

ALSABAIL (2013)



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 42 années d'activités, ALSABAIL est intervenue pour un montant cumulé de 1,750 milliard d'euros, représentant 1.560 projets, à savoir : pour le Bas-Rhin 860 M€ (780 dossiers), pour le Haut-Rhin 891 M€ (780 dossiers). L'encours financier de 394,4 M€ représente 387 immeubles en Crédit-Bail Immobilier et 17 immeubles en location simple.

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 28 203 salariés (131 emplois en 2013).

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, devenu BPIFRANCE en 2013, 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 %
Bpifrance	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. Jean-Philippe MAURER, représentant le Conseil Général du Bas-Rhin
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 de Bpifrance
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

Directeur Général : M. Alain ANDRES

E - EFFECTIFS

Effectif moyen en 2013 : 24 (25 en 2012)

ACTIVITÉS 2013

➔ RÉALISATIONS

En 2013, l'activité d'ALSABAIL a affiché une activité, en termes de contrats signés et son métier de base du crédit-bail immobilier, inférieure de 33% par rapport à son objectif et après une année 2012 particulièrement performante. Un volume de décisions nettes de 35,9 M€ (45 dossiers) a été enregistré contre 76,4 M€ (64 dossiers en 2012). 34 nouveaux dossiers (signatures) ont été mis en place à hauteur de 33,1 M€ contre 47 dossiers représentant 69,9 M€ l'an passé. Aucune opération n'a été enregistrée en ce qui concerne l'activité Location Simple.

Grâce à un niveau de marge brute lié à l'activité commerciale identique (+ 0,46%) et une diminution des frais généraux de 4,83% ; le résultat net a pu être maintenu à un niveau satisfaisant (+ 1,598 M€ contre 1,716 M€ l'an passé).

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 31/12/2013	au 31/12/2012
Caisses, Banques Centrales C.C.P.	2	1
Créances sur les établissements de crédit	19.631	28.569
Opérations avec la clientèle	183	206
Obligations et autres titres à revenu fixe	30.865	30.310
Actions et autres titres à revenu variable	0	178
Titres de participation	33	33
Crédit-bail et location avec option achat	369.136	367.323
Location simple	23.143	24.764
Immobilisations incorporelles	375	420
Immobilisations corporelles	1.117	1.139
Autres actifs	1.070	2.684
Comptes de régularisation	56	28
TOTAL DE L'ACTIF	445.611	455.655

PASSIF (en milliers d'Euros)	au 31/12/2013	au 31/12/2012
Dettes envers les établissements de crédit	254.184	262.296
Opérations avec la clientèle	34.438	37.561
Avances sans des collectivités locales et fonds publics	88.134	86.124
Autres passifs	11.216	12.653
Comptes de régularisation	367	301
Provisions	1.299	1.384
Dettes subordonnées (fonds de garantie)	31.324	31.971
Fonds pour risques bancaires généraux	4.000	4.000
Capital souscrit	9.704	9.704
Réserves	9.118	7.756
Provisions réglementées	229	189
Résultat de l'exercice	1.598	1.716
TOTAL DU PASSIF	445.611	455.655

B - COMPTE DE RESULTAT

en milliers d'Euros	2013	2012
PRODUIT NET BANCAIRE	5.480	5.992
- charges générales d'exploitation		
. frais de personnel	- 2.208	- 2.273
. autres frais administratifs	- 663	- 898
- dotations aux amortissements sur immobilisations incorporelles et corporelles	- 178	- 175
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	2.431	2.646
RESULTAT D'EXPLOITATION	2.431	2.646
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	2.431	2.646
- impôt sur les bénéfices	- 793	- 889
+/- dotations ou reprises nettes des fonds pour risques bancaires généraux	- 40	- 41
RESULTAT NET	1.598	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 2012. Les fonds propres (hors résultat de l'exercice) s'établissent à 23.051 K€ au 31/12/2013 (21.649 K€ en 2012) pour un total du bilan de 445.611 K€ (455.655 K€ en 2012).

Le résultat net d'ALSABAIL pour l'exercice 2013 s'établit à 1.598 K€ contre 1.716 K€ en 2012. Entre 2012 et 2013, la variation du résultat est due, en particulier, à une légère progression du bénéfice lié à l'activité courante ainsi qu'à des sorties de contentieux et des plus-values de cession d'immeubles ayant eu un effet moins favorable en 2013 qu'en 2012.

PERSPECTIVES

Les dossiers acceptés par ALSABAIL au cours du dernier trimestre 2013 ont permis de reconstituer un stock d'opérations en cours. Dès lors, l'exercice 2014 devrait afficher un niveau de production qui pourrait rejoindre les moyennes annuelles connues sur les exercices antérieurs.

Grâce à une politique de risques rigoureuse, mais restant conforme à ses missions de développement économique telles qu'elles sont souhaitées par ses actionnaires, ALSABAIL a pu maintenir ses grands équilibres comptables et financiers de telle sorte que 2014 a pu être abordé avec sérénité.

Par ailleurs, le règlement européen qui transpose le nouveau cadre prudentiel du Comité de Bâle (Bâle III) est entré en vigueur le 1er janvier 2014. Une harmonisation du statut d'établissement de crédit est ainsi prévue au niveau communautaire. Suite à l'ordonnance du 27/06/2013 créant le nouveau statut des sociétés de financement et des sociétés de crédit spécialisés, l'agrément de société financière a été supprimé. L'arrêté du 23/12/2013 a déterminé le nouveau régime prudentiel des sociétés de financement auquel ALSABAIL a opté le 23/12/2013 afin d'obtenir ce nouvel agrément.