

# ALSABAIL : synthèse de l'activité 2017



## 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, sous forme de crédit-bail et de 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 46 années d'activité, ALSABAIL est intervenue auprès de 1 793 projets, pour un montant cumulé de 2,010 milliards d'euros, répartis de la manière suivante : 902 projets dans le Bas-Rhin (988 M€) et 891 projets dans le Haut-Rhin (1 022 M€). Véritable outil vecteur d'emploi et de cohésion territoriale, ALSABAIL a diversifié son activité au bénéfice d'opérations d'aménagement touristique, de bâtiments publics ou encore de maisons de santé, en phase avec les compétences des Départements.

Au 31 décembre 2017, le patrimoine de la Société comprend un ensemble de 445 immeubles, dont 438 en crédit-bail immobilier et 7 en location simple. L'encours financier lié à ces biens est de 387,698 M€.

Depuis son origine, ALSABAIL a soutenu par ses interventions la création de 29 093 emplois.

### 2. Actionnariat 2017

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 2017

L'effectif moyen d'ALSABAIL est de 21 personnes en 2017. Son Directeur Général est M. Alain ANDRES.

## 4. Conseil d'Administration 2017

### 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, Bpifrance

M. Christian THERIOT, Bpifrance

## BILAN DES ACTIVITÉS 2017

### 1. Production annuelle

Les accords en **crédit-bail** prononcés par ALSABAIL en 2017 concernent 56 projets, pour un **volume de décisions nettes de 63,2 M€**. Ce montant était de 59,7M€ en 2016 (67 dossiers) et de 84,6M€ en 2015 (74 dossiers).

Dans un contexte de taux des marchés financiers toujours à la baisse, ce niveau de dossiers en crédit-bail reste appréciable et en phase avec les objectifs. Pour parvenir à ces résultats, 964 contacts directs ont été générés en termes d'activité commerciale.

Le nombre de **dossiers mis en place (signatures) en crédit-bail** est de 41 en 2017, pour un montant de **41,8 M€**. Ce nombre était de 46 en 2016 (58,4 M€), de 49 en 2015 (48, 2M€) et de 44 en 2014 (53,5 M€).

Concernant l'activité de **location simple**, trois opérations de rénovation du parc existant ont été décidées en 2017 pour 0,69 M€, contre deux en 2016 pour un montant de 2,4 M€. Cette activité de niche n'a donné lieu à aucune nouvelle opportunité d'investissement à des conditions de rentabilité et de risque satisfaisantes.

L'ensemble de ces interventions a généré des engagements de 103 **créations et maintiens d'emplois** (188 en 2016 et 306 en 2015). Les dossiers sont localisés sur l'ensemble du territoire alsacien, faisant d'ALSABAIL un vecteur de cohésion territoriale.

### 2. Situation financière

L'activité d'ALSABAIL, couplée à des efforts dans la sélectivité des risques et pour la re-commercialisation des immeubles vacants, conduit à un **résultat brut d'exploitation** de 3,028 M€ (3,040 M€ en 2016 et 2,958 M€ en 2015), à un niveau élevé dans la lignée de l'exercice précédent. Le **résultat net** est de **2,025 M€** (1,988 M€ en 2016).

Les **encours financiers globaux** sont en retrait, à hauteur de 387,698 M€ en 2017 (397,653 M€ en 2016), suite à la cession de deux immeubles en location simple et d'une production en retrait en crédit-bail immobilier. Les encours « impayés, contentieux » et « sensibles » restent à un niveau faible (respectivement 1,85% et 0,28% de l'encours total).

**SYNTHÈSE DU BILAN (en milliers d'euros)**

ACTIF				PASSIF			
Libellé	Montant net			Libellé	Montant net		
	31/12/17	31/12/16	31/12/15		31/12/17	31/12/16	31/12/15
Actifs financiers	45 389	57 249	45 429	Dettes envers les établissements de crédit, collectivités locales et la clientèle	353 805	369 462	359 456
Immeubles en crédit-bail	366 228	373 055	361 956	Autres dettes	10 800	16 636	12 221
Immeubles en location simple	13 980	16 327	21 166	Provisions pour risques et charges	545	911	486
Immobilisations destinées à la gestion de la société	847	892	1 056	Fonds de garantie mutuel	32 171	32 181	31 798
Autres actifs	1 485	673	1 794	Fonds propres	28 583	27 018	25 547
				Fonds propres + fonds de garantie mutuel	60 754	59 199	57 345
				Résultat	2 025	1 988	1 893
<b>Total du bilan</b>	<b>427 929</b>	<b>448 196</b>	<b>431 401</b>		<b>427 929</b>	<b>448 196</b>	<b>431 401</b>

**RESULTATS FINANCIERS**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Capital Social	9 704 280	9 704 280	9 704 280
Nombre d'actions	485 214	485 214	485 214
Chiffre d'affaires HT	57 727 275	58 897 947	58 815 199
Résultat avant impôts, participation salariés et dotations aux amortissements et provisions	53 104 208	51 405 532	52 329 735
Impôt sur les bénéficiaires	969 201	1 018 196	1 029 025
<b>Résultat net après impôts</b>	<b>2 024 536</b>	<b>1 987 761</b>	<b>1 893 076</b>
Résultat distribué	422 136	422 136	422 136
Dividende attribué par action	0,87	0,87	0,87

**3. Conclusions et perspectives**

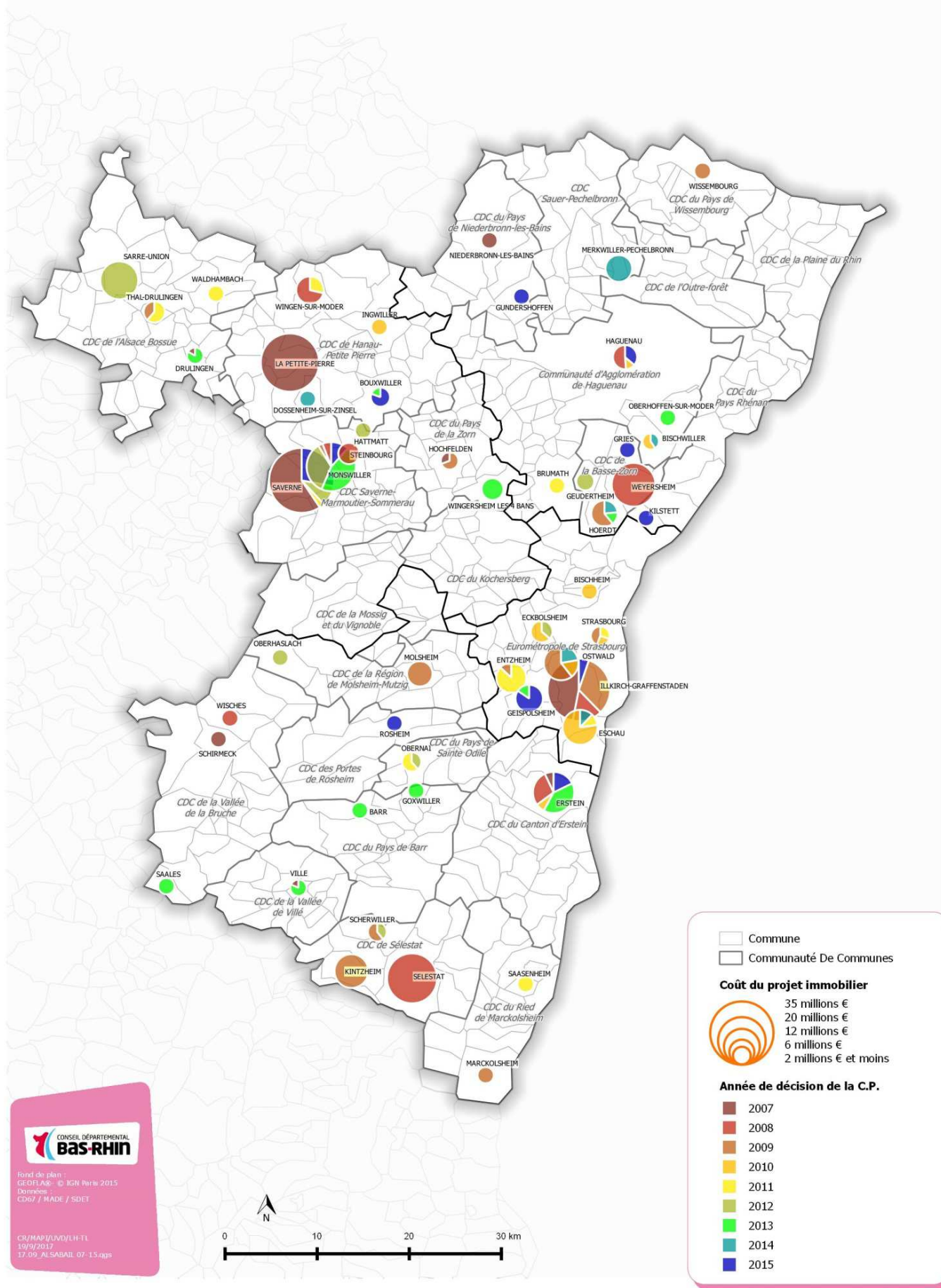
ALSABAIL consolide son activité dans l'accompagnement des projets de développement du territoire alsacien, en témoigne son résultat net de nouveau en progression. La société agit en véritable complémentarité des marchés financiers, structurant le développement des territoires, notamment en dehors de territoire de l'Eurométropole.

La politique de diversification engagée en matière de secteurs d'activité, ainsi que les efforts entrepris dans la sélectivité des risques et la re-commercialisation des immeubles vacants, permettent de maintenir le résultat d'ALSABAIL à un niveau élevé.

Ce résultat est à mettre en relation avec un contexte difficile pour le crédit-bail, en raison de taux bas des marchés financiers. Le financement par crédit-bail reste toutefois compétitif après incidence de la fiscalité, en raison notamment de la déduction des loyers de crédit-bail immobilier de l'Impôt sur les sociétés.

L'activité du début d'exercice 2018 atteint un niveau similaire à 2016 et 2017, confortant ALSABAIL en tant qu'outil incontournable du développement en Alsace.

# MONTAGES ALSABAIL ENTRE 2007 ET 2015




  
**CONSEIL DÉPARTEMENTAL**  
**BAS-RHIN**

Fond de plan :  
 GEDEL ASB © IGN Paris 2015  
 Données :  
 CD67 / MADE / SDET

CR/MAP/JUVV/LH-TL  
 19/09/2017  
 17\_09\_ALSABAIL\_07-15.qgs