

A.S.T Groupe
Groupe JACOB
Conférence de presse

Paris - Janvier 2009



► **Spécialiste de la maison individuelle multimarques (depuis 1993)**

- *3 métiers : Promoteur - Constructeur - Lotisseur*
- *9 marques : Top Duo®, AST promotion, Créa concept...*

► **Une offre au cœur de la Demande**

- *Dédiée aux primo-accédants*
- *Prix moyens en diffus (hors foncier) de 88 K€*
- *Prix moyens en promotion (foncier inclus) de 180 K€*

► **Un concept unique : TOP DUO**

- *L'accédant entreprenant*



► **Un savoir-faire spécifique : constructeur**

- *Forte capacité de négociation*
- *Coordination des différents métiers du bâtiment*
- *Construction au meilleur prix*
- *Connaissance verticale du secteur et de ses acteurs*
- *Connaissance des micro-marchés*

» *Des qualités intrinsèques et historiques*





» Une fertilisation croisée qui tend vers un équilibre des compétences

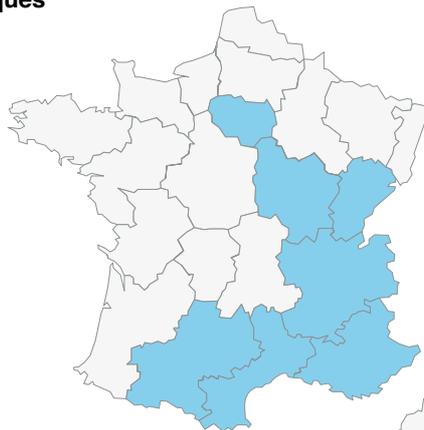


4

► Implantations géographiques

A.S.T Groupe actuellement

- 7 régions
- 40 agences
- 9 centres techniques



5

Le Groupe JACOB



► Prise de Participation dans le capital du Groupe JACOB

- *Depuis 1929 : spécialiste de la fabrication industrielle de composants en bois pour la construction*
- *Structures et enveloppes industrielles des bâtiments*
- *Charpentes industrielles et traditionnelles*
- *Ingénierie & Bâtiment (offre globale pour les maîtres d'ouvrage)*



6

Le Groupe JACOB



► Maison fondée en 1929 par Prosper BATTENTIER

- *Fabrication de charpente en bois*

► Reprise par Charles JACOB, son gendre, en 1957



► Pascal JACOB, succède à Charles JACOB son père en 1993

- *Aujourd'hui l'entreprise est devenu un Groupe à dimension nationale sur son secteur d'activité*

► Le siège social est situé à La Charité sur Loire dans la Nièvre

- *Une couverture nationale à partir d'une situation centrale idéale*

► 10 années de croissance à deux chiffres

- *Dans le domaine de la charpente et des composants bois*
- *Évolution du CA : en 1998 : 1 M€, en 2004 : 4 M€, en 2007 : 13 M€*
- *2011 : 30 M€ (e)*



7

Le Groupe JACOB



► Un outil de production unique

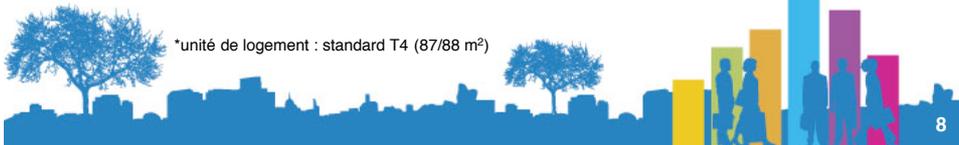
- *Usine de 12 000 m²*
- *Chaîne de production automatisée*
- *Démarche qualité qui s'appuie sur les référentiels : ISO 14 000 - ISO 9 000*
- *Label ASQ SOCOTEC, Avis Technique Européen : Marquage*



► Quelques chiffres

- *Charpentes : 2 500 unités de logement* / an*
- *Structure et enveloppes industrielles : 600 unités de logement* en 2007*
- *Capacité maximale de production de surface de panneaux : 540 000 m² / an*

*unité de logement : standard T4 (87/88 m²)



8



Le Groupe JACOB



Groupe JACOB S.A.

Holding d'animation et bureau d'études techniques du Groupe

► Filiales et marques :

- **JACOB Structures Bois**
Fabricant de charpentes industrielles et traditionnelles
- **MICROSIT WELCOM**
SSI pour le multimédia clef en mains
- **POBI**
Fabricant de structures et d'enveloppes industrielles des bâtiments
- **JACOB Ingénierie & Bâtiment**
Offre globale pour l'enveloppe des constructions



► 120 collaborateurs au service de processus industriels



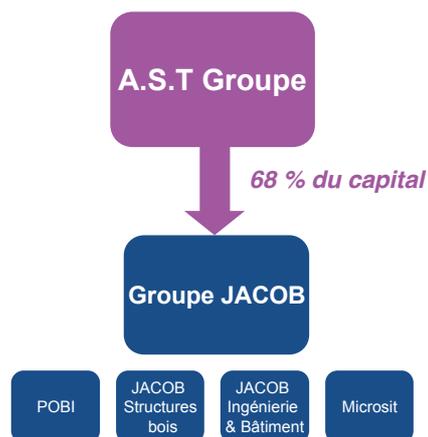
9

Les modalités de l'opération



Modalités de l'opération

► Acquisition du Groupe JACOB par A.S.T Groupe



Modalités de l'opération



► Acquisition du Groupe JACOB par A.S.T Groupe

- **Répartition du capital avant opération**
 - 56 % Familles Jacob et Veil
 - 22 % SIPAREX
 - 22 % Vauban
- **Valorisation avant opération : 2,727 M€**
- **Acquisition des actions détenues par SIPAREX**
- **Augmentation de capital de 3,9 M€**
- **Valorisation post-money : 6,627 M€ dont 2,074 M€ de prime d'émission**
- **Répartition du capital après opération**
 - 68 % A.S.T Groupe
 - 23 % Familles Jacob et Veil
 - 9 % Vauban

► *Intégration d'un relais de croissance*



Objectif



**Optimiser un outil de production pour concevoir et distribuer
dès 2009 une gamme de maisons éco-durables
pour primo-accédants
au travers d'un réseau de concessionnaires
dans toute la France**

► *Objectif : 2 000 maisons par an*



Les motivations



Le Marché

► L'ossature bois : un secteur à fort potentiel

Selon AFCOBOIS, un potentiel de 30 000 maisons en 2015

Actuellement seulement 5 % de part de marché en maison individuelle

- ✓ Une filière mal organisée
- ✓ Des idées reçues, mal combattues : inflammable, peu solide, vulnérable...
- ✓ Pas d'outil industriel significatif en France
- ✓ Produit élitiste, sur-mesure qui ne permet pas l'automatisation de la production
- ✓ Méconnaissance des besoins du marché de masse
- ✓ Inadéquation entre les besoins et la capacité de faire

► *La noblesse du Bois au service du Primo-accédant par l'Industrialisation*



Les motivations



► Un marché mûr : lancement d'une offre au cœur de la Demande

▪ *Demande sociale : Forte Demande*

- ✓ Un besoin structurel de 500 000 logements
- ✓ Dispositifs pour l'accèsion à la propriété (Maison à 15€/jour, doublement du PTZ)
- ✓ Baisse des taux d'intérêt

▪ *Réponse de la maison ossature bois industrielle*

- ✓ Maisons de qualité, respectant toutes les normes environnementales et thermiques
- ✓ Fabrication et construction dans des délais très courts
- ✓ Accessible au plus grand nombre : maison < 100 000 €



Les motivations



► Un marché mûr : lancement d'une offre au cœur de la Demande

▪ *Demande environnementale*

- ✓ Réduction des émissions de CO₂
- ✓ Grenelle de l'environnement
- ✓ Prochaine Réglementation thermique (2012) : consommation de moins de 50 kWh/m²

▪ *Réponse de la maison ossature bois industrielle*

- ✓ Le bois est le seul matériau naturel renouvelable à l'infini (gestion forestière, en France la forêt couvre ¼ du territoire)
- ✓ Permet la réduction de « l'effet de serre » (1 M³ de bois transformé = 1 tonne de CO₂ en moins dans l'atmosphère)
- ✓ Habitat disposant des meilleures performances énergétiques (12 fois plus isolant que le béton et 350 fois plus que l'acier)



Les motivations



► Un marché mûr : lancement d'une offre au cœur de la Demande

▪ *Demande économique*

- ✓ Des ménages qui voient leur pouvoir d'achat diminuer
- ✓ Des prix supérieurs à leur capacité d'emprunt
- ✓ Des banques qui octroient difficilement des prêts
- ✓ Hausse des coûts de construction et pénurie d'entreprises

▪ *Réponse de la maison ossature bois industrielle*

- ✓ Réduction du prix de revient (fabrication industrielle en série...)
- ✓ Délais de chantier divisés par 2 (plus de contrainte de temps, diminution des retards de livraison...)
- ✓ Qualité constante et reproductible
- ✓ Isolation thermique très performante (économie d'énergie)
- ✓ De nouvelles filières d'approvisionnement (notamment à l'étranger)

► Une maison < 100 000 € livrée en < 3 mois



Une offre verticale



Une offre verticale



La seule offre verticale, de la conception à la vente,

industrielle et environnementale

à destination des primo-accédants



Une offre verticale



► Conception d'un modèle déclinable

▪ *Bureau de recherche et développement*

- ✓ Adaptation des modèles d'A.S.T Groupe
- ✓ Essais scientifiques : calcul de structures, résistance sismique, sollicitations climatiques (vent, neige)
- ✓ Essais d'étanchéité à l'eau et à l'air
- ✓ Conception d'une collection de 42 maisons environnementales

▪ *Des gammes déclinées selon les régions*

- ✓ 3 gammes de 7 versions déclinées en 2 / 3 ou 4 chambres
- ✓ Adaptées aux architectures régionales
- ✓ Pack environnemental disponible
 - o Réserve d'eau de pluie
 - o Panneaux solaires et photovoltaïques



Une offre verticale



► Négoce des matériaux

▪ *Négoce du bois*

- ✓ Savoir-faire du Groupe JACOB depuis 80 ans
- ✓ Excellente connaissance des réseaux d'approvisionnements de la filière bois

▪ *Centralisation des achats*

- ✓ Puissance de négociation d'A.S.T Groupe :
 - o *Négociation auprès des industriels*
 - o *Gestion des flux d'approvisionnement*



Une offre verticale



► Fabrication

▪ *L'outil de production*

- ✓ Fabrication de murs, planchers porteurs, panneaux de toiture porteurs, charpentes
- ✓ 12 000 m² entièrement automatisés + 10 000 m² supplémentaires (mi-2009)
- ✓ 10 chaînes de montage
- ✓ 120 personnes

▪ *Fabrication standardisée et industrielle*

- ✓ Panneaux prêts à être montés sur chantier
- ✓ Intégrant : isolant thermique, barrière d'étanchéité, parement intérieur, menuiserie, parement extérieur
- ✓ Qualité assurée = Marquage CE et Agrément Technique Européen unique en France
- ✓ Démarche qualité qui s'appuie sur les référentiels : ISO 14 000 - ISO 9 000

▪ *Des délais de chantier divisés par 2*

- ✓ Un savoir-faire historique d'A.S.T Groupe
- ✓ Solution clé en main : rapidité d'exécution



Une offre verticale



► Distribution/Vente

▪ Réseau de concessionnaires

- ✓ Dirigé par un expert des réseaux
- ✓ 60 concessionnaires dédiés à la vente de maisons environnementales (25 maisons /an)
- ✓ Etudes approfondies de développement avant implantation des concessions
- ✓ Formations assurées par A.S.T Groupe :
 - o Aux techniques de ventes
 - o Gestion administrative des dossiers
 - o Au montage et suivi de chantier



Une offre verticale



► Distribution/Vente

▪ Bailleurs sociaux

- ✓ Appel d'offres publiques

▪ Logements privés

- ✓ Promoteurs

▪ Composants (charpentes, murs, planchers)

- ✓ Entreprises

▪ Habitat de loisirs

- ✓ Collectivités ou acteurs privés

▪ Rénovation

- ✓ 180 000 logements publics existants à remettre aux normes actuelles



- **Dès 2009 : Déploiement de l'offre commerciale**
 - ✓ Montée en puissance de la production
 - ✓ Ouverture de la seconde unité de production à La Charité Sur Loire (Régène)
 - ✓ Constitution du réseau de concessionnaires exclusifs

- **2011 : Capacité de production portée à 2 000 maisons par an**



La maison ossature bois industrielle :

*la maison
de demain*



Découvrez les sites Internet du Groupe JACOB

www.groupejacob.com

www.jacob-charpentes.com

www.pøbi.fr

www.jacob-batiment.com

www.le-bois.com

www.pascaljacob.net

www.le-batiment.com

www.lamaisonbois.com

www.esiob.fr

Découvrez les sites Internet d'A.S.T GROUPE

www.ast-groupe.fr

www.crea-concept.fr

www.villas-jb.com

www.top-duo.fr

www.villas-trident.com

www.jefaisdeseconomies.com

www.villas-club.fr

www.atwo.fr

www.objectif-villas.fr

www.ast-promotion.fr