

ALSABAIL : synthèse du rapport d'activité 2015



PRESENTATION DE LA SOCIÉTÉ

1. Objet

ALSABAIL, « Alsacienne de Crédit-Bail Immobilier », est une Société Anonyme d'Economie Mixte Locale intervenant dans le financement de l'immobilier d'activité (crédit-bail et location simple).

Créée en 1972 à l'initiative des Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, elle est agréée en qualité d'établissement de crédit afin de contribuer au développement de l'Alsace.

Cette société dispose de deux agences commerciales, localisées à Strasbourg (siège) et à Mulhouse.

Après 44 années d'activité, ALSABAIL est intervenue sur 1 667 projets, pour un montant cumulé de 1,886 milliards d'euros, répartis de la manière suivante : 838 dossiers dans le Bas-Rhin (921 M€) et 829 dossiers dans le Haut-Rhin (965 M€).

Le patrimoine de la Société comprend un ensemble de 434 immeubles, dont 421 en crédit-bail immobilier et 13 en location simple. L'encours financier lié à ces biens est de 397,9 M€.

Depuis son origine, ALSABAIL a chiffré la création d'emplois liée à ses interventions à 28 802 salariés.

2. Actionnariat 2015

Département du Bas-Rhin	25,77%
Département du Haut-Rhin	25,77%
BPI France	40,68%
Etablissements bancaires et financiers	6,90%
Autres (dont salariés : néant)	0,88%

3. Effectifs et Direction 2015

Le personnel d'ALSABAIL est composé de 23 personnes, correspondant à un effectif moyen de 22 équivalents temps en 2015. Son Directeur Général est M. Alain ANDRES.

4. Conseil d'Administration 2015

PRÉSIDENT

M. Pierre BIHL, Vice-Président du Conseil Départemental du Haut-Rhin

VICE-PRÉSIDENT

M. Bernard FISCHER, Vice-Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin

ADMINISTRATEURS

M. Rémi BERTRAND, Vice-Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin

Mme Lara MILLION, Vice-Présidente du Conseil Départemental du Haut-Rhin

M. Yves SUBLON, Conseiller Départemental du Bas-Rhin

M. Rémy WITH, Vice-Président du Conseil Départemental du Haut-Rhin

M. Eric de LA CHAISE, représentant de Bpifrance

M. Bernard STIRNWEISS, représentant de la CCI Alsace

M. Gérard DURR, représentant du MEDEF Alsace

M. Jean-Pierre BES

M. Christian THERIOT

BILAN DES ACTIVITÉS 2015

1. Production annuelle 2015

Les accords en **crédit-bail** prononcés par ALSABAIL en 2015 concernent 74 dossiers, pour un **volume de décisions nettes de 84,6 M€**. Ce montant était de 82,3 M€ en 2014 (76 dossiers) et de 35,9 M€ en 2013 (45 dossiers). Les opérations portent sur des constructions nouvelles, extensions, rénovations et acquisitions d'immeubles.

Sur ces décisions, la répartition des locaux par nature est la suivante :

- Activité / Production : 37,92 %
- Entrepôts / Stockage : 11,73 %
- Bureaux / Laboratoires / Maisons de santé : 11,71%
- Commerce / Hôtels : 38,64 %

Le nombre de **dossiers mis en place (signatures) en crédit-bail** est de 49 en 2015, pour un montant de **48,2 M€**. Ce nombre était de 44 en 2014 (53,5 M€) et de 34 en 2013 (33,1 M€).

Concernant l'activité de **location simple**, deux nouvelles opérations ont été accordées pour un montant de 6,5 M€, contre une seule en 2014 (0,850 M€). Cette activité de niche subit toujours un contexte défavorable, notamment en immeubles de bureaux.

Les opérations de partage avec d'autres crédits-bailleurs ont été poursuivies, ainsi que les efforts sur la maîtrise des risques et la re-commercialisation des immeubles vacants.

Pour l'accompagnement de ces projets, les engagements de **création d'emplois** sont au nombre de 306 pour 2015, contre 274 en 2014 et 131 en 2013.

2. Situation financière

L'activité d'ALSABAIL conduit à un **résultat d'exploitation** de 2,958 M€ pour 2015 (2,860 M€ en 2014). Le **résultat net** est de 1,893 M€ (1,903 M€ en 2014).

Les **encours financiers globaux** sont à hauteur de 397,889 M€, en hausse de 0,661 M€ par rapport à 2014 en raison de l'amélioration de l'activité. En effet, ALSABAIL compte désormais dans son **patrimoine** 14 immeubles supplémentaires en crédit-bail par rapport à l'année précédente, pour un total de 421 unités. Le nombre d'immeubles en location simple diminue légèrement, passant de 15 à 13. Les encours « impayés, contentieux et sensibles » restent à un niveau faible (1,80% de l'encours total).

SYNTHÈSE DU BILAN

ACTIF				PASSIF			
LIBELLÉ	MONTANT NET (En milliers d'euros)			LIBELLÉ	MONTANT NET (En milliers d'euros)		
	31/12/15	31/12/14	31/12/13		31/12/15	31/12/14	31/12/13
Actifs financiers (trésorerie et placements)	45 429	49 538	50 713	Dettes envers les établissements de crédit, les collectivités territoriales et la clientèle	391 254	395 975	408 081
Immeubles en crédit-bail	361 956	360 538	369 137	Autres dettes	12 221	11 995	11 810
Immeubles en location simple	21 166	19 305	23 143	Provisions pour risques et charges	486	719	1 299
Immobilisations destinées à la gestion de la Société	1 056	1 193	1 493	Fonds propres	25 547	24 066	22 823
Autres actifs	1 794	4 084	1 125	Résultat	1 893	1 903	1 598
TOTAL DU BILAN	431 401	434 658	445 611		431 401	434 658	445 611

RESULTATS FINANCIERS

	2015	2014	2013
Capital Social	9 704 280	9 704 280	9 704 280
Nombre d'actions	485 214	485 214	485 214
Chiffre d'affaires HT	58 815 199	58 180 469	55 424 660
Résultat avant impôts	52 329 735	46 384 410	36 943 765
Impôt sur les bénéficiaires	1 029 025	963 771	793 600
Résultat après impôts	1 893 076	1 902 870	1 597 700
Résultat distribué	422 136	422 136	354 206
Dividende attribué par action	0,87	0,87	0,73

3. Conclusions et perspectives

Malgré un contexte économique difficile (faible niveau de projets industriels structurants, montants unitaires en retrait, faiblesse des implantations étrangères), ALSABAIL consolide sa position au service du développement du territoire. Le maintien de son activité en crédit-bail immobilier et en location simple, ainsi que la stabilité du résultat net, permettent à ALSABAIL de demeurer un outil incontournable en Alsace pour l'accompagnement des projets de développement.

En outre, le mode de financement par crédit-bail reste compétitif. En effet, cette formule confère un avantage quasi systématique par rapport au prêt long terme sur la durée de financement, après incidence de la fiscalité (déduction des loyers de crédit-bail immobilier sur l'Impôt sur les sociétés).

Si l'activité commerciale du début d'exercice 2016 a connu un démarrage plutôt lent au premier trimestre, le faible nombre de dossiers est cependant compensé par des montants plus élevés. Le compte de résultat du 1^{er} semestre 2016 sort un résultat net de 1,39 M€, à comparer aux 589 K€ du 1^{er} semestre 2015.