

ALSABAIL (2012)



LA REFERENCE EN FINANCEMENT IMMOBILIER D'ENTREPRISE
POUR L'ALSACE

PRÉSENTATION DE LA SOCIÉTÉ

A - CRÉATION

ALSABAIL, « Alsacienne de crédit-bail immobilier », a été créée en 1972 à l'initiative des deux Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin et de la SADE, « Société Alsacienne de Développement et d'Expansion ». Société Anonyme d'Economie Mixte Locale, elle est agréée en qualité d'établissement de crédit.

Sa mission est de contribuer au développement économique régional par des opérations de crédit-bail immobilier et, plus récemment, de location simple aux entreprises. Elle exerce à ce titre une double activité financière et de construction.

Au 31 décembre 2012, après 41 années d'activités, ALSABAIL gère 383 immeubles en Crédit-Bail Immobilier et 18 immeubles en Location Simple. Ses interventions au titre de 1 515 projets représentent un montant cumulé de 1,715 milliard d'euros.

Le patrimoine brut de la Société représente environ 1.800.000 m², dont 3/4 sont constitués de locaux d'activités (usines et ateliers). Les créations d'emplois soutenues par les interventions d'ALSABAIL représentent depuis l'origine plus de 28 000 salariés.

La répartition des grandes masses du capital social est restée inchangée jusqu'en mai 2011, date de la cession de la totalité de la participation détenue par la SADE, actionnaire historique d'ALSABAIL à hauteur de 40,68%, au profit d'OSEO qui est une entreprise publique ayant pour mission de financer la croissance des PME.

B - ACTIONNARIAT

Conseil Général du Bas-Rhin	25,77 %
Conseil Général du Haut-Rhin	25,77 %
OSEO	40,68 %
Ets bancaires et financiers	6,90 %
Autres	0,88 %
(agences de développement, chambres consulaires.....)	

C - CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Bernard FISCHER, Président, représentant du Conseil Général du Bas-Rhin
M. Pierre BIHL, Vice-Président, représentant du Conseil Général du Haut-Rhin
M. Rémi BERTRAND, Vice-Président, représentant du Conseil Général du Bas-Rhin
M. Laurent FURST, représentant le Conseil Général du Bas-Rhin (jusqu'au 24/09/2012)
M. Jean-Philippe MAURER, représentant le Conseil Général du Bas-Rhin (à compter du 24/09/2012)
M. Alphonse HARTMANN, représentant du Conseil Général du Haut-Rhin
M. Rémy WITH, représentant du Conseil Général du Haut-Rhin
M. Eric de LA CHAISE, représentant d'OSEO
M. Gérard DURR, représentant du MEDEF Alsace
M. Jean-Pierre BES, administrateur
M. Bernard STIRNWEISS, représentant de la Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie d'Alsace.
M. Bernard NICAISE, administrateur

D - DIRECTION GÉNÉRALE

M. Alain ANDRES

E - EFFECTIFS

Effectif moyen en 2012 : 25 (24 en 2011)

<i>ACTIVITÉS 2012</i>

➡ RÉALISATIONS

Dans un contexte difficile, puisque au niveau national les nouveaux engagements réalisés par les sociétés de Crédit-Bail Immobilier étaient en recul au 1^{er} semestre 2012 de 9,8%, ALSABAIL a réalisé en 2012 une activité commerciale en termes de contrats signés supérieure de 7% à son objectif initial. Le résultat net final est ainsi en hausse de 21,8% (1 716 000 € contre 1 409 000 € en 2011). Cette situation est à mettre en rapport avec la poursuite du soutien toujours renouvelé des collectivités locales actionnaires et partenaires.

Les signatures (mises en place) concernant les opérations de Crédit-Bail Immobilier représentent 69,9 millions d'euros contre 59,1 millions d'euros en 2011 (+ 18,3%) pour 47 nouveaux dossiers contre 56 l'an passé. Aucune opération n'a été enregistrée concernant l'activité de Location Simple compte tenu d'un marché difficile en surcapacité d'offres de bureaux.

Les ressources collectées au titre des avances des collectivités sont intégralement versées aux entreprises bénéficiaires, ALSABAIL étant un organisme relais pour les entreprises et garante du remboursement auprès des prêteurs, ces opérations s'effectuant par conséquent au risque d'ALSABAIL.

➔ SITUATION FINANCIÈRE

A - BILAN

ACTIF (en milliers d'Euros)	au 31/12/2011	au 31/12/2012
Caisses, Banques Centrales C.C.P.	1	1
Créances sur les établissements de crédit	16.471	12.508
Opérations avec la clientèle	240	206
Obligations et autres titres à revenu fixe	30.904	30.310
Actions et autres titres à revenu variable	684	178
Titres de participation	33	33
Crédit-bail et location avec option achat	357.429	367.323
Location simple	30.320	24.764
Immobilisations incorporelles	327	420
Immobilisations corporelles	1.240	1.139
Autres actifs	2.196	2.684
Comptes de régularisation	35	28
TOTAL DE L'ACTIF	439.880	455.655

PASSIF (en milliers d'Euros)	au 31/12/2011	au 31/12/2012
Dettes envers les établissements de crédit	2263.165	262.296
Opérations avec la clientèle	20.024	37.561
Avances sans intérêts des collectivités locales et fonds publics	86.085	86.124
Autres passifs	14.750	12.653
Comptes de régularisation	164	301
Provisions pour risques et charges	1.627	1.384
Dettes subordonnées (fonds de garantie)	32.102	31.971
Fonds pour risques bancaires généraux	4.000	4.000
Capital souscrit	9.704	9.704
Réserves	6.701	7.756
Provisions réglementées	149	189
Résultat de l'exercice	1.409	1.716
TOTAL DU PASSIF	439.880	455.655

B - COMPTE DE RESULTAT

en milliers d'Euros	2011	2012
PRODUIT NET BANCAIRE	5.341	5.992
- charges générales d'exploitation . frais de personnel . autres frais administratifs	- 2.111 - 872	- 2.273 - 898
- dotations aux amortissements sur immobilisations incorporelles et corporelles	- 119	- 175
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	2.239	2.646
RESULTAT D'EXPLOITATION	2.239	2.646
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	2.239	2.646
- impôt sur les bénéfices +/- dotations ou reprises nettes des fonds pour risques bancaires généraux	- 790 - 40	- 889 - 41
RESULTAT NET	1.409	1.716

C - LECTURE DES COMPTES

Le capital social est inchangé à 9.704.280 € pour 485.214 actions, soit 20 € l'action. Le dividende attribué à chaque action reste inchangé à 0,73 € comme en 2011.

Les fonds propres (hors résultat de l'exercice) s'établissent à 21,460 M€ au 31/12/2012 pour un total au bilan de 455,655 M€. A fin décembre 2011 et fin décembre 2010 les fonds propres étaient respectivement de 20,405 M€ et 19,058 M€ pour un total de bilan de 439,880 M€ et 445,501 M€. Le total du bilan au 31 décembre 2012 est en progression de 3,6% (+ 15,8 M€) par rapport au 31 décembre 2011.

Le résultat net d'ALSABAIL pour l'exercice 2012 s'établit à 1,716 M€ contre 1,409 M€ en 2011. Il est en hausse de 0,307 M€ (+21,8%) après une charge de l'Impôt sur les Sociétés de 0,889 M€.

PERSPECTIVES

2013 se présente sous des auspices moins favorables face à un « stock de projets » au démarrage de l'année en retrait de 24%. De plus, un ralentissement de l'activité économique est annoncé par les prévisionnistes et la raréfaction des projets immobiliers alsaciens a été constatée par les constructeurs concernés. Toutefois, l'objectif d'ALSABAIL pour 2013, moins ambitieux mais en phase avec les données du marché, se veut avant tout réaliste, avec une volonté affichée de maintien des marges, de la politique des risques et du coût du risque.

Le Plan d'Action Commerciale, établi pour 2013 à 50 M€, reste également ambitieux même s'il apparaît en retrait de 3,7% par rapport à l'exercice précédent. Il est néanmoins réaliste dans un contexte économique difficile avec en particulier l'abandon ou le report de certains projets ainsi qu'un carnet de commandes en très net recul affiché par l'ensemble des professionnels.