième, onzième et douzième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021 pour les valeurs mobilières donnant accès au capital.	-

6.3 Actionnariat

6.3.1 Évolution de la répartition du capital et des droits de vote

La composition du capital social et des droits de vote au 31 décembre 2021, 2020 et 2019 est la suivante :

Actionnaires	2021			2020			2019		
	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %	Nombre d'actions	Capital en %	Droit de vote en %
Team Invest	2 685 500	20,8 %	24,9 %	2 685 500	20,8 %	25,0 %	2 685 500	20,8 %	25,2 %
Alain TUR	2 328 925	18,0 %	21,4 %	2 328 925	18,0 %	21,4 %	2 328 925	18,0 %	21,6 %
Martine TUR	1 898 946	14,7 %	17,6 %	1 898 946	14,7 %	17,7 %	1 898 946	14,7 %	17,8 %
Sylvain TUR	896 931	7,0 %	8,3 %	896 931	7,0 %	8,3 %	896 931	7,0 %	8,4 %
Elodie TUR	824 914	6,4 %	5,8 %	824 914	6,4 %	5,8 %	824 914	6,4 %	5,8 %
TOTAL CONCERT	8 635 216	66,9 %	78,0 %	8 635 216	66,9 %	78,2 %	8 635 216	66,9 %	78,8 %
Public	4 267 795	33,1 %	22,0 %	4 267 795	33,1 %	21,8 %	4 267 795	33,1 %	21,2 %
TOTAL	12 903 011	100,0 %	100,0 %	12 903 011	100,0 %	100,0 %	12 903 011	100,0 %	100,0 %

La société Team Invest, Alain et Sylvain TUR, ainsi que Martine et Élodie TUR agissent de concert à l'égard de la Société au sens de l'article L 233-10 II 4° du Code de commerce.

Il est précisé qu'à l'occasion de son départ, Monsieur Sylvain TUR n'a vendu aucune action AST Groupe et a fait part de sa volonté de rester actionnaire d'AST Groupe. Monsieur Sylvain TUR demeure par ailleurs associé de la société Team Invest et demeure membre du concert existant à l'égard de la société AST Groupe, avec Alain TUR, Martine et Elodie TUR (Cf. communiqué de presse en date du 16 février 2021).

Afin de s'assurer que le contrôle n'est pas exercé de manière abusive, la Société a décidé d'appliquer et de respecter l'intégralité des recommandations du code Middledenext sur le gouvernement d'entreprise (Cf. section 5.1.1 du présent Document d'enregistrement).

En outre, la composition du Conseil d'Administration et notamment la présence de trois administrateurs indépendants sur cinq administrateurs, soit plus de la moitié des membres du Conseil d'Administration, (Cf. section 5.1.3 du présent Document d'enregistrement) constitue également un élément de nature à s'assurer que le contrôle n'est pas exercé de manière abusive au sein de la Société.

À noter que la ligne « Public » inclus : 14 908 actions auto-détenues par AST Groupe.

Identité des détenteurs du capital dépassant les seuils légaux au 31 décembre 2021

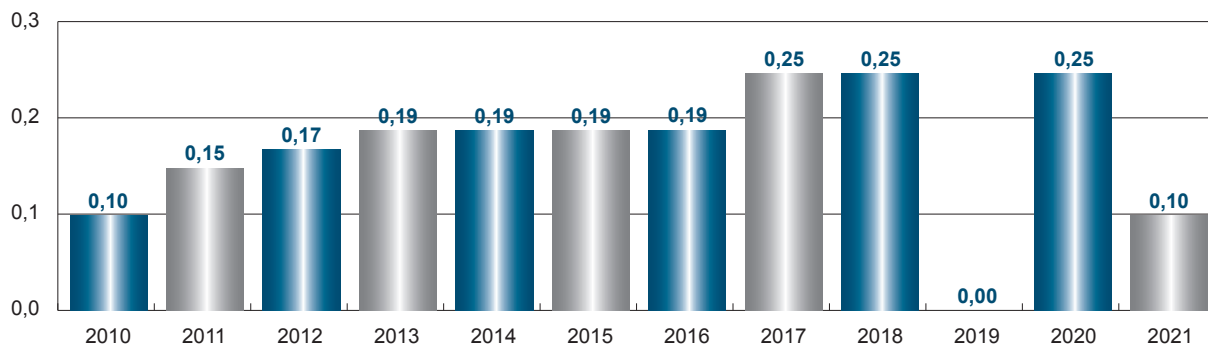
Conformément aux dispositions de l'article L233-13 du Code de Commerce, il est indiqué ci-après l'identité des actionnaires possédant au 31 décembre 2021 directement ou indirectement plus du vingtième, du dixième, des trois vingtièmes, du cinquième, du quart, du tiers, de la moitié, des deux tiers, des dix-huit vingtièmes ou des dix-neuf vingtièmes du capital social ou des droits de vote aux assemblées générales :

- possède plus du tiers : Alain TUR ;
- possède plus du quart : Team Invest ;
- possède plus des trois vingtièmes : Sylvain TUR ; Martine TUR ;
- possède plus d'un vingtième : Élodie TUR ; Abacus Group ;

Au 31 décembre 2021, Alain TUR et Sylvain TUR détiennent respectivement 56,4 % et 43,6 % du capital et des droits de vote de Team Invest, soit l'intégralité du capital de Team Invest.

6.3.2 Politique de distribution

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



*Le Conseil d'Administration réuni le 20 avril 2020 a proposé de ne pas distribuer de dividende au titre de l'exercice 2019 en raison de la crise du Covid-19.

Le Conseil d'Administration réuni le 28 mars 2022 a proposé de distribuer un dividende de 0,10 euro par action au titre de l'exercice 2021.

6.4 Information boursière

L'action AST Groupe a été introduite sur le second marché de la bourse de Paris, le 24 novembre 2004.

L'Assemblée Générale des actionnaires d'AST Groupe qui s'est tenue le 21 janvier 2022 a approuvé, conformément aux dispositions de l'article L421-14 du Code monétaire et financier, le projet de transfert de cotation de ses titres du marché réglementé Euronext Paris (Compartiment C), vers le marché Euronext Growth Paris, géré par Euronext Paris S.A, et conféré tous pouvoirs au Conseil d'Administration à l'effet de mettre en œuvre ce transfert de marché de cotation.

Le Conseil d'Administration qui s'est réuni le 21 janvier 2022 à l'issue de l'Assemblée Générale des actionnaires, a décidé de mettre en œuvre ce transfert.

Le code Isin est : **FR 0000076887**

Code mnémotechnique : **ALAST**

Code LEI : **969500MTCZNT7JHITU04**

Marché : Euronext Growth (à compter du 21 mars 2022)

Place de cotation : Euronext Paris (France)

Listing sponsor : TP ICAP Midcap

ÉVOLUTION DU TITRE SUR 2021

	Date	Plus Haut	Plus bas	Cours Moyen*	Volume
2021	Décembre	5,20	4,65	4,97	71 724
	Novembre	6,18	5,08	5,82	87 165
	Octobre	6,12	5,46	5,92	86 850
	Septembre	7,10	6,02	6,69	95 431
	Août	6,96	6,20	6,45	59 810
	Juillet	7,00	5,86	6,48	96 309
	Juin	7,80	6,02	7,13	136 169
	Mai	8,26	6,50	7,42	235 995
	Avril	7,18	6,04	6,63	160 108
	Mars	6,36	4,67	5,25	368 491
	Février	4,82	4,15	4,61	148 204
	Janvier	4,36	3,82	4,18	175 395

*Cours moyen = moyenne des cours moyens - Source : www.euronext.com

Exercice clos le 31 décembre 2021 :

- Cours moyen : **5,97 €**
- Nombre de titres échangés : **1 721 651** titres
- Moyenne mensuelle d'échanges : **143 471** titres

Au 31 décembre 2021, le cours de clôture était de 4,74 euros, soit une capitalisation boursière de 61 M€.

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

ÉVOLUTION DU TITRE SUR LES 5 DERNIÈRES ANNÉES

	2017	2018	2019	2020	2021
Cours de bourse					
Plus haut*	9,56	13,46	6,64	4,49	8,26
Plus bas*	4,40	4,36	2,95	1,82	3,82
Principales valeurs					
Nombre d'actions	12 759 998	12 903 011	12 903 011	12 903 011	12 903 011
Capitalisation (au 31 décembre en M€)	101,2	72,3	46,3	52,0	61,2

*<https://live.euronext.com/fr/product/equities/FR0000076887>

6.5 Programme de rachat d'actions

6.5.1 Situation en 2021

Le 7 juin 2021, l'Assemblée Générale a décidé, conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce, d'autoriser la Société, agissant par l'intermédiaire de son Conseil d'Administration ou de ses représentants légaux, à acquérir un nombre d'actions de la Société représentant jusqu'à dix pour cent (10 %) du nombre d'actions composant le capital social.

Les objectifs poursuivis dans le cadre du programme de rachat d'actions sont les suivants, par ordre de priorité :

- Favoriser la liquidité et animer le cours des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'Association Française des Marchés Financiers reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- Annuler les titres ainsi rachetés par voie de réduction de capital, sous réserve de l'adoption par l'Assemblée générale des actionnaires, statuant en matière extraordinaire, d'une résolution spécifique portant sur cette réduction de capital ;
- Attribuer des actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions légales et réglementaires, notamment, dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, de plans d'actionnariat salarié ou de plans d'épargne entreprise, du régime des options d'achat d'actions ou par voie d'attribution gratuite d'actions ou dans toute autre condition permise par la réglementation ;
- Attribuer les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toutes autres manières, à des actions existantes de la Société ;
- Remettre les actions en paiement ou en échange, notamment, dans le cadre d'opérations de croissance externe.

Cette autorisation a mis fin à l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée Générale du 8 juin 2020.

Le prix unitaire net d'achat maximum a été fixé à vingt-deux euros (22,00 €), hors frais et commissions, ce prix étant en outre fixé sous réserve des ajustements liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société et réalisés dans les conditions légales et réglementaires.

Le montant maximal des fonds nécessaires à la réalisation du programme a été fixé à vingt-huit millions trois cent quatre-vingt-six mille six cent vingt-quatre euros et vingt centimes (28 386 624,20 €).

En 2021, la Société a fait usage des autorisations d'acheter en bourse des actions aux fins de répondre à deux objectifs :

- Le premier concerne la régulation des cours par intervention sur le marché. L'animateur, LOUIS CAPITAL MARKETS, à compter du 8 novembre 2013, est un prestataire de services d'investissement qui dispose des habilitations et des moyens nécessaires en vue de favoriser, pour le compte de l'émetteur, la liquidité des transactions et de la régularité des cotations des titres sur le marché.
- Le second est relatif à l'octroi d'actions gratuites ou d'options d'achats d'actions aux dirigeants ou salariés du Groupe dont fait partie la société.

Au 31 décembre 2021, la société possédait dans le cadre du programme de rachat 14 908 actions affectées en totalité au contrat de liquidité. La valeur d'achat de ces actions propres s'élève à 84 072 €, soit une valeur unitaire de 5,64 €.

Programme de rachat d'actions au 31 décembre 2021	
Actions auto détenues au 31 décembre 2021 :	14 908
% du capital en auto détention :	0,12 %
- dont contrat d'animation :	84 072
Montant d'actions inscrites au nom de la Société au 31 décembre 2018 :	0
- dont couverture en cas d'attributions gratuites d'actions, options d'achat d'actions au bénéfice des salariés et dirigeants de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions légales et réglementaires :	
- dont actions acquises en vue de remise en paiement ou échange dans le cadre d'opération de croissance externe :	-
- dont annulation de titres :	-
Nombre d'actions annulées au cours des 24 derniers mois	-
Valeur au cours de clôture au 31 décembre 2021 :	70 664
Valeur nominale :	0,36 €
Valeur nominale du portefeuille d'auto-détention :	5 367
Valeur comptable du portefeuille d'auto-détention	84 072

6.5.2 Descriptif du programme de rachat d'actions en application des articles 241-1 et suivants du règlement général de l'Autorité des marchés financiers (AMF).

En application de l'article 241-2 du règlement général de l'AMF, le présent paragraphe constitue le descriptif de programme de rachat qui sera soumis à l'autorisation de l'Assemblée Générale du 7 juin 2022.

Titres concernés : actions ordinaires

Code mnémorique/Code ISIN : ALAST/FR0000076887

Autorisation de l'opération : Assemblée Générale Ordinaire du 7 juin 2022

Part maximale du capital dont l'achat est à autoriser par l'Assemblée Générale :

La Société pourra acheter, en une ou plusieurs fois et aux époques que le Conseil d'Administration appréciera, un nombre d'actions ordinaires de la Société ne pouvant excéder :

- Dix pour cent (10 %) du nombre total des actions composant le capital social tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à la présente décision, ou ;
- Cinq pour cent (5 %) de ce même nombre total des actions composant le capital social, s'il s'agit d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport ;

Prix maximum d'achat : vingt-deux euros (22,00 €)

Montant maximum des fonds disponibles pour les besoins du présent programme : le montant maximal des fonds nécessaires à la réalisation du programme sera vingt-huit millions trois cent quatre-vingt-six mille six cent vingt-quatre euros et vingt centimes (28 386 624,20 €).

Objectifs par ordre de priorité :

- De favoriser la liquidité et animer le cours des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'Association Française des Marchés Financiers reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- D'annuler les titres ainsi rachetés par voie de réduction de capital, sous réserve de l'adoption par l'Assemblée Générale des actionnaires, statuant en matière extraordinaire, d'une résolution spécifique portant sur cette réduction de capital ;
- D'attribuer des actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions légales et réglementaires, notamment, dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, de plans d'actionnariat salarié ou de plans d'épargne entreprise, du régime des options d'achat d'actions ou par voie d'attribution gratuite d'actions ou dans toute autre condition permise par la réglementation ;
- D'attribuer les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toutes autres manières, à des actions existantes de la Société ;
- De remettre les actions en paiement ou en échange, notamment, dans le cadre d'opérations de croissance externe.

Modalités de rachat : les achats, cessions ou transferts de ces actions pourront être effectués à tout moment et par tous moyens, en une ou plusieurs fois, sur le marché ou hors marché, y compris par des transactions de blocs et par des opérations optionnelles, et également en période d'offre publique. La part maximale du programme de rachat pouvant être effectuée par voie d'acquisition ou de cession de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

Durée du programme : 18 mois

7. Déclaration de performance extra-financière

Les Sections qui suivent reprennent l'ensemble des rubriques (significatives pour le Groupe) du décret n° 2017-1265 du 9 août 2017 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2017-1180 du 19 juillet 2017 relative à la publication d'informations non financières par certaines grandes entreprises et certains groupes d'entreprises.

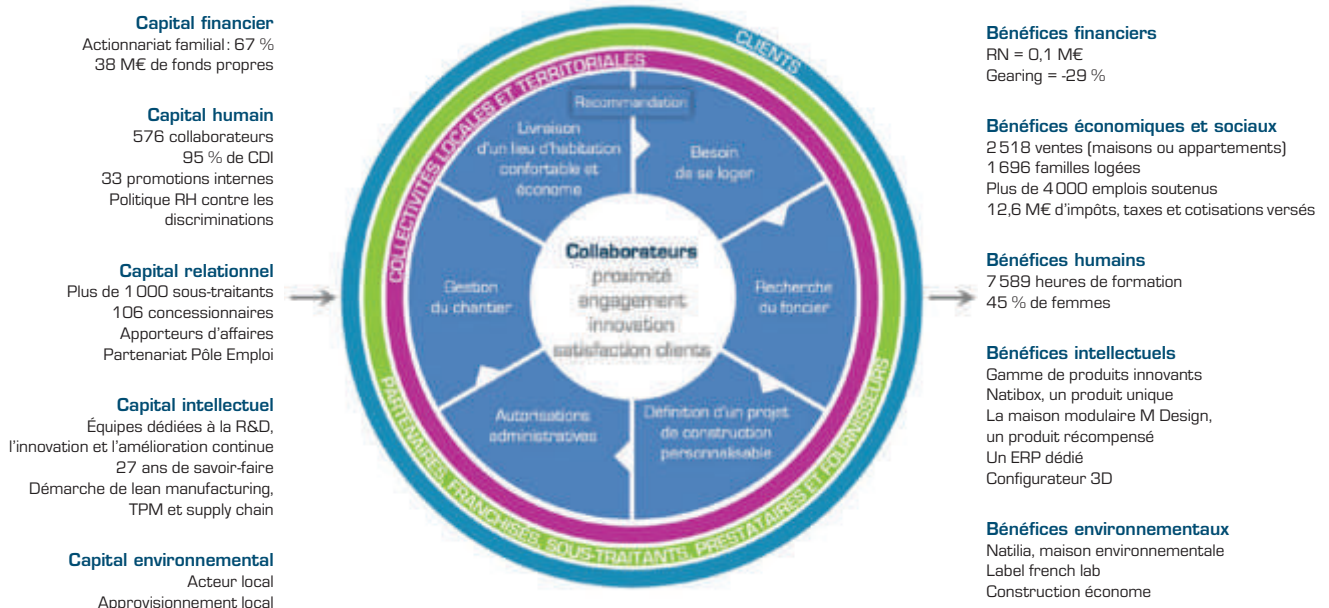
7.1 Modèle d'affaires

AST Groupe a été fondée en 1993 par Alain et Sylvain TUR. Le capital est aujourd'hui détenu à hauteur de 67 % par la famille TUR et la société TEAM INVEST, le flottant représentant 33 %.

À date, le Conseil d'Administration d'AST Groupe est composé de 5 membres nommés pour une durée de 6 ans. Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Il contrôle la gestion de l'entreprise et veille à la qualité de l'information fournie aux actionnaires ainsi qu'au marché, à travers les comptes ou à l'occasion d'opérations importantes, notamment sur les titres de la société. Il débat régulièrement des grandes orientations stratégiques, économiques et financières de la société. Les compétences des membres du Conseil d'Administration sont décrites au 7.2.2 de la présente Déclaration de performance extra-financière.

AST Groupe se conforme pour la quatrième année consécutive aux exigences de la DPEF (Déclaration de performance extra-financière) pour la présentation de son reporting extra-financier et de son modèle d'affaires.

La RSE au cœur d'un business créateur de bénéfices partagés



7.2 Maîtrise des risques majeurs

7.2.1 Dispositif de gestion des risques

Afin de répondre à ses obligations, le Groupe a identifié les principaux risques extra-financiers auxquels il est soumis, c'est-à-dire ceux pouvant avoir un impact significatif pour le Groupe, ses parties prenantes ou pour son environnement.

Ces risques ont été définis comme ayant un impact significatif au regard des critères suivants :

- risques métiers identifiés par la Direction Générale,
- prise en compte des informations légales et réglementaires imposées (articles L.225-102-1 et R.225-105 du Code de Commerce, Code du Travail, Règlement Général sur la Protection des Données, loi Sapin II...);
- benchmarks effectués avec les entreprises du même secteur d'activité.

Le Groupe a choisi de présenter ses sept principaux risques extra-financiers (section 7.3) dans l'ordre hiérarchique allant du risque le plus élevé au risque le moins élevé. Cette hiérarchisation des risques a été effectuée en tenant compte de deux critères : l'impact pour le Groupe et la probabilité de répétition du risque.

Interactions avec les parties prenantes dans la gestion et maîtrise des risques :

- salariés : le Groupe est doté de représentants du personnel dans chacune de ses filiales à l'exception de la société CUBEA; les réunions mensuelles ou organisées tous les deux mois, en fonction des contraintes légales, permettent d'aborder régulièrement les principaux enjeux (conditions de travail, santé, sécurité, rémunération, organisation...) et une remontée des souhaits exprimés par les collaborateurs; le Groupe dispose par ailleurs d'un réseau social interne, Yammer, lieu de partage d'informations et d'échanges entre les collaborateurs, la Direction des Ressources Humaines et la Direction. Une présentation annuelle des comptes et des principaux projets stratégiques des différentes activités est organisée pour l'ensemble des collaborateurs, permettant à ces derniers de poser leurs questions en direct à la Direction;
- collectivités sociales et territoriales : pour chaque projet de construction, un échange avec les services instructeurs en matière d'urbanisme permet de valider que le permis d'aménager et/ou de construire est conforme aux attentes des collectivités;
- prestataires et fournisseurs : le Groupe est doté d'un Responsable Achats et d'une cellule Services Généraux, en appui des Directions Métiers, concernant l'établissement de la relation contractuelle et la négociation avec les prestataires et fournisseurs du Groupe; un point est organisé tous les ans afin d'aborder la relation avec eux;
- partenaires, sous-traitants et franchisés : les salariés sont à l'origine de la mise en place de nouveaux partenariats et/ou de contrats de sous-traitance afin notamment d'accroître le volume de prospects du Groupe, de construire les logements vendus par le Groupe ou de l'assister dans le cadre du suivi des chantiers; les échanges quotidiens de ces intervenants avec les commerciaux ou les conducteurs de travaux permettent une remontée d'informations à destination des Directions Métiers sur les tendances du marché et ainsi d'anticiper les attentes des clients et/ou les problématiques de pénurie de main-d'œuvre; de telles informations sont également collectées par les animateurs techniques et commerciaux du Groupe, au travers de passages réguliers dans les agences des franchisés, de séances de formations, d'un séminaire organisé en début d'année civile et grâce à l'utilisation de Naticonnect, un réseau social accessible à tous les franchisés et à notre équipe d'animation;
- clients : le projet de construction du client est défini en concertation avec un commercial, qui, au cours d'un parcours d'accompagnement constitué de plusieurs rendez-vous, interroge le client sur ses attentes, notamment concernant la surface, les prestations... et ainsi peut ensuite lui proposer un projet répondant à celles-ci; les campagnes de SMS et échanges réguliers avec les chargés de clientèle permettent d'obtenir les avis des clients sur le déroulement de leur projet de construction; depuis le mois d'avril 2020, le Groupe a commencé à déployer une application relation clients qui permet un échange entre les différents intervenants du projet, mais aussi avec le client, ainsi tenu informé afin de lui apporter une plus grande visibilité sur l'avancement de son projet de construction.

En 2019, la Direction Générale avait tenu compte des événements inhérents au marché immobilier tels que la diminution des capacités de financement des primo-accédants et la pénurie d'entreprises, mais aussi des dysfonctionnements internes qui ont conduit à un manque d'efficacité de nos équipes. Le Groupe a alors initié une mutation profonde de son organisation et de ses process avec pour objectifs d'améliorer l'efficacité de ses services, de retrouver une qualité fidèle aux standards du Groupe, de réduire les délais de construction et de renforcer la relation avec nos clients.

Dans un marché immobilier en mutation où les normes sont de plus en plus contraignantes, il est primordial de pouvoir se réinventer et d'anticiper les besoins futurs. Les offres innovantes du Groupe que sont Natibox « studio de jardin » et la maison modulaire « M Design », vont pouvoir répondre à cette nouvelle donne.

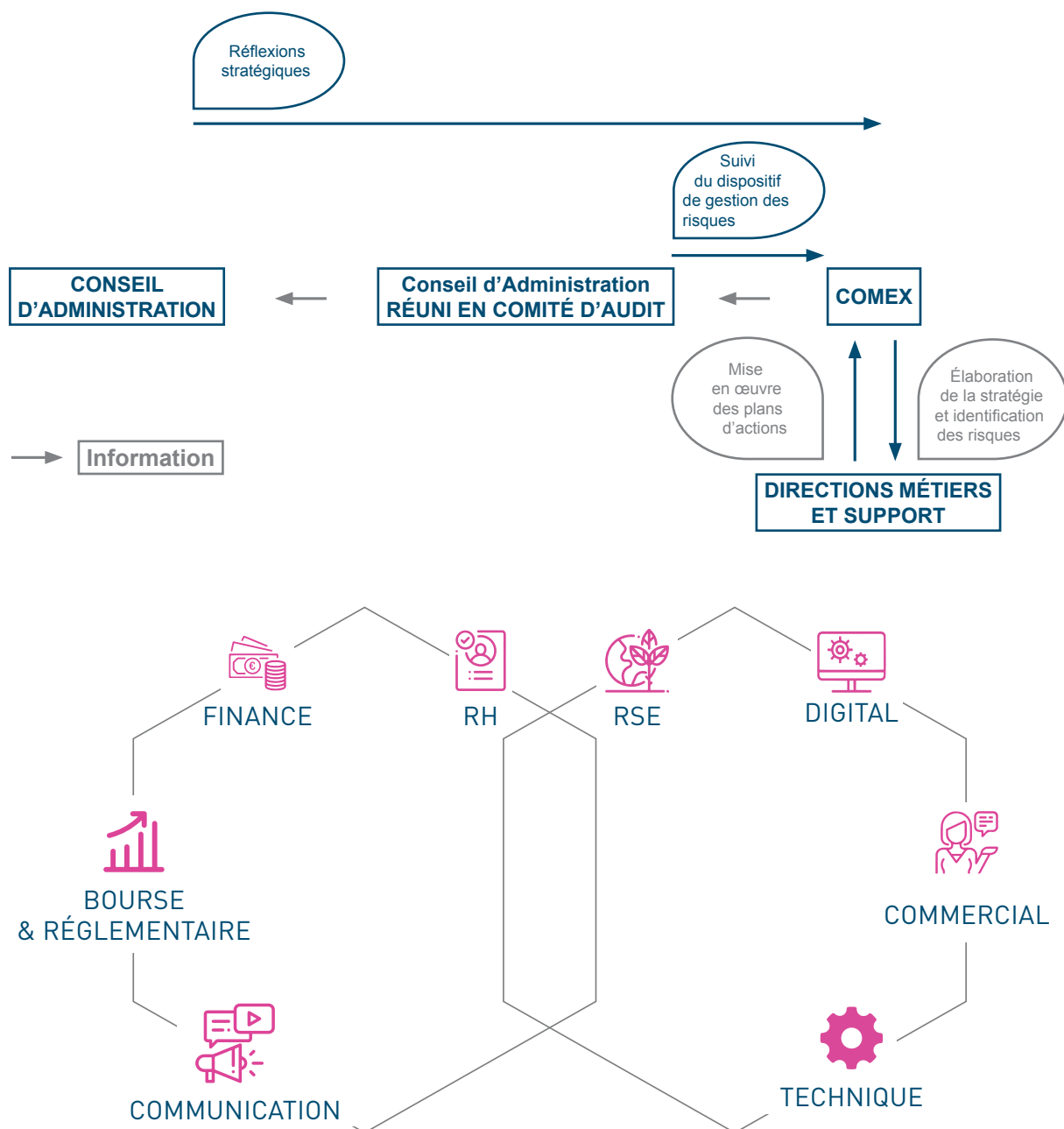
Face à ce constat, le Groupe a pris des mesures fortes afin d'améliorer l'ensemble de ses process, renforcer la qualité et optimiser la relation client. Le Groupe a notamment mis en place une démarche de Lean Construction visant à structurer les procédures internes et fluidifier la planification des tâches sur l'ensemble de la chaîne de valeur. Les équipes peuvent s'appuyer sur une plateforme Cloud collaborative permettant d'échanger avec tous les intervenants et de suivre en temps réel l'avancée des projets de construction. Alliant réactivité et performance, ces dispositifs permettront de diminuer les coûts, de réduire significativement les délais de construction et d'améliorer la relation client grâce à un accompagnement continu durant l'intégralité de son projet de construction.

La transformation engagée par le Groupe, alliant innovation digitale, amélioration des process et renforcement de la relation client, a été accompagnée par le déploiement de nombreux outils auxquels ont été formés les collaborateurs. L'adhésion à ces outils et leur maîtrise par les métiers concernés a permis de renforcer les échanges dans le cadre de leur suivi de chantier par les clients, comme en atteste les résultats de l'enquête satisfaction client 2021.

Le Groupe souhaite capitaliser sur son expertise et son savoir-faire en matière de construction industrielle pour accélérer et prendre une place sur le marché en devenant des maisons modulaires. Véritable atout concurrentiel dans un marché tendu où les entreprises prestataires se raréfient, cette maison permettra de répondre aux meilleures normes thermiques et de réduire les délais de livraison tout en garantissant une qualité constante du produit. Le

savoir-faire du Groupe a été reconnu par des professionnels du secteur avec l'obtention de la Médaille d'Or dans la catégorie « Ma solution logement » du Challenge de l'Habitat innovant organisé par la Fédération Française du Bâtiment. M Design, maison modulaire à ossature bois préfabriquée au sein de l'usine POBI et pouvant être livrée en seulement 15 jours, réduisant non seulement les délais de construction, mais aussi l'impact sur l'environnement, avec une possible réversibilité, a ainsi été félicitée et les professionnels ont notamment souligné l'intérêt de cette solution face à l'enjeu « zéro artificialisation », grâce à des fondations sur pieux vissés limitant l'impact sur les sols. Le désir d'Innovation porté par le Groupe, mais aussi, la recherche de solutions respectueuses des impacts environnementaux restent ainsi au cœur du développement du Groupe dans les années à venir.

7.2.2 Compétences de notre Conseil d'Administration



7.3 Risques et opportunités RSE

Thèmes	Description	Risques et opportunités associés	Sections
1 - Satisfaction clients	• adaptation de l'offre aux besoins des clients ; • innovations produits ; • innovations dans les services offerts aux clients ; • image de marque ; • outils d'aide à la prise de décision ; • service amélioration continue ; • démarche qualité ; • démarche relation clients.	<i>Risques</i> : réputation dégradée, perte d'attractivité et de parts de marché, mise en cause de la responsabilité des sociétés du Groupe. <i>Opportunités</i> : amélioration du taux de recommandation des clients, et donc du chiffre d'affaires.	7.7
2 - Politique Ressources Humaines	• politique de recrutement active ; • développement des compétences ; • égalité des chances ; • bien-être au travail ; • lutte contre les discriminations ; • santé et sécurité des salariés.	<i>Risques</i> : crise sanitaire, baisse de productivité, perte de compétitivité, mise en cause de la responsabilité des sociétés du Groupe. <i>Opportunités</i> : sécurisation de la croissance de l'activité, amélioration de la productivité, innovations.	7.4 et 7,5
3 - Respect des réglementations	• conformité aux réglementations environnementales ; • conformité aux réglementations de santé et sécurité ; • protection et sécurité des données.	<i>Risques</i> : mise en cause de la responsabilité des sociétés du Groupe, retards du chantier, dégradation de la marge. <i>Opportunité</i> : exploitation maîtrisée.	7.7
4- Prise en compte des attentes des parties prenantes	• intégration des besoins locaux dans les réponses aux appels d'offres ; • prise en compte de l'évolution des besoins dans les zones de prospection et d'implantation ; • concertation avec les parties prenantes.	<i>Risques</i> : perte d'appel d'offres, refus de délivrance des autorisations administratives. <i>Opportunité</i> : gain de parts de marché.	7.7
5 - Changement climatique et transition énergétique	• conséquences du changement climatique sur les actifs et l'activité de la société ; • gestion des matières premières ; • gestion des déchets ; • limitation des déplacements.	<i>Risques</i> : obsolescence des actifs, dégradation de la marge, dommage sur un actif, impacts de l'activité sur le changement climatique. <i>Opportunités</i> : maîtrise de l'exploitation, avantages concurrentiels.	7.6
6 - Politique d'achats responsables	• respect du droit du travail ; • sécurité sur les chantiers ; • loyauté des pratiques ; • protection de l'environnement ; • recours aux travailleurs du secteur adapté.	<i>Risques</i> : mise en cause de la responsabilité des sociétés du Groupe, réputation dégradée. <i>Opportunité</i> : maîtrise opérationnelle.	7.7
7 - Éthique des affaires	• prévention des risques de corruption, de blanchiment d'argent et de financement du terrorisme, de fraude, d'évasion fiscale, d'entente, de conflits d'intérêts et de délit d'initié.	<i>Risques</i> : mise en cause de la responsabilité des sociétés du Groupe, dégradation de l'image et des valeurs des marques. <i>Opportunités</i> : transparence et confiance avec les parties prenantes, amélioration de l'image et de la valeur des marques.	7.7

7.4 Enjeu n° 1 : un capital humain pour accompagner la croissance du Groupe

Groupe familial, entreprise citoyenne et acteur de proximité, le Groupe est conscient de ses responsabilités en termes de développement de l'emploi et des qualifications de ses salariés.

DES COLLABORATEURS AU SERVICE DE NOS CLIENTS

576 COLLABORATEURS



au 31/12/2021
contre 591 au 31/12/2020

100 %

de nos équipes
implantées en France
pour un « savoir-faire »
made in France

190
SITES



UN GROUPE DYNAMIQUE OFFRANT DES EMPLOIS STABLES

Le Groupe fait de ses collaborateurs son moteur de développement principal dans ses différents métiers en ayant recours très majoritairement au CDI, signe d'un avenir commun et partagé sur le long terme.

Diversité de métiers

enrichissants
pour s'inscrire
dans le long terme

95 %
DE CDI

Stratégie d'intégrer
les talents
et de les fidéliser

37 ans
DE MOYENNE D'ÂGE

Recrutements de jeunes diplômés
avec un accompagnement
par un professionnel expérimenté

UNE POLITIQUE RH PRIVILÉGIANT LA DIVERSITÉ ET L'ÉGALITÉ DES CHANCES

Le Groupe proscrit catégoriquement toute forme de discrimination, aussi bien dans l'esprit qu'en acte, notamment en raison du sexe, de l'âge, d'un handicap, des opinions philosophiques et politiques, des activités syndicales, des convictions religieuses et de l'origine sociale, nationale ou culturelle.

Index égalité professionnelle femmes/hommes : en 2021, résultats obtenus :

- AST Groupe : 75/100 ;
- DPLE : 85/100 ;
- UES POBI (POBI Industrie et POBI Structures) : les résultats sont incalculables en raison d'un nombre de points maximum des indicateurs calculables inférieur à 75 ;
- Maisons IDEOZ et CUBEA : compte tenu des effectifs, ces sociétés ne sont pas soumises à l'obligation de publication.

La Direction des Ressources Humaines se tient à la disposition des collaborateurs du Groupe pour répondre à toute question en lien avec leur rémunération, et le cas échéant, répondre à leurs interrogations sur l'écart salarial entre les sexes.



FAVORISER L'ÉGALITÉ

entre les hommes et les femmes :
55,38 % d'hommes
et 44,62 % de femmes
(au 31/12/2021)

RESPECT

des principes de l'Organisation
Internationale du Travail :
respect de la liberté d'association,
de l'abolition du travail forcé,
de l'élimination du travail des enfants,
de l'élimination des discriminations
et du respect des Droits
de l'Homme

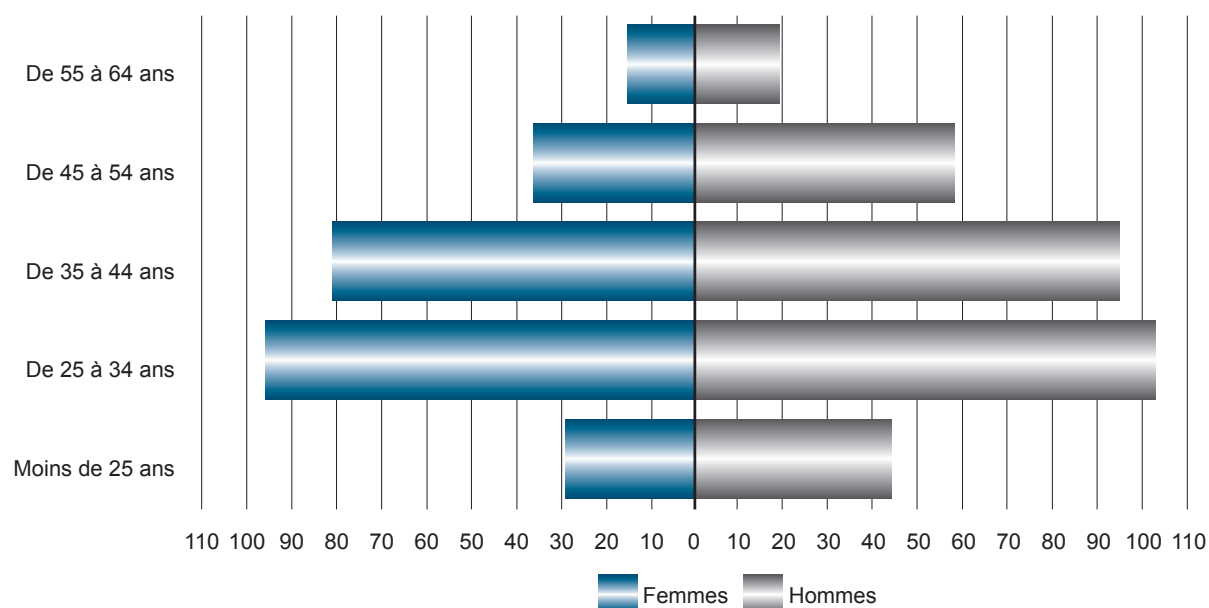


12

TRAVAILLEURS HANDICAPÉS

en 2021
soit 2,08 % des effectifs
au 31 décembre 2021
(contre 2,53 % en 2020)

PYRAMIDE DES ÂGES



UNE POLITIQUE ACTIVE DE RECRUTEMENT VISANT À FIDÉLISER LES SALARIÉS

La gestion du recrutement au sein du Groupe s'appuie sur une politique soucieuse de la diversité, de l'égalité des chances et de la non-discrimination, basée uniquement sur les compétences, les savoir-faire, savoir-être des candidats rencontrés en entretien et lors des tests. Les Ressources Humaines insistent sur leur nécessaire et impérieuse adéquation à partager, au quotidien, les valeurs prônées par le Groupe.

Le Groupe recrute en permanence sur ses différents métiers et au cœur de ses différentes sociétés et sites d'implantation, des hommes et des femmes aimant relever des défis et soucieux de partager des valeurs communes fortes pour tracer, ensemble, un avenir commun et partagé.

291 recrutements en 2021 dont 74 % directement en CDI (contre 76 % en 2020).

306 départs, dont 29 % de démissions dans un marché de l'emploi tendu dans notre secteur d'activité et dont 16 % de licenciements.

24 alternants et 1 contrat aidé (contre 23 alternants et 2 contrats aidés en 2020).

UN GROUPE OFFRANT DES OPPORTUNITÉS DE CARRIÈRE

Le Groupe propose à chacun de ses collaborateurs des opportunités de carrière adaptées à chaque situation personnelle, fonction des évaluations annuelles, des compétences et des souhaits exprimés lors de l'entretien professionnel.

La mobilité géographique ou fonctionnelle permet de développer ses compétences, d'enrichir ses expériences, et de contribuer ainsi à son évolution professionnelle au travers de réelles opportunités de promotion interne et de favoriser un plan de carrière. La transformation et l'adaptation permanente de l'organisation du Groupe permettent d'offrir des possibilités d'évolution aux collaborateurs.

29 DÉPARTEMENTS :

Opportunités de mobilité :

promotion interne, évolution et mobilité géographique.

Favoriser l'évolution

au sein du Groupe :

33 **promotions internes** au cours de l'année 2021.

DÉVELOPPER LE POTENTIEL DE NOS COLLABORATEURS

Le Groupe élabore un plan de formation annuel adapté aux attentes des collaborateurs, axé sur la stratégie du Groupe et répondant aux exigences techniques et professionnelles nécessaires à l'activité de l'entreprise et à son développement.

Un parcours d'intégration et d'adaptation aux méthodes et outils utilisés par le Groupe est également dispensé.

De nombreuses formations internes sont dispensées afin de transmettre aux collaborateurs les méthodes commerciales, mais aussi les spécificités techniques des produits distribués par le Groupe.

7 589

HEURES DE FORMATION

en 2021 (contre 4 796 heures en 2020).
Les contraintes sanitaires de l'année 2020 ont fortement pénalisé la mise en place de journées de formations. Le Groupe a néanmoins su s'adapter à cette situation sanitaire exceptionnelle en mettant en place de nombreuses formations à distance.



479

COLLABORATEURS

formés en 2021
(contre 352 en 2020).



Le Groupe s'était fixé pour objectif en 2021, que tous les collaborateurs présents toute l'année bénéficient d'au moins une formation au cours de l'année. Le contexte sanitaire qui a persisté sur 2021 n'a pas permis de parvenir à cet objectif. Le Groupe réaffirme, pour l'année 2022, de parvenir à ce que tous les collaborateurs présents toute l'année bénéficient d'au moins une formation en 2022.

UNE POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION ET DE PROTECTION SOCIALE ÉGALITAIRE ET MOTIVANTE

L'individu est au cœur du développement du Groupe.

Notre dynamique est basée sur la reconnaissance effective des compétences individuelles de chaque collaborateur ainsi que dans l'apport concret de chacun à la performance, au profit du collectif. La politique de rémunération globale (incluant la rémunération dite de base et la rémunération variable, qu'elle soit individuelle ou collective) au sein du Groupe se base sur la reconnaissance des principaux critères suivants : l'expérience, le niveau de responsabilité et d'encadrement, la motivation personnelle à s'impliquer dans l'avenir et la croissance du Groupe et l'atteinte d'objectifs permettant au Groupe de performer et de pouvoir croître sereinement et durablement.

Le programme Talent's Home a été annoncé en 2021, pour une mise en œuvre en 2022. Il s'agit d'un programme de détection et de fidélisation des talents du Groupe, qui prévoit l'accompagnement dans le développement de leurs compétences, d'une petite promotion de collaborateurs engagés.

En fin d'année 2021, soucieux de toujours mieux protéger ses salariés, le Groupe a décidé d'améliorer les couvertures Prévoyance à partir de l'année 2022.

Plus de 65 % de salariés bénéficiant d'une **rémunération variable liée à leur performance**.

En 2022, de la **participation** au titre de l'année 2021 sera versée **dans toutes les sociétés du Groupe** avec une répartition uniquement basée sur la durée de présence au sein du Groupe au cours de l'exercice.

Avantages sociaux :
tickets restaurant, protection sociale familiale (mutuelle, prévoyance), partenariat avec Action Logement (prise en charge individualisée et confidentielle pour des opérations de location, aide à l'accès à la propriété...).

7.5 Enjeu n° 2 : préserver la santé, la sécurité de nos salariés et le climat social

Une mobilisation permanente sur la prévention des risques professionnels est assurée en liaison avec la représentation de l'employeur sur les différents sites, les représentants du personnel et les acteurs de la prévention et de la sécurité.

PRÉSERVER LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ DE NOS COLLABORATEURS

Nos risques professionnels sont identifiés dans les documents uniques d'évaluation des risques (DUER) des sociétés du Groupe et servent de base aux plans d'actions de prévention mises en œuvre.

Dans la continuité de l'année 2020, 2021 a vu la mise en place de protocoles de sécurité sanitaire pour adapter l'organisation du Groupe et ses sites aux exigences de prévention des risques liés au COVID-19. Le Groupe a pris l'initiative de faire intervenir un spécialiste externe, du service de santé au travail, pour faire auditer la robustesse des mesures de prévention et d'organisation mises en place. La présence sur site a été réorganisée sur tous les postes qui le permettaient. Le télétravail a été mis en place pour les postes adaptés afin de limiter les interactions sociales physiques et ainsi réduire les risques de contamination et de perturbation de l'organisation.

Les représentants du personnel du Groupe ont été consultés pour, tout au long de l'année, adapter les mesures de prévention et d'organisation. Les collaborateurs du Groupe ont été régulièrement informés de l'évolution de ces mesures de prévention et des campagnes de sensibilisation ont été organisées. Un suivi journalier des salariés détectés positifs ou cas contacts a été mis en place pour éviter tout risque de propagation au sein des sites du Groupe.



1 016

HEURES DE FORMATION

destinées à sensibiliser le personnel notamment technique et à actualiser les compétences en matière d'hygiène et de sécurité en 2021 (contre 600 heures en 2020).

De nombreuses actions mises en œuvre pour renforcer le dispositif de prévention des risques psychosociaux.



66

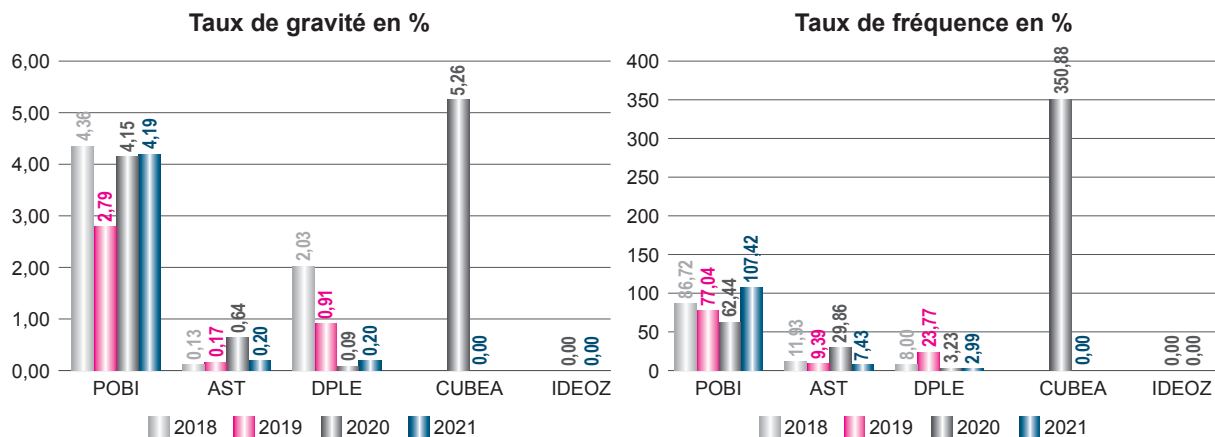
COLLABORATEURS

formés
Sauveteur Secouriste du Travail
en 2021 (contre 30 en 2020).

Risques routiers : une sensibilisation aux bonnes pratiques a été mise en place par le biais de notes d'information régulières diffusées auprès des salariés. Par ailleurs, l'ensemble des véhicules de la flotte automobile a fait l'objet de la mise en conformité avec la Loi Montagne, entrant en vigueur en fin d'année 2021.

Un taux d'absentéisme de 8,21 % en 2021 contre 6,94 % en 2020. L'objectif que le Groupe s'était fixé pour l'année 2020 de revenir à un niveau proche de la moyenne nationale, soit 5,1 % n'a pu être atteint, notamment en raison des impacts de la crise sanitaire sur les problématiques de garde d'enfants, de cas contacts et de personnes vulnérables. En 2021, le Groupe se fixe comme objectif de revenir à un niveau similaire à celui de l'année 2019 qui a précédé la crise sanitaire afin de pouvoir, en 2022, et sous réserve de l'amélioration de la situation sanitaire atteindre un niveau proche de 5,1 %.

Accidents de travail :



Aucun accident de travail n'a été déclaré en 2021 au sein de la société MAISONS IDEOZ.

Au titre de l'année 2021, les sociétés du Groupe s'étaient fixées les objectifs suivants :

- UES POBI (POBI Industrie et POBI Structures) :
 - taux de fréquence inférieur à 50 % ;
 - taux de gravité inférieur à 3 % ;
- AST Groupe, DPLE et Maisons IDEOZ :
 - taux de fréquence inférieur à 35,2 % ; - taux de gravité inférieur à 3,1 %.

Ces objectifs ont été atteints à l'exception :

- du taux de fréquence au sein de l'UES POBI qui demeure encore supérieur à 50 % et du taux de gravité qui demeure supérieur à 3 % ;

UN DIALOGUE SOCIAL PERMANENT ET CONSTRUCTIF

La volonté du Groupe est de développer un dialogue social permanent à tous les niveaux, tant avec les institutions représentatives du personnel qu'avec les différents managers, au moyen notamment d'une communication interne et externe totalement transparente et d'une collaboration étroite entre le service Ressources Humaines et les différents partenaires sociaux pour anticiper toutes difficultés et appliquer loyalement les règles sociales afin de garantir le respect des droits et des devoirs de chacun.

Tout au long de l'année 2021, la Direction des Ressources Humaines a relayé des messages de sensibilisation et de prévention sur le respect des gestes barrières afin que les salariés du Groupe puissent adapter leur comportement à l'épidémie qui s'installait au sein du territoire national.

Au travers de cette communication constante, la Direction a ainsi pu conserver le lien avec l'ensemble des équipes et leur donner une vision claire des attentes placées en eux pour reprendre l'activité et ainsi répondre au mieux aux attentes des clients et partenaires du Groupe.

En 2021, un échange permanent avec les **Conseils Sociaux et Économiques** d'AST Groupe, de DPLE, de Maisons IDEOZ et de l'UES POBI pour gérer la situation sanitaire, mettre en place les dispositifs de prévention et adapter l'organisation.

Toutes les sociétés, à l'exception de la société CUBEA dont les effectifs sont inférieurs à 11 salariés, sont dotées de représentants du personnel.

Des avenants aux **accords collectifs** signés pour la mise en place d'accords de participation et d'intéressement au sein de toutes les sociétés du Groupe, avec une répartition uniquement basée sur la durée de présence au sein du Groupe au cours de l'exercice.

Mise en place d'actions visant à améliorer la **communication interne** au sein du Groupe en croissance. La diffusion régulière d'un journal interne permet à tous les collaborateurs du Groupe de découvrir les succès des équipes internes, les actualités du Groupe, les interviews de salariés décrivant les projets sur lesquels ils œuvrent, des portraits illustrant le parcours de collaborateurs, les nouveaux outils développés...

POBI, UNE USINE AUX CONDITIONS DE TRAVAIL MODERNES

Un cadre de travail épanouissant, confortable et axé sur la sécurité de ses salariés.

Démarche **lean manufacturing**, TPM et supply chain. Équipes dédiées à la **recherche**, l'innovation et l'amélioration continue.

Réflexions et actions pour optimiser **l'ergonomie** de chaque poste de travail.

Qualité de l'air : aspiration sur la chaîne PVC et d'un carter de captage pour les copeaux alu.

Dotations de bouchons d'oreille Cotral pour **lutter contre les nuisances sonores** tout en préservant une communication aisée.

Des chariots électriques pour préserver la **santé** des collaborateurs. Traçages au sol pour **sécuriser** et optimiser les déplacements

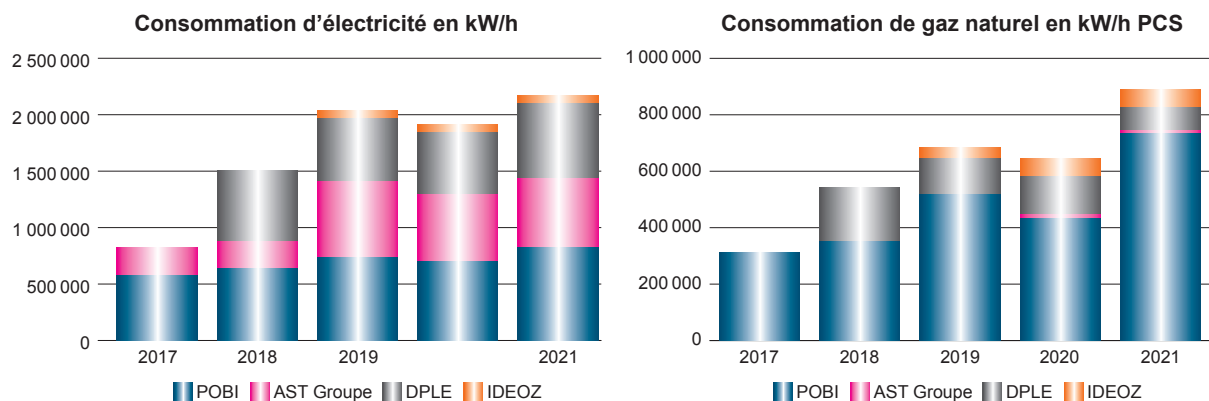


7.6 Enjeu n° 3 : assurer la croissance du Groupe tout en limitant les impacts environnementaux

LIMITER LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET DE MATIÈRES PREMIÈRES

L'usine POBI, dans laquelle sont fabriqués des charpentes, des murs à ossatures bois et des menuiseries (fenêtres), concentre la plupart des enjeux environnementaux du Groupe. La Direction Générale et le Directeur du site intègrent la prise en compte des impacts environnementaux dans les processus de décision, avec une participation active des équipes recherche, développement, méthodes, qui, dans leurs travaux, travaillent à l'optimisation des procédés, et contribuent à la limitation de l'impact de nos activités sur l'environnement.

CONSOMMATION D'ÉNERGIE



L'augmentation de la consommation en 2021 :

- au sein de l'usine POBI s'explique par l'agrandissement du site finalisé en 2019 ;

L'année 2020 a été marquée par une baisse de la consommation d'électricité et de gaz naturel, conséquence des périodes de fermetures de sites consécutives aux mesures de confinement mises en place en 2020. Tendance qui s'est inversée à +13 % en 2021 avec le retour sur site et la reprise de l'activité.

CONSOMMATION DE MATIÈRES PREMIÈRES

Certifications PEFC ou FSC :

La matière première principale des sociétés POBI est le bois d'apicéa, provenant de fournisseurs dont la chaîne de contrôle est certifiée PEFC ou FSC : le Groupe s'approvisionne au sein de forêts gérées durablement et les coupes de bois réalisées ne représentent pas une menace pour la biodiversité.

Des acteurs locaux :

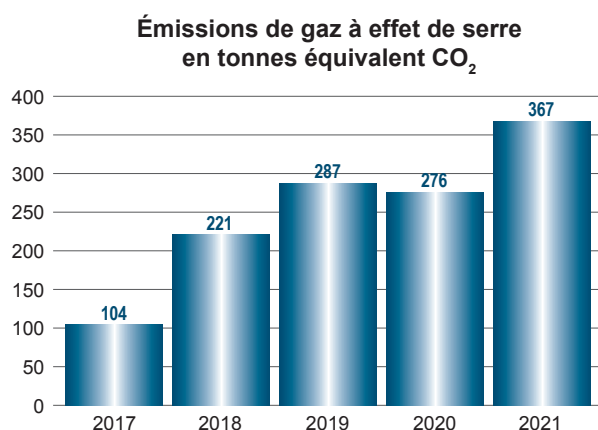
POBI, dans son organisation interne, priorise dans le choix de ses sous-traitants des acteurs locaux afin de pouvoir limiter les impacts environnementaux liés à l'acheminement des matières. Les fournisseurs principaux de bois se situent dans le département de la Nièvre et en Rhône-Alpes.

Les processus de fabrication sont principalement basés sur de l'assemblage d'éléments, avec au préalable des postes de débits de matières. L'eau n'est pas utilisée dans les chaînes de production.

3 586 tonnes de bois

consommées par les sociétés POBI en 2021 (contre 3 479 tonnes en 2020).



REJETS DE GAZ À EFFET DE SERRE

L'année 2021 a été marquée par une hausse de l'émission des gaz à effet de serre à hauteur de 33 % par rapport à 2020. Cette hausse est la traduction de la reprise de l'activité suite aux mesures de déconfinement totale ou partielle sur l'année.

Dématérialisation :

Sensible à la limitation de sa consommation de papier, le Groupe œuvre pour la dématérialisation des documents sous format informatique afin de réduire fortement l'utilisation et la consommation de papier (favoriser les échanges dématérialisés, réduire les impressions de documents de travail, coffre-fort numérique pour bulletins de paie électroniques).

Sensibilisation à la conduite écoresponsable :

Afin de favoriser la limitation d'utilisation de coût carburant et d'usure du véhicule (moteur, pneus, accessoires), des messages d'informations sont régulièrement communiqués pour aider à adopter les gestes justes.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DES ACTIVITÉS DE CONSTRUCTION

Les activités d'AST Groupe nous conduisent à consulter, acheter et viabiliser des parcelles de terrain.

Normes environnementales :

Attention particulière portée sur l'impact de nos activités sur les terrains de construction (risque d'inondation compris).



Lors des opérations de développement foncier, réalisation d'études basées sur le droit de l'urbanisme et le plan d'organisation des sols, donnant lieu à la consultation de documents officiels des administrations, afin d'appréhender ces enjeux.

Lors des activités de promotion immobilière, AST Groupe, agissant en qualité de maître d'ouvrage, oblige, ses sous-traitants et intervenants à se conformer à une démarche de chantier propre (propreté lors des travaux, nettoyage), utilisant des matériaux labellisés, préservant l'environnement.

S'ORIENTER VERS DES MODES CONSTRUCTIFS VERTUEUX

Les maisons ossatures bois fabriquées dans l'usine POBI

Depuis sa création, le Groupe a produit plus de 4 000 maisons Natilia et confirme ainsi sa position de 1^{er} constructeur de maisons à ossature bois en France. L'usine POBI dédiée aux systèmes de construction industriels du Groupe intègre désormais la production des maisons à ossatures bois Natilia, des charpentes, des menuiseries (aluminium et PVC) et dernièrement des studios de jardin Natibox, commercialisés depuis fin 2019.

Les performances du mur ossature bois POBI ont été comparées avec le mur traditionnel en parpaing (déclarations environnementales produit consultables sur le fichier INIES), le mur POBI est :

- 60 % moins impactant sur le changement climatique,
- 30 % moins impactant sur l'épuisement des ressources,
- 30 % plus impactant sur l'énergie non renouvelable, mais 30 % moins impactant sur l'énergie renouvelable,
- 80 % moins impactant sur la consommation d'eau,
- 65 % moins impactant sur les déchets.

Une démarche environnementale pour toutes les constructions

Nos maisons, de construction à ossature bois, béton ou brique, répondent à des critères environnementaux précis, issus des réglementations RT 2005, BBC, RT 2012, RE 2020, afin de pouvoir allier une efficacité énergétique du bâti à une consommation énergétique réduite du bâtiment. Nos constructions répondent à ces enjeux environnementaux, afin de pouvoir limiter les consommations d'énergie de nos constructions (consommation électricité, gaz, eau notamment).

AST Groupe intègre dans ses réflexions stratégiques le développement de modes constructifs plus vertueux et forme ses franchisés sur la construction de maisons à énergie positive. Cette démarche contribue à la diminution des émissions de CO₂ des maisons lors de leurs utilisations. Ces villas proposent de nombreuses prestations de qualité. Chaudière hybride, pergola bioclimatique, panneaux photovoltaïques, tout a été pensé pour s'inscrire dans une démarche durable.

Pour nos constructions, les fournisseurs et artisans sont majoritairement définis en fonction de leur proximité au chantier.

Natibox, une offre innovante qui fait parler d'elle

Notre Offre Innovante Natibox a le vent en poupe !



Véritable concentré de maison, le studio de Natibox est une extension de maison non accolée. Avec sa structure réalisée en ossature bois, le studio de jardin Natibox allie performances thermiques, confort, design et rapidité.

Nos studios de jardin sont intégralement fabriqués et conçus dans notre usine à La Charité-sur-Loire (58) : un produit 100 % made in France, issu d'un savoir-faire local unique. Livrés prêts à vivre chez vous, ils sont installés en moins d'1 journée. Un délai d'installation record et sans travaux, qui vous permet de profiter dès le jour même de votre nouvel espace de vie !



Pour gagner une pièce supplémentaire, pour télé-travailler dans de bonnes conditions, accueillir un senior ou faire de la location : les possibilités du studio de jardin sont infinies !

Natibox propose différentes tailles et différentes versions ! Studio, bureau ou loisirs : l'aménagement de nos studios de jardin en bois s'adapte à vos besoins. Cuisine équipée, salle de bain, climatisation réversible... la Natibox offre un confort de vie optimal.

En 2021, nous avons par exemple recueilli le témoignage de Marie-Thérèse qui a pu se rapprocher de son fils et de ses petits-enfants tout en gardant son indépendance et son intimité. Elle souligne l'accessibilité financière du produit, son esthétisme, ainsi que les délais de pose.

Cette année Natibox a fait parler d'elle chez pas moins de 5 médias :

- Le 25 Mars 2021, sur France 5 dans la quotidienne ;
- Le 9 Avril 2021, sur C8 dans William à midi ;
- Le 30 Avril 2021, sur le Parisien dans Aujourd'hui d'en France
- Le 5 mai 2021 sur TF1, durant le JT de 20 h ;
- Le 25 mai sur TMC durant 90' Minutes.

Sur TF1, Abdourahmane SEYE, Directeur commercial dans une société de logiciel et client Natibox témoigne : « Le confinement a changé la perception du télétravail, je me suis dit que j'avais vraiment besoin d'avoir ma pièce à part et à l'extérieur de mon Domicile ».

En 2021, en plus de faire parler d'elle dans les médias, la Natibox elle a aussi conquis des entrepreneurs. Plus de 23 agences franchisées ont vu le jour en 2021.

Maximilien Conti, l'un de nos nouveaux concessionnaires Natibox met en avant plusieurs raisons qui l'ont poussé à nous rejoindre : la solidité financière du groupe AST, le savoir-faire de notre entité réseau sur l'accompagnement d'entrepreneurs, et la culture familiale et Humaine des équipes.

Le développement de la Natibox permet donc de créer des emplois d'entrepreneurs, mais aussi de développer l'emploi salarié dans la Nièvre. En effet, pour faire face à la demande, nous avons poursuivi nos investissements dans le made in France. Une extension de 3000 m² de l'usine de la Charité sur Loire a été construite, Nous avons procédé au recrutement et à la formation de nouveaux collaborateurs dédiés à la fabrication de Natibox.

La construction de Natibox a été pensée pour faire face à nos enjeux environnementaux : Il s'agit d'une construction en ossature bois, qui utilise une filière entièrement sèche.

M Design, la maison modulaire, la maison de demain déjà médaillée d'Or
www.maison-mdesign.fr


Damien TEYSSIER, Directeur Réseaux & Innovations recevant le prix « Médaille d'Or » aux Challenges du Pôle FFB Habitat.

AST Groupe anticipe aussi les mutations du secteur de la construction : les artisans sont de plus en plus difficiles à trouver et une pénurie est prévue à horizon 2030. Apporter une réponse aux attentes de nos clients et à ces enjeux constitue l'ADN de notre Groupe et de ses collaborateurs.

C'est pourquoi AST Groupe a initié le déploiement de nouvelles solutions constructives : M Design commence en 2020. C'est la première gamme de maisons modulaires à ossature bois ayant pour objectif de rendre la maison contemporaine accessible au plus grand nombre. Maison fabriquée dans notre usine française, l'industrialisation permet de proposer un excellent rapport qualité/prix pour une maison 100 % finie et livrée en un délai record. La maison est posée sur le terrain en 1 jour et livrée en moins de 15 jours avec des prestations haut de gamme (cuisine équipée, menuiseries aluminium, carrelage grande dimension, sanitaires premium etc.).

Contrairement à la construction traditionnelle, 3 mois seulement séparent la signature du contrat et la remise des clefs. Les travaux de second œuvre ou de finitions sont gérés, ainsi, le client n'a plus qu'à s'installer.



- | Aucune préparation du terrain
- | Fondations par pieux vissés
- | Pose de la maison = 1 jour
- | Finitions puis réception de la maison = 15 jours

M Design, ce sont des maisons aux lignes contemporaines et en phase avec les nouvelles attentes du marché : une maison livrée prête à vivre, comprenant toutes les prestations Premium est enfin accessible. Les maisons M Design sont construites en France dans notre usine de panneaux à ossature bois industrialisés à base de bois issu de forêts éco-gérées. Elles bénéficient ainsi d'un approvisionnement local et d'un contrôle qualité permanent. Sans travaux, chaque maison s'adapte à tous les terrains et respecte ainsi le terrain naturel.

Il n'y a donc pas de gros œuvre réalisé sur le chantier réduisant ainsi les nuisances pour le voisinage, la gestion des déchets et la consommation d'eau sur le chantier.

Tout le procédé de fabrication et le mode constructif des maisons M DESIGN en font un produit à **haute valeur environnementale**.



Murs en ossature bois
Bois issu de forêts éco-gérées
Approvisionnement local



Production en France
0 déchet sur chantier
0L d'eau consommé sur la chaîne



0 imperméabilisation des sols
Respect du terrain naturel ->



pieux vissés
Isolation thermique renforcée
2 fois plus isolant qu'une maison classique



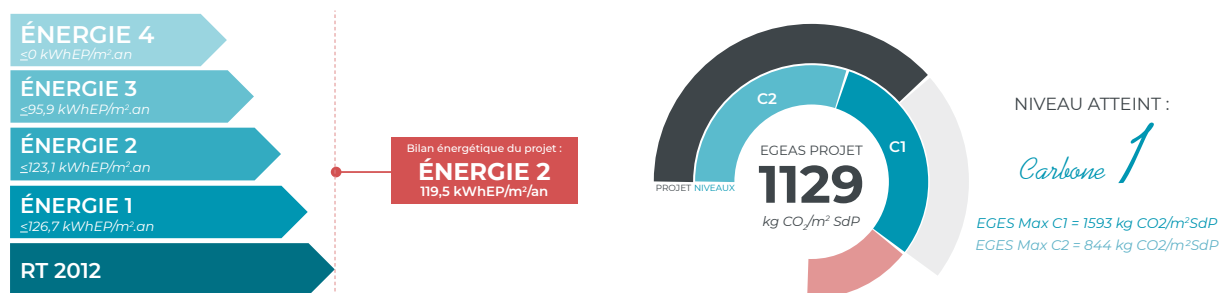
0 nuisance pour les voisins
Pas de gros œuvre sur chantier



Limitation de l'**empreinte écologique** au maximum :
Synthèse de l'évaluation E+C-
Expérimentation de la future Réglementation
Environnementale RE2020*

BILAN EGES

Bilan EGES = $\sum 4$ contributeurs
(PCE/ÉNERGIE/CHANTIER/EAU)



Effectué par un Bureau d'études indépendant : NRGYS le 21/09/2020 . Cas étudié : le showroom M Design situé à Décines-Charpieu (69).



Showroom de Boos en Normandie – Une maison M DESIGN pour accueillir les clients de DPLE.

Notre projet est de permettre à cette nouvelle solution constructive d'être intégrée en amont des projets de promotion immobilière et de construction de logements sociaux. Il s'agit de cycles longs qui permettent de mettre en avant toutes les contraintes de chaque acteur et d'y répondre avec des solutions techniques adaptées.

En 2021, nous avons ainsi candidaté à un appel à manifestations d'intérêt organisé par Immobilière 3F (Groupe Action Logement) sur la Construction Hors Site de logements bas carbone à haute valeur d'usage. Ce projet se fera en collaboration avec plusieurs acteurs dont des partenaires dans le monde académique : l'École d'Architecture de Versailles. Nous avons reçu un retour positif de notre candidature.

AMÉLIORER LA GESTION DES DÉCHETS DE NOS CHANTIERS

Le Groupe s'est inscrit dans une démarche de gestion et de limitation des déchets produits.

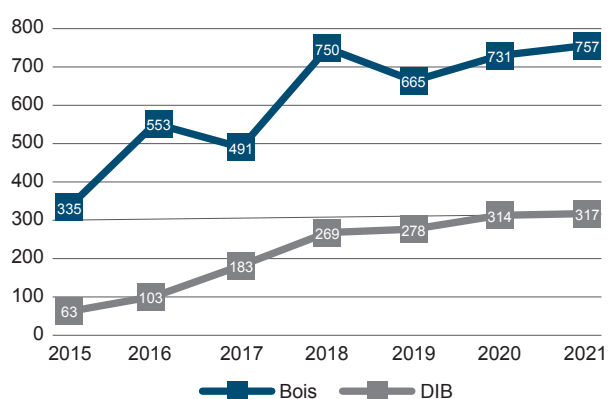
Les activités des sociétés POBI génèrent différents types de déchets (cf. graphique ci-dessous) :

- chutes de bois (après débit en charpentes et ossatures);
- DIB (déchets industriels banals);
- emballages (plastiques et cartons);
- chutes d'isolants (laine).

Les sociétés POBI ont mis en place un partenariat avec un prestataire qui procède à l'enlèvement de ces déchets afin qu'ils soient ensuite revalorisés.

En 2021, l'activité de la Promotion a changé de modèle de recyclage des déchets. Désormais, une majorité des chantiers sont gérés sur un modèle de fournitures et poses groupées, engageant les entreprises de Gros Œuvre à gérer l'évacuation des déchets. Ensuite, un compte prorata est refacturé au Groupe, correspondant à notre consommation d'énergies et au traitement de nos déchets, repartis entre tous les intervenants sur le chantier. Les entreprises de Gros Œuvre sont responsables du tri, du traitement et de l'évacuation des déchets et se trouvent totalement impliquées dans ce suivi. Les indicateurs relatifs aux déchets de l'activité Promotion ne peuvent être comparés aux données historiques en raison du recours à des prestataires externes qui n'ont pas confirmé le montant des déchets sur l'exercice.

Quantité (en tonnes) de déchets revalorisés



Canal de gestion écoresponsable pour recycler les déchets issus des activités de POBI par le biais du même prestataire qui a fourni la matière première (100 % des déchets activité bois concernés, tout comme les déchets de l'activité Fenêtres). Chutes de polystyrène reprises par le fournisseur pour une réutilisation dans la production d'origine. Construction d'une **déchetterie** au sein de l'usine POBI, et mise en place d'un **compacteur** pour recycler les plastiques et les cartons.

Emballage recyclé.

Sur notre activité de Construction de Maisons Individuelle, nous mettons en place un projet d'amélioration de la valorisation des déchets, en partenariat avec nos sous-traitants.

CHANGER NOS HABITUDES AU QUOTIDIEN POUR LIMITER NOTRE IMPACT :

AST Groupe poursuit sa digitalisation afin de limiter au maximum les impressions.

Après la mise en place de l'extranet fournisseur et la mise en place du coffre-fort électronique pour les Bulletins de paie électroniques, AST groupe poursuit ses efforts de digitalisation.

En 2021, Notre service R&D IT a développé une interface entre le logiciel de dessin du Bureau d'études et notre ERP Interne, Hercule. Cette interface limite ainsi les impressions et fiabilise les données du bureau d'études. Elle permet également aux collaborateurs de gagner du temps en leur évitant de ressaisir des données.

AST Groupe favorise l'adhésion de l'ensemble des collaborateurs à l'outil de messagerie instantanée, afin de fluidifier, digitaliser et rendre l'information accessible à tous.

Portes ouvertes digitales

Face aux contraintes de déplacement et aux mesures de prévention à mettre en place, le Groupe a su innover et s'adapter en mettant en place des portes ouvertes digitales. Les participants ont ainsi pu découvrir l'Offre du Groupe dans le plus strict respect des consignes sanitaires.



7.7 Enjeu n° 4 : nos actions en matière sociétale

Dans sa logique de développement durable et pérenne, le Groupe a décidé de s'appuyer sur 5 axes majeurs pour développer et manager au quotidien son organisation :

- l'écoute de ses Clients et Partenaires, pour identifier, comprendre et répondre à leurs attentes,
- le développement des compétences des collaborateurs et entreprises co-contractantes,
- le respect des obligations légales et réglementaires,
- l'adoption d'un comportement écoresponsable lié à la construction,
- l'implication de tous dans l'atteinte des objectifs.

LA SATISFACTION CLIENTS, SOURCE DE RECOMMANDATIONS ET FONDEMENT DU BUSINESS MODEL

La satisfaction clients, priorité n° 1

La satisfaction des clients est la mission n° 1 de chacun de nos collaborateurs. L'objectif collectif est de permettre à nos clients d'acquiescer un logement de qualité.

Afin de fédérer et fidéliser les équipes, AST Groupe a mis en place un plan d'intéressement basé à hauteur de 30 % sur des critères de satisfaction clients, mesurée par une enquête externalisée, impliquant les collaborateurs au travers d'interviews miroir. Par ailleurs, le Groupe a diffusé en interne une campagne de sensibilisation à la qualité. Réunies autour de cette même volonté de progresser, les équipes du Groupe s'inscrivent dans une dynamique positive et évoluent dans un état d'esprit solidaire et compétiteur. En 2020, les salariés du Groupe ont été sondés sur leur perception de ces transformations.

Une fois la construction finalisée, nous souhaitons également améliorer la satisfaction de nos clients. C'est pourquoi, en 2021, nous avons structuré notre service SAV : amélioration des process, formations des collaborateurs du service.

La production en usine, gage de qualité constante

L'usine POBI aux process calqués sur l'industrie automobile permet à AST Groupe de s'affranchir des conditions climatiques et d'offrir à ses clients des maisons de qualité constante. L'application, depuis plus de 10 ans maintenant, des méthodes de Lean manufacturing, de supply chain et TPM (Total Productive Maintenance) permet de produire de manière industrielle des produits de qualité identique.

L'usine POBI constitue un important levier de croissance et est parfaitement calibrée pour absorber la montée en puissance régulière de la demande de maisons environnementales (capacité de production de 2000 maisons par an). Cet intérêt croissant pour les maisons environnementales confirme la pertinence de la stratégie d'AST Groupe qui vise à renforcer son offre de « maisons industrialisées » pour se positionner sur le marché porteur de l'habitat modulaire. L'objectif est de réduire à moins d'un mois le temps de chantier. En effet, la standardisation de l'offre va permettre d'industrialiser les process et ainsi supprimer les aléas des chantiers, offrir une qualité constante sur site et réduire significativement les délais de livraison.

L'avis client, enjeu majeur de l'image du Groupe

La prise en compte de l'avis de nos clients permet de faire évoluer nos process afin de les fluidifier et de répondre à leurs attentes. En Maisons Individuelles, des campagnes permettent ainsi d'identifier le niveau de satisfaction en fonction de l'avancement de son dossier.



Une application client pour une communication en temps réel

EN 2020, Le service R&D IT d'AST Groupe avait développé Home Way une application client permettant de tenir informé le client durant tout son projet de construction, de la signature du contrat jusqu'à la remise des clés. Le client peut ainsi échanger avec l'ensemble des collaborateurs en charge de son dossier et accéder à des informations sur l'avancement de sa construction.

Les clients utilisant l'application se montrent très satisfaits. En effet, nous avons réalisé une enquête auprès de nos clients et les répondants ont donné une note moyenne de 4,48/5.



MESURES PRISES EN FAVEUR DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ DES CONSOMMATEURS

AST Groupe est titulaire de certifications validant une recherche continue d'amélioration en faveur de la santé et de la sécurité des consommateurs :



Certificat PERMEA pour l'activité Maisons Individuelles depuis novembre 2013

Mise en place d'une démarche spécifique permettant de réduire la perméabilité à l'air de ses constructions et visant à s'assurer que les constructions décrites dans le domaine d'application présentent un niveau d'étanchéité à l'air du bâtiment conforme au référentiel agréé, inférieur à 0,6 m³/(h.m²) (0,4 m³/(h.m²) pour le plain-pied depuis le deuxième semestre 2016. Notre Certification est toujours Valable en 2021. Nous avons pour projet de la renouveler en 2022.



La RE 2020 est une nouvelle réglementation environnementale concernant les bâtiments neufs. Cette réglementation vise à rendre les bâtiments neufs moins énergivore et décarboner les habitations. Afin de se mettre en conformité, AST Groupe a mis en place un groupe de travail. Notre objectif était de trouver des solutions techniques nous permettant de rendre tous nos modèles conformes à cette réglementation tout en optimisant les coûts afin de proposer des prestations compatibles avec L'enveloppe Budgétaire de nos Clients. Ces objectifs ont été atteints et nous sommes prêts à déposer à partir de janvier 2022 les nouveaux permis de construire entièrement conformes avec la RE 2020.



Certification CTB Composants et Systèmes Bois délivré par la FCBA

Le mur produit par POBI respecte les spécifications de performances définies dans la norme NF P 21-204 ainsi que dans le DTU 31-2* (stabilité mécanique, isolation thermique, étanchéité à l'air et à l'eau, isolation acoustique et sécurité incendie); le mur, très performant, est « adapté aux exigences de type bâtiment passif » pour toutes les zones climatiques du territoire français.

SOUTENIR L'EMPLOI ET LE DÉVELOPPEMENT LOCAL

Les sous-traitants

- 33,2 % du chiffre d'affaires est sous-traité;
- des acteurs de proximité.

Natilia, plus qu'un réseau de franchisés, la possibilité d'entreprendre avec le soutien du savoir-faire du Groupe

Natilia participe au mouvement La French Fab ! Comme la French Tech l'avait fait pour le numérique, ce mouvement a pour vocation de fédérer les entreprises françaises (de la TPE à la multinationale) pour devenir la nouvelle vitrine du savoir-faire français à l'échelle mondiale. L'objectif est de rehausser la France parmi les leaders mondiaux de l'industrie en créant un réseau d'entreprises. La French Fab souhaite devenir un signe de ralliement et de fierté français.



Natilia porte le label La French Fab pour plusieurs raisons :

- grâce à son industrie de maisons à ossature bois, l'entreprise est ancrée durablement dans le territoire français ;
- Natilia s'engage à croître, innover et se développer grâce à un réseau d'agences de proximité ;



- Natilia est tournée vers le futur et les nouvelles technologies avec des maisons éco-respectueuses et à haute isolation thermique ;
- Natilia est une marque du groupe AST Groupe, recrutant chaque année de nouveaux talents.

Le Groupe transmet son savoir-faire à des candidats, désireux d'entreprendre et de développer sur l'ensemble du territoire national une offre de produits respectueux des enjeux environnementaux : les maisons à ossatures bois Natilia et les studios de jardins Natibox.

Le réseau de franchises génère plus de 200 emplois indirects.

IMPORTANCE DE LA SOUS-TRAITANCE ET PRISE EN COMPTE DANS LES RELATIONS AVEC LES FOURNISSEURS ET SOUS-TRAITANTS DE LEUR RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

La prévention des risques d'accidents sur les chantiers, la prévention contre le travail dissimulé et les pratiques de corruptions sont des enjeux sur lesquels le Groupe agit.

En suivant sa logique d'amélioration continue et de coopération réciproque avec ses fournisseurs et sous-traitants, le Groupe a mené plusieurs actions pour s'assurer de leur responsabilité sociale et environnementale.

Respect de règles éthiques	Insertion de clauses spécifiques dans les engagements contractuels	Actions de prévention
Des règles éthiques présentes dans l'ensemble des actions de management de notre société. Tout acte de déloyauté constaté, par exemple en cas de corruption ou de trafic d'influence, est immédiatement sanctionné, notamment par des sanctions pouvant aller jusqu'au licenciement. Le Groupe œuvre pour une relation mutuellement bénéfique avec ses partenaires et fournisseurs.	Dans les différents documents contractuels signés par les fournisseurs et sous-traitants, des clauses relatives à la responsabilité sociale et environnementale sont indiquées. Certaines rappellent la nécessité de respecter le code du travail et les prescriptions techniques et réglementaires, d'autres stipulent les obligations de l'entreprise liées à l'environnement, la coordination et la sécurité des personnes sur les chantiers. Les modèles de contrats que nous mettons à disposition de nos franchisés pour régir leurs relations avec leurs sous-traitants comportent des clauses spécifiques identiques.	Avec son organisation en centres techniques régionaux, le Groupe privilégie le recours à des sous-traitants et fournisseurs locaux, entretenant ainsi avec le tissu économique régional des liens contractuels durables et mutuellement bénéfiques.

ASSURER LA SÉCURITÉ SUR NOS CHANTIERS ET AMÉLIORER LES CONDITIONS DE TRAVAIL

Pour chaque chantier de Maison Individuelle, élaboration d'un **Plan Général de Coordination** et contrôle de la mise en place d'un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé par nos sous-traitants.

Pour l'activité Promotion, mise en place de documents d'**ordonnancement**, permettant de renforcer la sécurité des artisans sur les chantiers à chaque étape, préférence donnée aux livraisons au plus proche de la maison, sinon dans les logements directement lorsque le chantier est équipé d'une grue et recours à des planchers en hourdis plastique ou bois, dits « légers », facilitant la manutention et la pose de ces derniers.

Facilitation du travail des artisans pour la construction des maisons Natilia : branchements mâles et femelles des murs conçus en usine, ce qui permet de les « agraffer », et ainsi une grande vitesse d'exécution ; la **construction plus rapide** est ainsi moins sensible aux aléas climatiques.

PRISE EN COMPTE DES ATTENTES DE NOS PARTIES PRENANTES

Faisabilité :

consultation des collectivités territoriales (services d'urbanisme, élus) sur les attentes locales en matière de développement urbain, environnement, demandes et sensibilités particulières de la population.



Montage :

recueil d'éléments relatifs aux risques environnementaux (plan de prévention), du règlement d'urbanisme et d'éventuels zonages de sites protégés au titre de l'environnement, susceptibles d'orienter la conception de l'opération et son intégration dans la commune et de réaliser les premières esquisses et le bilan prévisionnel.

Visites et études terrain :

relevés et plans topographiques, études du site, du sol, hydrauliques, environnementales en vue d'une concertation plus poussée avec les acteurs publics, riverains et architectes (consultation des commissions d'urbanisme communales ou d'agglomérations, réunions avec les architectes et paysagistes conseils, réunions publiques d'information) afin d'obtenir une validation définitive avant dépôt et instruction du permis.

Natilia se met au service des professionnels pour vous proposer une solution de construction spécialement adaptée aux besoins des crèches. Conçues avec des matériaux adaptés aux enfants, les micro-crèches en bois de Natilia sont modernes, répondent aux normes de sécurité et sont construites au sein de l'usine POBI.

En 2021, 11 micro crèches ont été construites.



PRISE EN COMPTE DANS LA POLITIQUE D'ACHAT DES ENJEUX SOCIAUX, SOCIÉTAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

Notre politique d'achat recherche l'efficacité, l'amélioration de la qualité des prestations et l'optimisation des coûts globaux, tout en intégrant la notion de Responsabilité Sociétale.

Le Groupe intègre donc, tant dans les choix constructifs que dans les partenariats établis, les enjeux environnementaux, économiques et sociaux.

Enjeux environnementaux

- minimiser les transports entre les lieux de fabrication et de mise en œuvre,
- choisir des produits générant une quantité moindre de déchets,
- choisir des produits à impact le plus faible possible sur l'environnement,
- favoriser les solutions alternatives lorsqu'elles défendent les valeurs de l'achat durable,
- avec nos partenariats forts, mettre en place la gestion de déchets, de manière locale, afin de diminuer l'impact négatif de nos chantiers sur l'environnement,
- utiliser de manière responsable les sols (lors de tout achat de terrain, réalisation d'études de pollution, d'études hydrauliques et géotechniques).

Enjeux sociétaux

- favoriser les partenariats pérennes et avec les entreprises de proximité,
- accompagner le développement de TPE et PME susceptibles de créer de l'emploi en favorisant les partenariats où le rapport qualité et prix de prestation/développement du partenaire est le plus favorable.



Enjeux sociaux

- promouvoir les solutions techniques les plus à même d'améliorer les conditions de travail de ceux qui les mettent en œuvre, comme par exemple les planchers allégés pour les maçons,
- au travers de nos choix de produits, répondre au mieux aux attentes de nos clients et que ce soit aussi pour eux des choix durables,
- veiller à choisir des fournisseurs qui mettent en œuvre les moyens nécessaires à ce que leurs salariés travaillent dans des conditions décentes.

LOYAUTÉ DES PRATIQUES

Toutes les sociétés du Groupe sont dotées d'un **code de bonne conduite pour des règles communes** à tous les collaborateurs du Groupe en matière, principalement, de lutte contre la corruption et le trafic d'influence, l'évasion fiscale, et afin de se conformer aux obligations légales, notamment posées par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, dite Loi Sapin II. Tous les salariés du Groupe ont accès à ce **code de bonne conduite**, mais également aux membres du Comité Éthique dans le cadre d'une procédure d'alerte.

Toutes les sociétés du Groupe sont dotées d'un **comité éthique** et procédure d'alerte permettant de gérer les signalements effectués. Ainsi, tous les salariés du Groupe sont à même d'alerter les membres du comité éthique sur des faits de corruption, de trafic d'influence, de harcèlement...

Plan d'actions afin de se conformer à la législation relative aux **données personnelles** et notamment au Règlement Général sur la Protection des Données.

SÉCURITÉ INFORMATIQUE

À l'heure de la digitalisation de nos données et de nos process, la sécurité de notre Système d'Information est un enjeu majeur.

Notre service Infrastructure Informatique nous protège de ce risques grâce en amont à la mise en place d'outils et de pratiques dédiés à la sensibilisation des collaborateurs et à une veille permanente des outils et pratiques.

Afin de s'assurer de la robustesse de notre SI face au cyber attaque, des projets de tests sont prévus sur 2022.

Pour sécuriser encore plus nos données, nous prévoyons également en 2022 la mise en place de sauvegardes externalisées dans le cloud.

7.8 Précisions méthodologiques

Le processus de reporting des informations extra-financières est placé sous la responsabilité du Directeur des Ressources Humaines, membre du Comité de Direction, qui collecte les données et informations nécessaires auprès des Directions concernées.

Par défaut, les données sociales, sociétales et environnementales sont indiquées pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année écoulée.

Collecte des données : les données sociales proviennent des SIRH.

Les données environnementales sont établies à partir d'un système de gestion de production assistée local et de factures fournisseurs.

Périmètre

Sociétés

Au 31 décembre 2021, le Groupe est composé des sociétés suivantes employant des salariés : AST Groupe, POBI Structures, POBI Industrie, DPLE, Maisons IDEOZ et CUBEA.

Concernant les indicateurs présentés pour la consommation d'énergie, les chiffres indiqués présentent les consommations générées par toutes les sociétés du Groupe (la société CUBEA occupant des locaux situés au sein du siège social de la société AST Groupe, les données de consommation d'énergie pour la société CUBEA sont intégrées à celles d'AST Groupe). En conséquence, le calcul des émissions de gaz à effet de serre a été effectué sur le même périmètre.

Risques

Compte tenu des activités exercées par les sociétés du Groupe, celui-ci n'a pas mis en œuvre de dispositif particulier :

- pour le bien-être animal ;
- pour la lutte contre le gaspillage alimentaire.

Définitions

Absentéisme

Le motif « maladie » comprend les maladies indemnisées, les maladies non indemnisées, les mi-temps thérapeutiques, les congés pathologiques.

Le motif « absences non rémunérées » comprend des absences qui ne rentrent pas dans le cadre des autres motifs d'absences identifiés et n'ayant entraîné aucune rémunération.

Toutes les absences, y compris les absences pour congé maternité, congé paternité, arrêts de travail « garde d'enfants » et arrêts de travail « cas contact » mis en place en 2020 en raison de la crise sanitaire du COVID-19, sont prises en compte dans le calcul.

Le taux d'absentéisme est calculé sur des heures théoriques contractuelles.

Le taux d'absentéisme est calculé comme suit.

Taux d'absentéisme = nombre d'heures d'absences / nombre d'heures théoriques x 100.

Le taux d'absentéisme est calculé en jours d'absence calendaires pour la société DPLE, alors qu'il est calculé en jours travaillés pour les autres sociétés du Groupe.

Consommation de bois

La consommation de bois indiquée dans la déclaration de performance extra-financière a été calculée, pour l'année 2021, sur la base de la consommation réelle des sociétés POBI (sortie de stock). Par tonne de bois consommée, il est entendu, le bois utilisé en production au cours de l'année 2021 (sortie de stock) exprimé en m³ ; le total de m³ obtenu est ensuite converti en tonne en le multipliant par l'indice de masse volumique de 450 kg/m³ (pour un taux d'humidité de 18 %) ; cet indice de masse volumique est extrait des fiches POB publiées par le centre technique industriel FCBA : la catégorie retenue est la C24 avec un taux d'humidité de 18 %.

Déchets

Pour l'activité des sociétés POBI, les déchets d'emballages (plastiques et cartons) et de chutes d'isolants sont exclus des chiffres publiés dans le graphique intitulé « Quantité (en tonnes) de déchets revalorisés » ; pour l'activité Promotion, les déchets non recyclables sont les déchets de type laine de verre, isolant polystyrène ».

Départs

Le motif « licenciement » comprend les licenciements pour cause réelle et sérieuse, les licenciements pour faute grave et les licenciements pour inaptitude. Le motif « fin de CDD » comprend les fins de CDD arrivant à leur terme. Le motif « fin de période d'essai » comprend les ruptures de période d'essai qu'elles soient à l'initiative du salarié ou de l'employeur. Le motif « rupture conventionnelle et autres » comprend les ruptures conventionnelles ainsi que les ruptures anticipées de CDD.

Effectifs

Les données Ressources Humaines correspondent exclusivement aux personnes ayant un contrat de travail avec une entité du Groupe. Les prestataires extérieurs ainsi que les stagiaires sont donc exclus de ces données. En revanche, les contrats d'alternance (contrat de professionnalisation et contrat d'apprentissage), et les collaborateurs en contrats suspendus (congé parental, congé sabbatique) sont compris dans le périmètre. Les collaborateurs quittant la société le 31 décembre sont exclus des effectifs de l'année correspondante.

Embauches

Les renouvellements de CDD sans interruption ainsi que les titularisations de CDD en CDI ne sont pas reportés dans les mouvements. Les contrats d'alternance sont compris dans les embauches en CDD.

Formation

Le nombre d'heures reprend le nombre d'heures de travail total dédiées à la formation et attestées par des feuilles d'émargement pour l'année. Les collaborateurs formés, ayant quitté la société en cours d'exercice, sont comptabilisés.

Taux de fréquence et Taux de gravité

Aucune distinction n'est faite entre les accidents de travail et les accidents de trajet. Les accidents sans arrêt sont exclus du taux de fréquence.

Le calcul du taux de fréquence et du taux de gravité s'effectue en jours ouvrés. Les heures travaillées utilisées dans le calcul pour AST Groupe, DPLE, Maisons IDEOZ et CUBEA sont les heures théoriques et les heures réelles pour les sociétés POBI.

Taux de fréquence = nombre d'accidents avec arrêt / (effectif au 31/12 x nombre d'heures travaillées en moyenne par semaine x nombre de semaines sur l'année) x 1 000 000

Le taux de gravité comprend les jours perdus des accidents de l'année concernée. Taux de gravité = nombre de jours d'arrêt de travail / (effectif au 31/12 x nombre d'heures travaillées en moyenne par semaine x nombre de semaines sur l'année) x 1 000.

Travailleurs handicapés

Nombre de salariés présents dans les effectifs au 31 décembre de l'année considérée et reconnus comme travailleurs handicapés au sens de la déclaration obligatoire d'emploi des travailleurs handicapés (DOETH).

Thématiques exclues

Certaines thématiques environnementales ne font pas l'objet d'une communication de la part du Groupe car elles ne sont pas pertinentes au vu de nos activités :

- moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions : l'activité de POBI (seul site industriel) ne nécessite pas de moyen de prévention particulier concernant les risques environnementaux et les pollutions ;
- montant des provisions et des garanties pour risques en matière d'environnement : il n'y a pas de provision, ni de garantie environnementale ;
- mesure de prévention des rejets dans l'air, l'eau et le sol : l'activité de POBI n'émet pas de rejet ;
- nuisances sonores et autre forme de pollution spécifique : l'activité de POBI ne génère pas de nuisances sonores significatives ou autre forme de pollution spécifique ;
- consommation d'eau : les seules consommations d'eau du Groupe sont à usage sanitaire ;
- adaptation aux conséquences du changement climatique : l'activité industrielle de POBI n'est pas directement impactée par les conséquences du changement climatique. En revanche, l'approvisionnement du bois, notre principale matière première, peut-être indirectement impacté (voir section « Consommation de matières premières ») ;
- gaspillage alimentaire : l'activité du Groupe ne génère pas de gaspillage alimentaire.

7.9 Rapport de l'OTI sur la déclaration de performance extra-financière

A.S.T. GROUPE

Société Anonyme

78, rue Élisée Reclus

69150 DÉCINES-CHARPIEU

Rapport de l'un des Commissaires aux Comptes, désigné organisme tiers indépendant, sur la déclaration consolidée de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2021

À l'Assemblée Générale des actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de A.S.T. GROUPE (ci-après « entité »), désigné organisme tiers indépendant (« tierce partie »), accrédité par le COFRAC sous le numéro 3-1048 (Accréditation Cofrac Inspection, n°3-1048, portée disponible sur www.cofrac.fr) et en cours d'adaptation de notre système de management dans le cadre de l'évolution des modalités de notre accréditation décidée par le Cofrac (passage de la norme ISO 17020 à ISO 17029), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentées dans le rapport de gestion groupe en application des dispositions légales et réglementaires des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la Déclaration est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Commentaire

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article A. 225-3 du code de commerce, nous formulons le commentaire suivant :

Les indicateurs relatifs aux déchets de l'activité Promotion ne peuvent être comparés aux données historiques en raison du recours à des prestataires externes qui n'ont pas confirmé le montant des déchets sur l'exercice 2022.

Préparation de la Déclaration

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration et disponibles sur le site internet ou sur demande au siège de l'entité.

Limites inhérentes à la préparation de l'information liée à la Déclaration

Les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

Responsabilité de l'entité

Il appartient au Conseil d'Administration :

- de sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;

- d'établir une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance ;
- ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'il estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

La Déclaration a été établie en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant.

Responsabilité du commissaire aux comptes désigné organisme tiers indépendant

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :

- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225-105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques, ci-après les « Informations ».

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225-1 et suivants du code de commerce, à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention tenant lieu de programme de vérification et à la norme internationale ISAE 3000 (révisée).

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 822-11-3 du code de commerce et le code de déontologie de la profession. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de quatre personnes et se sont déroulés entre février 2022 et avril 2022 sur une durée totale d'intervention de cinq semaines.

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos spécialistes en matière de développement durable et de responsabilité sociétale. Nous avons mené une dizaine d'entretiens avec les personnes responsables de la préparation de la Déclaration.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- Nous avons pris connaissance de l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation, de l'exposé des principaux risques.
- Nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur.

- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225-102-1 en matière sociale et environnementale.
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2^e alinéa du III de l'article L. 225-102-1.
- Nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;
- Nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
 - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés ; et
 - corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considérées les plus importantes ¹. Pour ces informations, nos travaux ont été réalisés au niveau de l'entité consolidante.
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entreprises incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 avec les limites précisées dans la Déclaration.
- Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- Pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considérés les plus importants ², nous avons mis en œuvre :
 - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
 - des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives. Ces travaux ont été menés auprès d'une sélection d'entités contributrices ³ et couvrent entre 27 % et 100 % des données consolidées sélectionnées pour ces tests.
- Nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Paris-La Défense, le 21 avril 2022

L'un des Commissaires aux Comptes,

Deloitte et Associés :

Jean-Marie LE JÉLOUX
Associé, Audit

Catherine SAIRE
Associée, Développement Durable

¹ **Informations qualitatives sélectionnées :** Enjeux environnementaux des activités de construction ; Les modes constructifs vertueux ; L'offre NATIBOX ; Les conditions de travail dans l'usine POBI.

² **Informations quantitatives sélectionnées :** Effectif au 31 décembre, Nombre de recrutements, Pourcentage de licenciements, Taux d'absentéisme, Taux de fréquence et taux de gravité des accidents du travail, Consommation d'énergie (gaz et électricité), Consommation de matières premières, Quantités de déchets d'activité produites, Émissions de CO₂ liées aux consommations d'énergie.

³ **Entités sélectionnées pour les tests de détail :** AST pour les indicateurs sociaux, POBI pour les indicateurs environnementaux.

8. Assemblée Générale Mixte du 7 juin 2022

8.1 Ordre du jour de l'Assemblée Générale

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

- Examen du rapport de gestion et de groupe établi par le Conseil d'administration ;
- Examen des rapports des Commissaires aux Comptes sur les comptes sociaux et sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Examen du rapport spécial du Conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise pris en application des dispositions de l'article L.225-37 du Code de commerce ;
- Examen du rapport des Commissaires aux Comptes faisant part de leurs observations sur le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise ;
- Examen du rapport sur la Responsabilité Sociétale et Environnementale et de l'attestation d'un organisme tiers indépendant y afférent ;
- Examen du rapport du Conseil d'administration sur les opérations d'attributions d'actions gratuites ;
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021, et quitus aux administrateurs ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021 ;
- Approbation des charges non déductibles ;
- Affectation du résultat de l'exercice ;
- Examen du rapport spécial des Commissaires aux Comptes sur les conventions visées aux articles L.225-38 et suivants du Code de commerce et approbation desdites conventions ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Olivier LAMY en qualité d'administrateur ;
- Renouvellement du mandat de Monsieur Jérôme GACOIN en qualité d'administrateur ;
- Fixation d'une enveloppe de rémunération fixe annuelle afin de rémunérer les administrateurs au titre de l'exercice en cours et des exercices ultérieurs ;
- Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de la mise en place d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions ;

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

- Autorisation consentie au Conseil d'administration de réduire le capital social par voie d'annulation des actions auto détenues en suite de la mise en œuvre du programme de rachat par la Société de ses propres actions,
- Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration d'émettre par une offre visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier (ex- « placement privé »), des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription,
- Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration d'émettre au profit de catégories de personnes des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration d'émettre des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration d'émettre des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société en cas de demandes excédentaires ;
- Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en matière d'augmentation du capital social réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise avec suppression du droit préférentiel de souscription à leur profit ;

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire

- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

8.2 Projets de texte des résolutions

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire

Première résolution – (Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2021 et quitus aux administrateurs)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée générale approuve les dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 48 481 euros et qui ont donné lieu à une imposition théorique à due concurrence au taux de droit commun.

En conséquence, elle donne pour l'exercice clos le 31 décembre 2021 quitus de leur gestion à tous les administrateurs.

Deuxième résolution – (Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2021)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de groupe du Conseil d'administration et du rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés, approuve les comptes consolidés, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe arrêtés le 31 décembre 2021, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

Troisième résolution – (Affectation du résultat 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 bénéfice net comptable de l'exercice, s'élevant à 2 903 595,73 euros, de la manière suivante :

Bénéfice net comptable de l'exercice :	2 903 595,73 euros,
À titre de dividendes aux actionnaires, la somme de 0,10 euro par action, ouvrant droit à dividende au jour du détachement du droit à dividende, soit une enveloppe maximum de dividende s'élevant à :	1 290 301,10 euros,
Le solde, soit la somme de : en totalité au compte « Report à nouveau »	1 613 294,63 euros.

Cette enveloppe de dividendes est basée sur le nombre total d'actions existantes au jour du Conseil ouvrant potentiellement droit à dividende, étant précisé en outre que les actions auto-détenues au jour du détachement du droit à dividende n'ouvriront pas droit à dividendes ; par conséquent le montant de ladite enveloppe est susceptible de varier à la baisse en fonction du nombre d'actions ouvrant réellement droit à dividendes au jour du détachement dudit droit.

Il est en outre rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L.136-7 du Code de la sécurité sociale, les prélèvements sociaux (17,2 % au 1^{er} janvier 2021) sur les dividendes versés aux personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumis aux mêmes règles que le prélèvement mentionné à l'article 117 quater du Code général des impôts, c'est-à-dire prélevés à la source par l'établissement payeur, lorsque ce dernier est établi en France, et versés au Trésor dans les quinze premiers jours du mois suivant celui du paiement des dividendes.

La mise en paiement du dividende interviendra au plus tard le 30 juin 2022.

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.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2018, 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.

Quatrième résolution – (Conventions réglementées)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce et statuant sur ce rapport, prend acte qu'aucune convention nouvelle n'a été conclue au cours de l'exercice écoulé, et prend acte des conventions conclues et autorisées antérieurement et qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé.

Cinquième résolution – (Renouvellement du mandat de Monsieur Olivier Lamy en qualité d'administrateur)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration, renouvelle, dans les conditions de l'article 13 des statuts, le mandat d'administrateur de Monsieur Olivier LAMY pour une durée de six (6) années, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Sixième résolution – (Renouvellement du mandat de Monsieur Jérôme Gacoin en qualité d'administrateur)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration, renouvelle, dans les conditions de l'article 13 des statuts, le mandat d'administrateur de Monsieur Jérôme GACOIN pour une durée de six (6) années, qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027.

Septième résolution – (Fixation d'une enveloppe de rémunération fixe annuelle (ex « jetons de présence ») à allouer aux administrateurs au titre de l'exercice en cours et des exercices ultérieurs)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition du Conseil d'administration, conformément à la politique de rémunération des mandataires sociaux mise en place au sein de la Société, décide l'allocation d'une enveloppe de rémunération fixe annuelle de vingt-mille euros (20 000,00 €) visant rémunérer les administrateurs au titre de l'exercice en cours et des exercices ultérieurs, jusqu'à ce qu'une nouvelle décision de l'Assemblée générale des actionnaires en décide autrement.

Huitième résolution – (Autorisation consentie au Conseil d'administration en vue de la mise en place d'un programme de rachat par la Société de ses propres actions)

L'Assemblée générale, connaissance prise du rapport complémentaire du Conseil d'administration et statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, autorise ledit Conseil, pour une durée de dix-huit (18) mois ou jusqu'à la date du renouvellement de la présente autorisation par l'assemblée générale ordinaire, à acquérir un nombre d'actions de la Société représentant jusqu'à dix pour cent (10 %) du nombre des actions composant le capital social, conformément aux dispositions de l'article L.225-209 du Code de commerce.

Les achats, cessions ou transferts de ces actions pourront être effectués à tout moment et par tous moyens, en une ou plusieurs fois, sur le marché ou hors marché, y compris par des transactions de blocs et par des opérations optionnelles, et également en période d'offre publique. La part maximale du programme de rachat pouvant être effectuée par voie d'acquisition ou de cession de blocs de titres pourra atteindre la totalité du programme de rachat d'actions autorisé.

Le prix unitaire net d'achat maximum ne pourra excéder vingt-deux euros (22,00 €), hors frais et commissions, ce prix étant en outre fixé sous réserve des ajustements liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société et réalisés dans les conditions légales et réglementaires.

La Société pourra acheter, en une ou plusieurs fois et aux époques que le Conseil d'administration appréciera, un nombre d'actions ordinaires de la Société ne pouvant excéder :

- dix pour cent (10 %) du nombre total des actions composant le capital social tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à la présente décision, ou ;
- cinq pour cent (5 %) de ce même nombre total des actions composant le capital social, s'il s'agit d'actions acquises par la Société en vue de leur conservation et de leur remise ultérieure en paiement ou en échange dans le cadre d'une opération de fusion, de scission ou d'apport.

Le montant maximal des fonds nécessaires à la réalisation du programme serait de vingt-huit millions trois cent quatre-vingt-six mille six cent vingt-quatre euros et vingt centimes (28 386 624,20 €).

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution d'actions gratuites, de division ou regroupement des titres, les prix indiqués ci-dessus seront ajustés par un coefficient multiplicateur égal au rapport entre le nombre d'actions composant le capital avant l'opération et ce nombre après l'opération.

Les acquisitions d'actions pourront être effectuées, par ordre de priorité, en vue :

- de favoriser la liquidité et animer le cours des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement agissant de manière indépendante dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à la charte de déontologie de l'Association Française des Marchés Financiers reconnue par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- d'annuler les titres ainsi rachetés par voie de réduction de capital, sous réserve de l'adoption par l'Assemblée générale des actionnaires, statuant en matière extraordinaire, d'une résolution spécifique portant sur cette réduction de capital ;
- d'attribuer des actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société et des sociétés françaises ou étrangères ou groupements qui lui sont liés dans les conditions légales et réglementaires, notamment, dans le cadre de la participation aux fruits de l'expansion de l'entreprise, de plans d'actionnariat salarié ou de plans d'épargne entreprise, du régime des options d'achat d'actions ou par voie d'attribution gratuite d'actions ou dans toute autre condition permise par la réglementation ;
- d'attribuer les actions lors de l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d'un bon ou de toutes autres manières, à des actions existantes de la Société ;
- de remettre les actions en paiement ou en échange, notamment, dans le cadre d'opérations de croissance externe.

Cette autorisation met fin à l'autorisation donnée au Conseil d'administration par l'Assemblée générale du 7 juin 2021 dans sa treizième résolution à caractère ordinaire.

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation à son Directeur Général, pour passer tous ordres, conclure tous accords, effectuer toutes formalités et toutes déclarations auprès de tous organismes et généralement faire le nécessaire.

De la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire

Neuvième résolution – (Autorisation consentie au Conseil d'administration de réduire le capital social par voie d'annulation des actions auto détenues en suite de la mise en œuvre du programme de rachat par la Société de ses propres actions)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et sous réserve de l'adoption de la huitième résolution ci-dessus, autorise le Conseil d'administration avec faculté de subdélégation à son Directeur Général, conformément à l'article L.225-209 du Code de commerce, et pour une durée de vingt-quatre (24) mois :

- à annuler les actions acquises par la Société au titre de la mise en œuvre de l'autorisation donnée sous la onzième résolution, dans la limite de dix pour cent (10 %) du capital tel qu'il serait ajusté en fonction d'opérations pouvant l'affecter postérieurement à la présente décision, par période de vingt-quatre (24) mois ;
- à réduire corrélativement le capital social en imputant la différence entre la valeur de rachat des titres annulés et leur valeur nominale sur les primes et réserves disponibles, et ;
- à modifier en conséquence les statuts et à accomplir toutes les formalités nécessaires.

Dixième résolution – (Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration d'émettre par une offre visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier (ex « placement privé ») des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129-2, L. 225-135, L. 225-136 et L. 228-92 du Code de commerce :

- délègue au Conseil d'administration sa compétence à l'effet de décider, en une ou plusieurs fois, l'émission réalisée par offre visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier, tant en France qu'à l'étranger, d'actions ordinaires nouvelles de la Société ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société, ou donnant droit à l'attribution de titres de créances de la Société, ces valeurs mobilières pouvant être libellées en euros ou en monnaie étrangère, étant rappelé que l'émission de titres de capital réalisée par une offre visée à l'article L. 411-2 1° du Code monétaire et financier est limitée à vingt pour cent (20 %) du capital social par an ;
- décide que le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme, ne pourrait être supérieur à la somme de cinq millions d'euros (5 000 000,00 €) en nominal, ce plafond global s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux onzième, douzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021, sous réserve du respect de la limite d'émission à vingt pour cent (20 %) du capital social par période de douze (12) mois, conformément à l'article L. 225-136 3° ; à ce montant s'ajouterait, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions ;
- décide par ailleurs que le montant nominal maximum des valeurs mobilières représentatives de titres de créance susceptibles d'être émises et donnant accès immédiat ou à terme à une quotité du capital de la Société en vertu de la présente délégation ainsi qu'aux onzième, douzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021, ne pourrait excéder un plafond de vingt millions d'euros (20 000 000,00 €) ou leur contre-valeur, à la date de la décision d'émission sous réserve du respect de la limite d'émission à vingt pour cent (20 %) du capital social par période de douze (12) mois, conformément à l'article L. 225-136 3° du Code de commerce ;
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires à ces actions et valeurs mobilières pouvant être émises en application de la présente délégation ;
- prend acte que la décision d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital emporterait renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels les valeurs mobilières émises donnent droit en application des dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce ;
- décide que le prix d'émission des valeurs mobilières donnant accès au capital serait tel que la somme perçue immédiatement par la Société majorée, le cas échéant, de celle susceptible d'être perçue ultérieurement par la Société soit, pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, au moins égale au montant visé au paragraphe précédent ;
- donne tous pouvoirs au Conseil d'administration d'imputer les frais d'augmentation de capital sur le montant des primes afférentes à ces augmentations et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après augmentation ;
- décide que la présente délégation serait valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'Assemblée Générale convoquée ci-après ;
- prend acte que la présente délégation priverait d'effet à hauteur de la partie non utilisée toute délégation antérieure ayant le même objet.
- décide que le Conseil d'administration aurait tous pouvoirs avec faculté de subdélégation au Directeur Général, dans les conditions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il apprécierait, à l'effet notamment :
 - de déterminer les dates et modalités des émissions, notamment le mode de libération des actions ou autres titres émis, ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ;
 - d'arrêter les prix et conditions des émissions qui seraient déterminées au choix du Conseil d'Administration en retenant plusieurs méthodes de valorisation couramment pratiquées en pareille matière, étant précisé que la fixation du prix d'émission pourra, le cas échéant, résulter de la confrontation de l'offre des actions et des demandes de souscription émises par les souscripteurs, le tout sans que le prix d'émission déterminé dans les conditions ci-avant ne puisse être inférieur à la moyenne pondérée des cours des trois (3) séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote de vingt pour cent (20 %), étant précisé que dans l'hypothèse de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, le prix d'émission des actions susceptibles de résulter de leur exercice, de leur conversion ou de leur échange pourra le cas échéant être fixé, à la discrétion du Conseil d'administration, par référence à une formule de calcul définie par celui-ci et applicable postérieurement à l'émission desdites valeurs mobilières (par exemple lors de leur exercice, conversion ou échange) auquel cas la décote maximale susvisée pourra être appréciée, si le Conseil d'administration le juge opportun, à la date d'application de ladite formule (et non à la date de fixation du prix de l'émission ;

- de fixer les montants à émettre ;
- de fixer la date de jouissance, même rétroactive, des valeurs mobilières à émettre et, le cas échéant, de prévoir la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourrait excéder trois (3) mois ;
- de fixer les modalités suivant lesquelles serait assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital social, et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- de procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celle de frais, droits et honoraires entraînés par la réalisation des émissions ;
- de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, faire procéder à toutes formalités utiles à l'émission, à la négociation et à l'admission aux négociations des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société aux négociations sur le marché Euronext Growth, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
- de constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

Onzième résolution – (Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration d'émettre au profit de catégories de personnes des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société avec suppression du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, dans le cadre des dispositions des articles L.225-129-2, L.225-138 et L.228-92 du Code de commerce,

- délègue au Conseil d'administration, pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente Assemblée générale, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, en France ou à l'étranger, soit en euro, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, à une ou plusieurs augmentations du capital social par voie de placement privé, dans la limite du plafond global ci-après fixé, et par l'émission d'actions ordinaires nouvelles de la Société et/ou de toutes autres valeurs mobilières donnant, immédiatement et/ou de manière différée, accès par tous moyens au capital (à l'exception d'actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, à souscrire en numéraire et à libérer en espèces ou par compensation de créances ;
- décide que le montant nominal maximum des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou de manière différée, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder un montant nominal global de cinq millions d'euros (5 000 000,00 €) , le tout (i) dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de cinq millions d'euros (5 000 000,00 €) s'appliquant à la présente délégation ainsi qu'aux dixième, douzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021, et (ii) sous réserve, s'il y a lieu, du montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des éventuels porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- décide que le montant nominal global (ou sa contre-valeur en euro à la date d'émission en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de comptes établies par référence à plusieurs monnaies) des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution ne pourra excéder vingt millions d'euros (20 000 000,00 €), le tout dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de vingt millions d'euros (20 000 000,00 applicable à la présente délégation ainsi qu'aux dixième, douzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021 ;
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant à l'attribution de titres de créance de la Société, à émettre, au profit des catégories de personnes suivantes : sociétés investissant, directement et/ou indirectement, à titre habituel dans des valeurs de croissance dites « small caps » (c'est-à-dire dont la capitalisation, lorsqu'elles sont cotées, n'excède pas un milliard d'euros (1 000 000 000 €)), dans le secteur de la construction, de la promotion immobilière et d'aménagement de terrains, des travaux publics et, plus largement, dans le secteur de l'immobilier, et participant à l'émission pour un montant unitaire d'investissement supérieur à cent mille euros (100 000 €) (prime d'émission incluse) ;

- décide que si les souscriptions des personnes visées ci-dessus n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il estimera opportun, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :
 - limiter l'émission au montant des souscriptions recueillies sous la condition que celui-ci atteigne les trois quarts au moins de l'émission décidée ;
 - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
 - offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits ;
- prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou aux titres de créance auxquels ces valeurs mobilières donnent droit ;
- décide que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs avec faculté de subdélégation au Directeur Général, dans les conditions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, à l'effet notamment :
 - de déterminer les dates et modalités des émissions, notamment le mode de libération des actions ou autres titres émis, ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ;
 - d'arrêter les prix et conditions des émissions qui seraient déterminées au choix du Conseil d'Administration en retenant plusieurs méthodes de valorisation couramment pratiquées en pareille matière, étant précisé que la fixation du prix d'émission pourra, le cas échéant, résulter de la confrontation de l'offre des actions et des demandes de souscription émises par les souscripteurs, le tout sans que le prix d'émission déterminé dans les conditions ci-avant ne puisse être inférieur à la moyenne pondérée des cours des trois (3) séances de bourse précédant sa fixation, éventuellement diminuée d'une décote de vingt pour cent (20 %), étant précisé que dans l'hypothèse de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, le prix d'émission des actions susceptibles de résulter de leur exercice, de leur conversion ou de leur échange pourra le cas échéant être fixé, à la discrétion du Conseil d'administration, par référence à une formule de calcul définie par celui-ci et applicable postérieurement à l'émission desdites valeurs mobilières (par exemple lors de leur exercice, conversion ou échange) auquel cas la décote maximale susvisée pourra être appréciée, si le Conseil d'administration le juge opportun, à la date d'application de ladite formule (et non à la date de fixation du prix de l'émission) ;
 - de fixer les montants à émettre ;
 - de fixer la date de jouissance, même rétroactive, des valeurs mobilières à émettre et, le cas échéant, de prévoir la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourra excéder trois (3) mois ;
 - de fixer les modalités suivant lesquelles sera assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital social, et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
 - de procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celle de frais, droits et honoraires entraînés par la réalisation des émissions ;
 - de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, faire procéder à toutes formalités utiles à l'émission, à la négociation et à l'admission aux négociations des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société aux négociations sur le marché Euronext Growth, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
 - de constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

L'Assemblée générale prend acte du fait que dans l'hypothèse où le Conseil d'administration viendrait à utiliser la présente délégation, celui-ci rendrait compte à la plus prochaine assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-5 du Code de commerce, de l'utilisation faite des délégations conférées dans la présente résolution.

Douzième résolution – (Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration d'émettre des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société avec maintien du droit préférentiel de souscription)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 228-92 du Code de commerce,

- délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'Assemblée Générale convoquée ci-après, sa compétence à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il apprécierait, en France ou à l'étranger, soit en euro, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, à une ou plusieurs augmentations du capital social en employant, séparément ou cumulativement, dans la limite du plafond global ci-après fixé, les procédés suivants :
 - augmentation de capital par l'émission d'actions ordinaires de la Société et de toutes autres valeurs mobilières donnant, immédiatement et/ou de manière différée, accès par tous moyens au capital (à l'exception d'actions de préférence) ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, à souscrire en numéraire et à libérer en espèces ou par compensation de créances ;
 - augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices, primes d'émissions ou tout autre élément susceptible d'être incorporé au capital, au moyen de l'élévation de la valeur nominale des actions existantes ou de la création d'actions ordinaires nouvelles de même type que les actions existantes ;
- décide que le montant nominal maximal des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou de manière différée, en vertu de la présente délégation, ne pourrait excéder un montant nominal global de cinq millions d'euros (5 000 000,00 €) , le tout (i) dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de cinq millions d'euros (5 000 000,00 €) applicable à la présente délégation ainsi qu'aux dixième, onzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021, et (ii) sous réserve, s'il y a lieu, du montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des éventuels porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- décider que le montant nominal global (ou sa contre-valeur en euro à la date d'émission en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de comptes établies par référence à plusieurs monnaies) des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution ne pourrait excéder vingt millions d'euros (20 000 000,00 €), le tout dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de vingt millions d'euros (20 000 000,00 €) applicable à la présente délégation ainsi qu'aux dixième, onzième et treizième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021 ;
- décide que les émissions de bons de souscription d'actions de la Société pourraient être réalisées par offre de souscription, mais également par attribution gratuite aux propriétaires des actions anciennes, avec faculté laissée dans ce cas au Conseil d'administration de décider que les droits d'attribution formant rompus ne seraient pas négociables et que les titres correspondants seront vendus ;
- décide que les actionnaires pourraient, dans les conditions prévues par la loi, exercer leur droit préférentiel de souscription aux actions ordinaires et/ou aux valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société, à titre irréductible ; en outre, le Conseil d'administration aurait la faculté de conférer aux actionnaires le droit de souscrire à titre réductible un nombre de valeurs mobilières supérieur à celui qu'ils pourraient souscrire à titre irréductible, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande ;
- décide que si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'administration pourrait utiliser, dans l'ordre qu'il estimerait opportun, l'une et/ou l'autre des facultés ci-après :
 - limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions recueillies, sous la condition que celui-ci atteigne au moins les trois quarts de l'émission décidée ;
 - répartir librement tout ou partie des titres non souscrits ;
 - offrir au public, sur le marché, français ou international, tout ou partie des titres émis non souscrits ;
- prend acte que la présente délégation emporte de plein droit, au profit des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions ou aux titres de créance auxquels ces valeurs mobilières donnent droit ;
- décide que le Conseil d'administration aurait tous pouvoirs avec faculté de subdélégation au Directeur Général, dans les conditions légales et réglementaires, pour mettre en œuvre la présente délégation, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il apprécierait, à l'effet notamment :
 - de déterminer les dates et modalités des émissions, notamment le mode de libération des actions ou autres titres émis, ainsi que la forme et les caractéristiques des valeurs mobilières à créer ;
 - d'arrêter les prix et conditions des émissions dans les conditions légales et réglementaires ;
 - de fixer les montants à émettre ;

- de fixer la date de jouissance, même rétroactive, des valeurs mobilières à émettre et, le cas échéant, de prévoir la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachés aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourrait excéder trois (3) mois ;
- de fixer les modalités suivant lesquelles serait assurée la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital social et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- de procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celle de frais, droits et honoraires entraînés par la réalisation des émissions ;
- de prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, faire procéder à toutes formalités utiles à l'émission, à la négociation et à l'admission aux négociations des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société aux négociations sur un marché réglementé, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
- de constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

Treizième résolution – (Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration d'émettre des actions ordinaires ou de toutes autres valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société en cas de demandes excédentaires)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, en conséquence et sous réserve de l'adoption des quinzième, seizième et dix-septième résolutions de la présente assemblée, dans le cadre des dispositions des articles L. 225-129-2 et L. 225-135-1 du Code de commerce,

- délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de l'Assemblée Générale convoquée ci-après, sa compétence à l'effet d'augmenter le nombre de titres émis dans le cadre de la mise en œuvre des délégations de compétence prévues en matière d'augmentation de capital social par voie d'offre au public, de placement privé, à catégorie de personnes et avec maintien du droit préférentiel de souscription ;
- décide que le montant des émissions susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation, ne pourrait être supérieur à un montant égal à quinze pour cent (15 %) du montant de l'émission initiale décidée par le Conseil d'administration le tout (i) dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global en nominal de cinq millions d'euros (5 000 000,00 €) applicable à la présente délégation et à celles prévues aux dixième, onzième et douzième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021, et (ii) sous réserve, s'il y a lieu, du montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des éventuels porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- décide que le montant nominal global (ou sa contre-valeur en euro à la date d'émission en cas d'émission en monnaie étrangère ou en unité de comptes établies par référence à plusieurs monnaies) des valeurs mobilières représentatives de créance donnant accès au capital de la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente résolution ne pourrait excéder vingt millions d'euros (20 000 000,00 €), le tout dans la limite de la fraction non utilisée du plafond global de vingt millions d'euros (20 000 000,00 €) applicable à la présente délégation et à celles prévues aux dixième, onzième et douzième résolutions de la présente Assemblée et à la quinzième résolution de l'Assemblée du 7 juin 2021 ;
- décide que les titres émis dans ce cadre devraient respecter les conditions et modalités des émissions initialement décidées par le Conseil d'administration, notamment, en ce qui concerne la forme et les caractéristiques des titres à créer, les prix et conditions des émissions, la date de jouissance des titres à émettre, le mode de libération des titres émis et, le cas échéant, la possibilité de suspension de l'exercice des droits d'attribution d'actions attachées aux valeurs mobilières à émettre pendant un délai qui ne pourrait excéder trois (3) mois, les modalités suivant lesquelles serait assurée la préservation des droits des éventuels titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital, et ce en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- décide que le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, dans les conditions légales ou réglementaires, pourrait procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celles des frais, droits et honoraires entraînés par la réalisation des émissions, et prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, faire procéder à toutes formalités utiles à l'émission, à la négociation et à l'admission aux négociations des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la Société aux négociations sur le marché Euronext Growth, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

Quatorzième résolution – (Délégation de compétence consentie au Conseil d'administration en matière d'augmentation du capital social réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise avec suppression du droit préférentiel de souscription à leur profit)

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir entendu la lecture du rapport complémentaire du Conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes, conformément aux dispositions des articles L.225-129-6 et L.225-138-1 du Code de commerce et des articles L.3332-18 et suivants du Code du travail :

- autorise le Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée générale, à procéder, en une ou plusieurs fois, à une augmentation du capital social en numéraire d'un montant maximum de trois pour cent (3 %) du capital social, par la création d'actions nouvelles de trente-six centimes d'euro (0,36 €) de valeur nominale chacune, à libérer intégralement en numéraire, par versement d'espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société ;
- décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions nouvelles à émettre au profit des salariés de la société et des sociétés ou groupements français ou étranger qui lui sont liés au sens de la réglementation en vigueur ayant la qualité d'adhérents à un plan d'épargne d'entreprise ou assimilé tel que FCPE (ci-après « PEE »), et qui remplissent, en outre, les conditions éventuellement fixées par le Conseil d'administration dans les conditions prévues aux articles L.225-138-1 du Code de commerce et L.3332-18 et suivants du Code du travail et/ou toute loi ou réglementation analogue qui permettrait de réserver une augmentation de capital dans des conditions équivalentes ;
- délègue au Conseil d'administration, pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente Assemblée générale, avec faculté de subdélégation au Directeur Général dans les conditions légales et réglementaires, tous pouvoirs à l'effet de fixer les autres modalités de l'émission des titres et, plus précisément, pour :
 - réaliser l'augmentation de capital social, en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations, par émission d'actions réservées aux salariés ayant la qualité d'adhérents audit PEE en faveur desquels le droit préférentiel de souscription des actionnaires sera supprimé ;
 - fixer, avec sa justification, le prix définitif d'émission des actions nouvelles conformément aux dispositions de l'article L.3332-19 du Code du travail ;
 - fixer, le cas échéant, dans les limites légales et réglementaires, les conditions d'ancienneté des salariés exigée pour souscrire à l'augmentation de capital, la liste précise des bénéficiaires et le nombre de titres devant être attribués à chacun d'entre eux dans la limite précitée ;
 - dans la limite d'un montant maximum de trois pour cent (3%) du capital social, fixer le montant de chaque émission, décider de la durée de la période de souscription, fixer la date de jouissance des actions nouvelles ;
 - fixer les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, recueillir lesdites souscriptions ;
 - fixer, dans la limite légale de trois (3) ans à compter de la souscription, le délai accordé aux souscripteurs pour la libération du montant de leur souscription, étant précisé que, conformément aux dispositions légales, les actions souscrites pourront être libérées, à la demande de la société ou du souscripteur, soit par versements périodiques, soit par prélèvements égaux et réguliers sur le salaire du souscripteur ;
 - recueillir les sommes correspondantes à la libération des souscriptions, qu'elle soit effectuée par versement d'espèces ou par compensation de créances ; le cas échéant, arrêter le solde du compte courant du souscripteur par compensation ;
 - déterminer si les souscriptions aux actions nouvelles devront être réalisées directement ou par l'intermédiaire d'un fonds commun de placement ;
 - constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites en vertu de la présente délégation.

En outre, le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation au Directeur Général, dans les conditions légales et réglementaires, pourra procéder, le cas échéant, à toutes imputations sur la ou les primes d'émission et notamment celles des frais, droits et honoraires entraînés par la réalisation des émissions, et prendre généralement toutes dispositions utiles et conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées faire procéder à toutes formalités utiles à l'émission, à la négociation et à l'admission aux négociations des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance de la société aux négociations sur le marché Euronext Growth, à la cotation et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation, ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, constater la ou les augmentations de capital résultant de toute émission réalisée par l'usage de la présente délégation et modifier corrélativement les statuts.

De la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire***Quinzième résolution – (Pouvoirs)***

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

9. Informations complémentaires

9.1 Informations et documentations disponibles

Pendant la durée de validité du présent Document d'enregistrement universel, les documents suivants (ou copie de ces documents) peuvent le cas échéant, être consultés sans frais au siège social de la société AST Groupe :

- acte constitutif des statuts,
- tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de l'émetteur, dont une partie est incluse ou visée dans le présent document d'enregistrement universel.

9.2 Contrôleurs légaux des comptes y compris honoraires

Commissaires aux comptes titulaires

Cabinet **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT**, membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Versailles

Représenté par Natacha Pelisson

63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine

Date de nomination : 6 juin 2018

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Cabinet **Deloitte & Associés**

Représenté par Jean-Marie Le Jéloux

106, cours Charlemagne 69002 Lyon

Date de renouvellement du mandat : 6 juin 2018

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Commissaires aux comptes suppléants

Monsieur **Patrice MOROT**

63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine

Date de nomination : 6 juin 2018

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

SOCIÉTÉ BEAS

6, place de la Pyramide 92908 Paris La Défense Cedex

Date de renouvellement du mandat : 6 juin 2018

Date d'expiration du mandat : Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023

Honoraires des Commissaires aux comptes

Le tableau des honoraires des Commissaires aux comptes est indiqué dans la note 12 de l'annexe aux comptes consolidés.

Changements de contrôleurs légaux

Il n'y a pas eu de changement parmi les contrôleurs légaux durant les trois dernières années.

9.3 Responsable du document d'enregistrement universel et du rapport financier annuel

Monsieur Alain TUR,

Président Directeur Général d'AST Groupe.

9.4 Attestation du responsable du document d'enregistrement universel et du rapport financier annuel

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

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et que le rapport de gestion, dont la table de concordance figure à la page 172 du présent document d'enregistrement universel, présente un tableau fidèle de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et de l'ensemble des entreprises comprises dans la consolidation, et qu'il décrit les principaux risques et incertitudes auxquels elles sont confrontées.

Décines-Charpieu, le 21 avril 2022.

Alain TUR

Président Directeur Général

9.5 Responsable de l'information financière

Relations investisseurs

Olivier LAMY,
Directeur Général Délégué
Tél : +33 (0)4 72 81 64 64
E-mail : olivier.lamy@ast-groupe.fr

Communication Financière/Relation presse

Solène Kennis
Tél : +33 (0)1 75 77 54 68
E-mail : skennis@aelium.fr

AGENDA DE COMMUNICATION POUR L'ANNÉE 2022

Événements	Dates
Assemblée Générale Ordinaire (transfert Euronext Growth)	21 janvier 2022
Chiffre d'affaires du 1 ^{er} trimestre 2022	10 mai 2022*
Assemblée Générale Annuelle	7 juin 2022*
Chiffre d'affaires du 2 ^e trimestre 2022	26 juillet 2022*
Résultats 1 ^{er} semestre 2022	20 septembre 2022
Chiffre d'affaires du 3 ^e trimestre 2022	8 novembre 2022*
Chiffre d'affaires annuel 2022	8 février 2023*

*Diffusion après clôture de bourse

10. Table de concordance (Rubrique des Annexes I et II du règlement européen n° 2019/980)

Figurent dans le présent tableau de concordance, en regard de chacune des rubriques prévues par les Annexes I et II du règlement délégué (CE) n° 2019/980 de la Commission Européenne du 14 mars 2019 (le « règlement »), les numéros du ou des paragraphes du présent document d'enregistrement universel dans lesquels sont mentionnées les informations relatives à chacune des rubriques du règlement.

TABLE DE CONCORDANCE (Annexes 1 et 2 du règlement délégué (CE) n° 2019/980 du 14 mars 2019)		Sections
1	PERSONNES RESPONSABLES, INFORMATION PROVENANT DE TIERS, RAPPORT D'EXPERTS ET APPROBATION DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	
1.1	Identité des personnes responsables	9.3
1.2	Déclaration des personnes responsables	9.4
1.3	Nom, adresse, qualifications et intérêts potentiels des personnes intervenant en qualité d'experts	9.2
1.4	Attestation relative aux informations provenant d'un tiers	Néant
1.5	Déclaration sans approbation préalable de l'autorité compétente	Page 1
2	CONTRÔLEURS LÉGAUX DES COMPTES	
2.1	Identité des contrôleurs légaux	9.2
2.2	Changement éventuel	9.2
3	FACTEURS DE RISQUE	1.12
4	INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR	
4.1	Raison sociale et nom commercial de l'émetteur	6.1.1
4.2	Lieu, numéro d'enregistrement et LEI de l'émetteur	6.4
4.3	Date de constitution et durée de vie de l'émetteur	6.1.2
4.4	Siège social et forme juridique de l'émetteur, législation régissant les activités, pays d'origine, adresse et numéro de téléphone du siège statutaire, site web avec un avertissement	6.1.1
5	APERÇU DES ACTIVITÉS	
5.1	Principales activités	1.5
5.1.1	Nature des opérations	1.4
5.1.2	Nouveaux produits et services importants	1.5
5.2	Principaux marchés	1.4
5.3	Événements importants	2.2.1
5.4	Stratégie et objectifs	1.7
5.5	Dépendance de l'émetteur à l'égard des brevets, licences, contrats et procédés de fabrication	1.10
5.6	Déclaration sur la position concurrentielle	1.4.5
5.7	Investissements	2.3
5.7.1	Investissements importants réalisés	2.3
5.7.2	Principaux investissements en cours ou que compte réaliser l'émetteur à l'avenir et pour lesquels ses organes de direction ont déjà pris des engagements fermes et méthodes de financement	Néant
5.7.3	Co-entreprises et engagements pour lesquels l'émetteur détient une proportion significative du capital	1.3
5.7.4	Questions environnementales	7.6
6	STRUCTURE ORGANISATIONNELLE	
6.1	Description sommaire du groupe	1.3
6.2	Liste des filiales importantes	1.3
7	EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIÈRE ET DU RÉSULTAT	
7.1	Situation financière	2.1, 2.2 et 2.5
7.1.1	Évolution des résultats et de la situation financière comportant des indicateurs clés de performance de nature financière et le cas échéant, extra-financière	2.1 et 3.2
7.1.2	Prévisions de développement futur et activités en matière de recherche et de développement	1.9
7.2	Résultats d'exploitation	2.1
7.2.1	Facteurs importants, événements inhabituels, peu fréquents ou nouveaux développements	Néant
7.2.2	Raisons des changements importants du chiffre d'affaires net ou des produits nets	Néant

8	TRÉSORERIE ET CAPITAUX	
8.1	Informations sur les capitaux	6.2
8.2	Flux de trésorerie	3.1
8.3	Besoins de financement et structure de financement	3.1
8.4	Restrictions à l'utilisation des capitaux	6.2
8.5	Sources de financement attendues	2.5
9	ENVIRONNEMENT RÉGLEMENTAIRE	
9.1	Description de l'environnement réglementaire et toute mesure ou facteur de nature administrative, économique, budgétaire, monétaire ou politique	1.6
10	INFORMATIONS SUR LES TENDANCES	
10.1	Description des principales tendances et de tout changement significatif de performance financière du groupe depuis la fin du dernier exercice	2.2 - 2.6
10.2	Événement susceptible d'influer sensiblement sur les perspectives	1.12
11	PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE	
11.1	Prévisions ou estimations de bénéfice publiées	N/A
11.2	Déclaration énonçant les principales hypothèses de prévisions	N/A
11.3	Déclaration de comparabilité avec les informations financières historiques et de conformité des méthodes comptables	N/A
12	ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GÉNÉRALE	
12.1	Informations concernant les membres	5.1.3 et 5.1.8
	Nom, adresse professionnelle et fonction	5.1.3 et 5.1.8
	Nature de tout lien familial existant	5.1.3 et 5.1.8
	Expertise et expérience	5.1.3 et 5.1.8
	Déclaration de non-condamnation	5.1.3 et 5.1.8
12.2	Conflits d'intérêts	5.1.3
13	RÉMUNÉRATION ET AVANTAGES	
13.1	Rémunération versée et avantages en nature	5.1.6
13.2	Provisions pour pensions et retraites	5.1.6
14	FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	
14.1	Date d'expiration des mandats	5.1.8
14.2	Contrats de service liant les membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance à l'émetteur	5.1.6
14.3	Informations sur les comités d'audit et le comité de rémunération	5.1.3 et 5.1.4
14.4	Déclaration de conformité au régime de gouvernement d'entreprise en vigueur	5.1.1
14.5	Incidences significatives potentielles sur la gouvernance d'entreprise	5.1.3
15	SALARIÉS	
15.1	Nombre de salariés	7.4
15.2	Participations et stock-options	3.1 - Note 5
15.3	Accord prévoyant une participation des salariés dans le capital	N/A
16	PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	
16.1	Actionnaires détenant plus de 5 % du capital à la date du document d'enregistrement	6.2.5
16.2	Existence de droits de vote différents	6.2.6
16.3	Contrôle direct ou indirect	6.2.6
16.4	Accord dont la mise en oeuvre pourrait entraîner un changement de contrôle	6.2.6
17	TRANSACTIONS AVEC DES PARTIES LIÉES	3.1 - Note 11

18	INFORMATIONS FINANCIÈRES CONCERNANT L'ACTIF ET LE PASSIF, LA SITUATION FINANCIÈRE ET LES RÉSULTATS DE L'ÉMETTEUR	3.1
18.1	Informations financières historiques	
18.1.1	Informations financières historiques audités pour les trois derniers exercices et le rapport d'audit	2.1
18.1.2	Changement de date de référence comptable	N/A
18.1.3	Normes comptables	3.2 - Note 1
18.1.4	Changement de référentiel comptable	N/A
18.1.5	Informations financières en normes comptables françaises	4.1
18.1.6	Etats financiers consolidés	3.1
18.1.7	Date des dernières informations financières	3.2 - Note 1.1
18.2	Informations financières intermédiaires et autres	
18.2.1	Informations financières trimestrielles ou semestrielles	N/A
18.3	Audit des informations financières annuelles historiques	
18.3.1	Audit indépendant des informations financières annuelles historiques	3.3
18.3.2	Autres informations auditées	3.3
18.3.3	Sources et raisons pour lesquelles des informations n'ont pas été auditées	N/A
18.4	Informations financières pro forma	N/A
18.5	Politique de distribution de dividendes	6.3.2
18.5.1	Description de la politique de distribution de dividendes et de toute restriction applicable	6.3.2
18.6	Procédures administratives, judiciaires et d'arbitrage	N/A
18.7	Changement significatif de la situation financière	N/A
19	INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES	
19.1	Capital social	
19.1.1	Montant du capital souscrit, nombre d'actions émises et totalement libérées et valeur nominale par action, nombre d'actions autorisées	6.2
19.1.2	Informations relatives aux actions non représentatives du capital	6.2.2
19.1.3	Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par l'émetteur	6.3.1
19.1.4	Informations relatives aux valeurs mobilières convertibles, échangeables ou assorties de bons de souscription	N/A
19.1.5	Informations sur les conditions régissant tout droit d'acquisition et/ou toute obligation attaché(e) au capital souscrit, mais non libéré, ou sur toute entreprise visant à augmenter le capital	N/A
19.1.6	Informations sur le capital de tout membre du groupe faisant l'objet d'une option ou d'un accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de le placer sous option et le détail de ces options	N/A
19.1.7	Historique du capital social	6.2
19.2	Acte constitutif et statuts	
19.2.1	Registre et objet social	6.1.2
19.2.2	Droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes	6.2.6
19.2.3	Disposition ayant pour effet de retarder, différer ou empêcher un changement de contrôle	N/A
20	CONTRATS IMPORTANTS	2.4
21	DOCUMENTS DISPONIBLES	9.1

11. Table de concordance avec les informations requises dans le rapport financier annuel

Le présent Document d'enregistrement universel comprend tous les éléments du rapport financier annuel visé aux articles L. 451-1-2 I du Code monétaire et financier et 222-3 du règlement général de l'AMF. Le tableau de concordance suivant renvoie aux extraits du Document d'enregistrement universel correspondant aux différentes rubriques du rapport financier annuel.

TABLE DE CONCORDANCE AVEC LES INFORMATIONS REQUISES DANS LE RAPPORT FINANCIER ANNUEL	SECTION
Le Document d'enregistrement universel comprenant également le rapport financier annuel, la déclaration du responsable fait référence à des informations relevant du rapport de gestion. Dans la forme actuelle du document, ces informations se retrouvent dans diverses parties.	
RAPPORT FINANCIER ANNUEL	
Éléments requis par les articles L. 451-1-2 du Code monétaire et financier et 222-3 du Règlement général de l'AMF	
Comptes consolidés	3.1 - 3.2
Comptes annuels	4.1 - 4.2
Déclaration de la personne responsable	9.3 - 9.4 - 9.5
Rapport de gestion (voir ci-après)	
Rapport des contrôleurs légaux sur les Comptes consolidés	3.3
Rapport des contrôleurs légaux sur les Comptes annuels	4.3
RAPPORT DE GESTION	
Analyse objective et exhaustive de l'évolution des affaires, des résultats et de la situation financière de la société et du Groupe, situation de la société et du Groupe durant l'exercice écoulé (L. 225-100, L. 225-100-2, L. 232-1 et L. 233-26 du Code de commerce)	2.1 - 2.2
Événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice	2.6
Activité des filiales et des participations et indication des prises de participation	1.3 - 4.2
Évolution prévisible (L. 232-1 et L. 233-26 du Code de commerce)	2.6
Activités en matière de recherche et de développement (L. 232-1 et L. 233-26 du Code de commerce)	1.9
Information sur les délais de paiement des fournisseurs ou des clients	2.5
Informations relatives aux questions d'environnement et conséquences environnementales de l'activité (L. 225-100 et L. 225-102-1 du Code de commerce)	1.6.2 - 7.6
Informations relatives aux questions de personnel et conséquences sociales de l'activité (L. 225-100 et L. 225-102-1 du Code de commerce)	7.1 - 7.3
Description des principaux risques et incertitudes (L. 225-100 et L. 225-100-2 du Code de commerce)	1.12 - 7.3
Description des risques financiers liés aux effets du changement climatique et présentation des mesures que prend l'entreprise pour les réduire en mettant en œuvre une stratégie bas-carbone dans toutes les composantes de son activité	7.6
Description des principales caractéristiques des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière	5.2
Informations relatives à la structure et à la composition du capital : nombre d'actions achetées et vendues au cours de l'exercice dans le cadre d'un programme de rachat et caractéristiques de ces opérations dont, information sur les rachats d'actions propres (L225-211 du code de commerce), délégations dans le domaine des augmentations de capital (L. 225-100 du Code de commerce), identité des actionnaires détenant plus de 5 % du capital, actions d'autocontrôle (L233-13 du code de commerce)	6.2
Indication des franchissements de seuils et répartition du capital	6.3.1
Indication des opérations des dirigeants sur les titres	5.1.9
Participation des salariés au capital social au dernier jour de l'exercice (L. 225-102 du Code de commerce)	6.3.1
Montant des dividendes distribués au titre des trois derniers exercices (243 bis du CGI)	6.3.2
Informations relatives aux éléments constituant le rapport sur le gouvernement d'entreprise	5.1

12. Table de concordance Déclaration de performance extra-financière

ARTICLE	DESCRIPTION	PARAGRAPHE
1.	SOCIAL	
1. a	Emploi	
	Effectif	7.4
	Embauches et licenciements	7.4
	Politique de recrutement et rémunération	7.4
1.b	Égalité de traitement	
	Égalité entre les hommes et les femmes	7.4
	Emploi des personnes en situation de handicap	7.4
	Politique de lutte contre les discriminations et respect des principes de l'OIT	7.4
1.c	Formation	7.4
1.d	Santé et sécurité	
	Politique RH en matière de santé et de sécurité au travail	7.5
	Accidents du travail et absentéisme	7.5
1.e	Relations sociales	
	Organisation du dialogue social	7.5
	Bilan des accords collectifs	7.5
2.	ENVIRONNEMENT	
2.a	Utilisation durable des ressources	
	Consommation d'énergie et mesures prises pour améliorer l'efficacité énergétique	7.6
	Consommation des matières premières et mesures prises pour améliorer l'efficacité dans leur utilisation	7.6
2.b	Changement climatique	
	Rejets de gaz à effet de serre	7.6
	Adaptation aux conséquences du changement climatique	7.6
2.c	Politique générale en matière d'environnement	
	Enjeux environnementaux des activités de construction	7.6
	Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux	7.6
2.d	Gestion des déchets	7.6
3.	SOCIÉTAL	
3.a	Impact territorial, économique et social de l'activité du Groupe	7.7
3.b	Sous-traitance et fournisseurs	7.7
3.c	Prise en compte des attentes des parties prenantes	7.7
3.d	Loyauté des pratiques	7.7



SA au capital social de 4 645 083 € - RCS Lyon 392549820
78, rue Élisée Reclus 69150 DÉCINES-CHARPIEU

A.S.T. GROUPE

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

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

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 ET ASSOCIES
Immeuble Higashi
106 cours Charlemagne – CS 40207
69286 Lyon Cedex 2

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

Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes consolidés

(Exercice clos le 31 décembre 2021)

A l'assemblée générale
A.S.T. GROUPE
78 rue Elisee Reclus
69150 DECINES CHARPIEU

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société A.S.T. GROUPE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2021, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, 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, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 consolidés » 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 1er janvier 2021 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, 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 consolidés de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés 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 consolidés pris isolément.

Votre groupe 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 3.2 de l'annexe aux comptes consolidés 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 apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent les évaluations des résultats à terminaison de ces contrats, à revoir les calculs effectués par la société et à prendre connaissance des procédures mises en place par la société. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

Le groupe procède systématiquement, à chaque clôture, à des tests de perte de valeur du goodwill, selon les modalités décrites dans la note 7.1 de l'annexe aux comptes consolidés. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ces tests de perte de valeur et apprécié le caractère raisonnable des prévisions de flux de trésorerie et des hypothèses utilisées. Comme indiqué dans la note 1.2 de l'annexe, ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont, par nature, un caractère incertain, les réalisations étant susceptibles de différer des données prévisionnelles. Nous avons également vérifié que la note 7.1 de l'annexe donne une information appropriée. Nous avons procédé à l'appréciation du caractère raisonnable de ces estimations.

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 des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du conseil d'administration.

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

Nous attestons que la déclaration consolidée de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes consolidés et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, 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 consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés 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 consolidés 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 consolidés ;
- 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 consolidés 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 consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;
- concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Lyon, le 21 avril 2022

Les commissaires aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit



Natacha Pelisson

DELOITTE ET ASSOCIES



Jean-Marie Le Jéloux