

ALSABAIL (2014)



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 2014, après 43 années d'activités, ALSABAIL est intervenue pour un montant cumulé de 1,801 milliard d'euros, représentant 1.593 projets, à savoir : pour le Bas-Rhin 884 M€ (801 dossiers), pour le Haut-Rhin 917 M€ (792 dossiers). L'encours financier de 397,2 M€ représente 369 immeubles en Crédit-Bail Immobilier et 16 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 28 496 salariés (274 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 2014 : 23 (23 en 2013)

ACTIVITÉS 2014

➔ RÉALISATIONS

En 2014, par rapport à 2013, l'activité principale d'ALSABAIL (crédit-bail immobilier) fait apparaître un volume de décisions nettes de 83,1 M€ (78 dossiers) contre 35,9 M€ (45 dossiers) sur l'exercice précédent ainsi que 45 nouveaux dossiers mis en place (signatures) pour 53,6 M€ contre 34 dossiers représentant 33,1 M€ en 2013. En ce qui concerne l'activité de Location Simple une seule opération de 0,850 M€ a été accordée en raison d'un marché peu favorable dans ce domaine. Par ailleurs les opérations de partage initiées avec les autres crédit-bailleurs ont été renforcées.

Allié à une production en hausse de 63%, le maintien de la rentabilité brute a pu être assuré. Le résultat d'exploitation représente 2,860 M€ avec un résultat net de 1,903 M€ soit une hausse respectivement de 17,6% et de 19,1%. Il est à noter qu'au niveau national, après 5 semestres consécutifs de recul et une année 2013 en retrait de 32%, les nouveaux engagements de crédit-bail immobilier ont progressé de 6,5% en 2014.

Sur l'exercice, 40,260 M€ de ressources ont été mobilisées contre 42,287 M€ en 2013 (Répartition 2014 : 64,75%, soit 26,072 M€ de Bpifrance ; 4,97% soit 2 M€ des Banques ; 7,51% soit 3,023 M€ des Prêts preneurs ou assimilés ; 10,70% soit 4,307 M€ du Département du Bas-Rhin ; 12,07% soit 4,858 M€ du Département du Haut-Rhin). Les ressources collectées au titre des avances des deux 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 31/12/2014
Caisses, Banques Centrales C.C.P.	2	2
Créances sur les établissements de crédit	19.631	17.839
Opérations avec la clientèle	183	168
Obligations et autres titres à revenu fixe	30.865	31.496
Actions et autres titres à revenu variable	0	0
Titres de participation	33	33
Crédit-bail et location avec option achat	369.136	360.538
Location simple	23.143	19.148
Immobilisations incorporelles	375	311
Immobilisations corporelles	1.117	882
Autres actifs	1.070	4.024
Comptes de régularisation	56	60
TOTAL DE L'ACTIF	445.611	434.658

PASSIF (en milliers d'Euros)	au 31/12/2013	au 31/12/2014
Dettes envers les établissements de crédit	254.184	247.397
Opérations avec la clientèle	34.438	33.348
Avances sans des collectivités locales et fonds publics	88.134	83.475
Autres passifs	11.216	11.343
Comptes de régularisation	367	430
Provisions	1.299	719
Dettes subordonnées (fonds de garantie)	31.324	31.510
Fonds pour risques bancaires généraux	4.000	4.000
Capital souscrit	9.704	9.704
Réserves	9.118	10.362
Provisions réglementées	229	222
Résultat de l'exercice	1.598	1.903
TOTAL DU PASSIF	445.611	434.658

B - COMPTE DE RESULTAT

en milliers d'Euros	2013	2014
PRODUIT NET BANCAIRE	5.480	6.620
- charges générales d'exploitation . frais de personnel . autres frais administratifs	- 2.208 - 663	- 2.482 - 1.089
- dotations aux amortissements sur immobilisations incorporelles et corporelles	- 178	- 189
RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION	2.431	2.860
RESULTAT D'EXPLOITATION	2.431	2.860
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	2.431	2.860
- impôt sur les bénéfices +/- dotations ou reprises nettes des fonds pour risques bancaires généraux	- 793 - 40	- 964 - 7
RESULTAT NET	1.598	1.903

C - LECTURE DES COMPTES

RESULTATS FINANCIERS (€)	2012	2013	2014
Capital social	9 704 280	9 704 280	9 704 280
Nombres d'actions (20€ l'action)	485 214	485 214	485 214
Chiffre d'affaires HT	59 999 625	55 424 660	58 180 469
Résultat avant impôts	41 544 597	36 943 765	46 384 410
Impôt sur les bénéfices	889 231	793 600	963 771
Résultat après impôts	1 716 447	1 597 700	1 902 870
Résultat distribué	234 206	354 206	422 136
Dividende attribué par action	0,73	0,73	0,87

PERSPECTIVES

Le Plan d'Action Commercial pour 2015 prévoit un objectif à l'identique de 55 M€ de dossiers mis en place et nécessite la poursuite impérieuse de diversification d'activité face à la faiblesse et au recul des investissements immobiliers industriels, tant dans le cadre de nouvelles implantations que de développement d'entreprises existantes.

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 2015 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 et a obtenu l'agrément de l'ACPR le 10 février 2014.