

**EXERCICE**  
**1 9 6 3**

COMPAGNIE BANCAIRE

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

**ORDINAIRE DE LA**

**COMPAGNIE BANCAIRE**

**EN DATE DU 23 AVRIL 1964**

---

## ALLOCUTION DU PRÉSIDENT

---

*L'exercice 1963 a été marqué par de nombreuses mesures législatives et réglementaires nouvelles dans le domaine des opérations immobilières et par les mesures restrictives décidées par les Autorités du Crédit. Nous avons néanmoins poursuivi notre expansion dans la plupart de nos secteurs d'activité et en particulier dans notre secteur immobilier. En même temps le plan général d'action dont a procédé la création de la Compagnie Bancaire a continué de s'exécuter : le développement de nos ressources propres s'est réalisé du fait de l'introduction en Bourse de l'Union de Crédit pour le Bâtiment et de l'Union Française de Banques et celui de nos moyens de financement à court et moyen terme a également connu une évolution favorable grâce à la conjugaison efficace de nos recours au marché monétaire et de concours bancaires soit en crédits utilisés, soit en crédits confirmés. Les banques participantes ont continué de nous consentir libéralement ces concours — malgré les restrictions auxquelles elles étaient elles-mêmes soumises — nous permettant ainsi de maintenir en permanence à la trésorerie de l'ensemble de notre Groupe un haut niveau de liquidité. Nous déplorerons seulement de n'avoir pas été admis, cette année encore, à intervenir sur le marché obligataire comme nous en avons l'intention.*

*Sous cette seule réserve, notre développement témoigne de la compréhension des Autorités du Crédit, lesquelles ont bien voulu tenir compte de la nature particulière des activités auxquelles nous nous consacrons pour assouplir quelque peu, en leur faveur, une réglementation qui n'entendait pas, à vrai dire, porter atteinte aux investissements et au logement. Au surplus notre action tendait à la privatisation du financement de la construction que les auteurs du IV<sup>e</sup> Plan avaient inscrite parmi les objectifs à atteindre. On peut craindre toutefois que son succès actuel traduise aussi une certaine hâte de la part des constructeurs à réaliser leurs projets avant que ne devienne entièrement applicable une législation dont ils mesurent encore mal les répercussions sur le plan pratique.*

*Les mêmes tendances ont pu être observées par nous au cours du premier trimestre 1964. L'Union Française de Banques a dû se défendre contre le reflux vers elle des demandes d'une clientèle que ses banques habituelles — limitées par la réglementation — n'étaient plus en mesure de satisfaire aussi libéralement que par le passé. La pression des demandes normales est restée très forte. Le « Cetelem » a limité volontairement à 10 % par rapport à l'exercice précédent une expansion qui aurait pu être beaucoup plus considérable. Il entendait en effet s'attacher de façon prioritaire à parachever sa nouvelle organisation administrative et comptable, à base de machines électroniques. Les résultats obtenus par lui dans ce domaine sont particulièrement brillants et profiteront à l'ensemble de notre Groupe. La Compagnie Française d'Épargne et de Crédit et l'Union de Crédit pour le Bâtiment ont enregistré de nouveaux records de progression. La « Sinvim » poursuit la réalisation d'un nombre élevé de programmes immobiliers. Notre filiale d'études, la « Segece » connaît aussi un développement très intense. La Compagnie Bancaire a donc eu fort à faire au cours de ce début d'année pour alimenter en fonds propres et en moyens de financement un groupe aussi actif. Tout laisse espérer que l'exercice 1964 se présentera de nouveau pour nous de façon favorable.*

*Nous ne pouvons cependant demeurer sans inquiétudes en présence des menaces que fait peser sur l'activité bancaire en général le maintien des restrictions de crédit, ni devant les effets inhibiteurs qu'une législation de plus en plus complexe risque d'avoir sur l'ouverture de nou-*

veaux chantiers. Si les restrictions de crédit devaient s'étendre jusque dans ce domaine et s'y superposer aux effets des textes nouveaux, le risque y deviendrait fort grave d'une inflation dans la récession et par la récession.

On peut craindre, à vrai dire, que l'image ainsi fournie par le secteur du Bâtiment ne représente qu'un grossissement localisé de l'inadaptation d'ensemble de nos structures financières aux besoins d'un pays moderne. La canalisation quasi exclusive vers le Trésor ou vers ses satellites de la partie la plus stable des disponibilités du public prive les investissements privés et la construction de leurs moyens de financement naturels et les plus conformes à l'orthodoxie admise. De ce fait, la partie la plus vivante du Pays, la plus capable de combattre l'inflation de façon positive — c'est-à-dire en produisant davantage — en est de façon plus ou moins ouverte tenue pour responsable et risque de se trouver invitée à supporter une part excessive des mesures que l'on se préoccupe à juste titre de mettre en œuvre pour la juguler.

Le retour durable à l'expansion dans la stabilité exigera sans doute une certaine refonte de nos conceptions et de nos structures financières de manière à éviter que l'inflation ne soit combattue en dehors du terrain où elle sévit vraiment. En attendant qu'il y soit procédé il me faut pondérer de quelques réserves d'ordre général nos raisons propres d'optimisme.

Je ne voudrais pas pour autant omettre de me féliciter cette année comme les précédentes de la valeur de nos équipes de direction et du dévouement sans réserve de notre personnel. Tous ont eu en 1963, tous ont encore en 1964 à faire face à une tâche dont le développement quantitatif est rapide et dont la lourdeur est aggravée par les difficultés d'interprétation et d'application des réglementations nouvelles. Ils méritent notre reconnaissance pour la façon dont ils savent résoudre ces problèmes d'expansion dans la complexité.

23 avril 1964.



# COMPAGNIE BANCAIRE

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL  
DE 60 MILLIONS DE F

23-25, AVENUE KLEBER - PARIS  
R. C. Seine 59 B 5207 - L. B. F. 470

---

**EXERCICE**  
**1 9 6 3**

M. Jacques de FOUCHIER  
PRESIDENT-DIRECTEUR GENERAL

M. Pierre BONVOISIN

M. Jacques BURIN des ROZIERS

M. Amaury de CAZANOVE

M. Paul CIPRIANI

M. Jacques FERRONNIERE

M. Louis-Charles de FOUCHIER

M. Jean MAXIME-ROBERT

M. Raymond MEYNIAL

M. Jean PATEY

M. Jean REYRE

M. Marcel WIRIATH

CONSEIL D'ADMINISTRATION

M. Philippe de MAIZIERE

M. Robert O'NEILL

CENSEURS

M. Charles de MONTALEMBERT de CERS

COMMISSAIRE DU GOUVERNEMENT

M. Charles ROGER-MACHART

SECRETAIRE DU CONSEIL

M. Georges HEUSSE

M. Lucien LAUNIAU

COMMISSAIRES AUX COMPTES

DIRECTION

M. Pierre BESSE, DIRECTEUR GENERAL

M. R. MATHELY

ADMINISTRATEUR  
DIRECTEUR GENERAL  
DE LA COMPAGNIE  
FRANÇAISE D'EPARGNE  
ET DE CREDIT

M. B. MERA

ADMINISTRATEUR  
DIRECTEUR GENERAL  
DE L'UNION FRANÇAISE  
DE BANQUES

M. H. DE NONNEVILLE

ADMINISTRATEUR  
DIRECTEUR GENERAL  
DE LA « SINVIM »

M. J.-P. KRAFFT

ADMINISTRATEUR  
DIRECTEUR GENERAL  
DU CETELEM

M. M. FETIZON, SECRETAIRE GENERAL

*ASSEMBLÉE  
GÉNÉRALE  
ORDINAIRE  
DU 23 AVRIL 1964*

---

*Assemblée Générale Ordinaire du 23 avril 1964*

---

	Pages
<b>I. — Rapport du Conseil d'Administration</b>	<b>5</b>
Rapports des Commissaires aux Comptes	23
<b>II. — Comptes de l'Exercice</b>	
Bilan et compte de Profits et Pertes de la Cie Bancaire	30-31
Annexe 1. — Résultats d'ensemble du Groupe	32-33
Annexe 2. — Bilan consolidé du Groupe	34-35
Annexe 3. — Inventaire du Portefeuille-Titres de la Cie Bancaire au 31 décembre 1963	36
<b>III. — Résolutions</b>	<b>39</b>
<b>IV. — La Vie des Sociétés</b>	<b>41</b>

---

# **RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

---

## Mesdames, Messieurs,

La progression de notre économie s'est poursuivie en 1963, mais la tension persistante des salaires et des prix a conduit le Gouvernement à prendre au début de l'année et à renforcer à l'automne un ensemble de mesures destinées à rétablir les conditions d'une expansion mieux équilibrée.

- « L'encadrement » du crédit, élément essentiel de la politique de stabilisation, a été progressivement resserré. Le coefficient de trésorerie des banques a été porté à 32, puis 35 et 36 %. L'expansion possible des crédits accordés par les banques aux entreprises, limitée à 12 % en début d'année pour la période du 28 février 1963 au 29 février 1964, a été réduite à 10 % au mois de septembre. A la même époque, la réglementation relative aux ventes à crédit a été rendue plus rigoureuse. Enfin, au mois de novembre, le taux de l'escompte de la Banque de France était porté de 3,5 à 4 %.
- Ces disciplines tendaient à freiner le développement des concours bancaires à l'économie. Elles ont été strictement respectées,

7

puisqu'au 30 novembre, la masse des crédits de cette nature n'avait progressé que de 5,4 % par rapport au début de l'année. Elles avaient été conçues cependant avec assez de souplesse pour ne pas compromettre le financement de certains besoins prioritaires. C'est ainsi que les Etablissements ayant pour activité exclusive le financement des investissements professionnels, telle l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES, ont été astreints à des limitations moins étroitement définies. De même, les augmentations successives du « coefficient de trésorerie », combinées avec l'abaissement du plancher des bons du Trésor, si elles ont stabilisé le niveau des liquidités bancaires et constitué un frein à l'expansion générale des crédits, ont largement facilité le placement auprès des Etablissements de banque des effets à moyen terme réescomptables représentatifs de prêts au logement. Seuls parmi les opérations dans lesquelles sont spécialisées les Sociétés de notre Groupe, les financements d'achats à crédit de biens de consommation durables par des particuliers ont connu, conformément aux instructions données par les Autorités Monétaires, un développement sensiblement plus modéré qu'au cours des années antérieures. Mais ces opérations ne représentent que 15 % environ des encours globaux de notre Groupe.

- 
- 
- En dépit d'un arrêt presque complet de l'activité pendant les deux premiers mois, du fait d'un hiver exceptionnellement rigoureux, l'industrie du Bâtiment a fait la preuve de sa vitalité en achevant 335.000 logements en 1963, soit 8 % environ de plus qu'en 1962. C'est la première fois depuis quatre ans que le nombre de logements achevés accuse ainsi une progression. Celle-ci s'est accompagnée d'une hausse de divers éléments des prix des logements — prix des terrains et salaires de la main-d'œuvre notamment — qui a suscité la crainte que la poursuite d'une telle progression n'aggrave encore les pressions inflationnistes réapparues depuis deux ans dans notre économie. Cette crainte tend à attribuer au financement de la construction une part de responsabilité excessive dans la situation monétaire. Elle n'en a pas moins provoqué une réticence certaine devant tout ce qui pourrait faciliter un nouvel essor de la production de logements ; ce dernier reste pourtant fort nécessaire si l'on considère l'insuffisance, quantitative et qualitative, de l'offre en présence d'une demande qui ne fait que croître et croîtra de plus en plus vigoureusement dans les années prochaines.

L'année 1963 a été marquée par des modifications importantes dans l'ensemble des dispositions législatives ou réglementaires qui définissent le régime économique et financier de la construction.

- La fiscalité a fait l'objet d'une réforme profonde qui se traduira, en fait, par un accroissement sensible des charges pesant sur la construction.

Il a été décidé tout d'abord d'aggraver la taxation des « plus-values » apparues à l'occasion des transactions sur les terrains, et de l'étendre aux plus-values sur cessions de tous biens immeubles. Il a été mis fin, d'autre part, en ce qu'il avait

de très général, au régime privilégié dont bénéficiaient les profits tirés de la construction et qui avait permis d'attirer vers cette activité des capitaux importants. La législation intervenue le 15 MARS 1963 a certes maintenu de larges exemptions fiscales, mais elle en a limité, de façon très stricte, les conditions d'application. Il est difficile de mesurer si elle n'aura pas d'abord pour conséquence de conduire certains détenteurs de capitaux, engagés depuis quelques années dans la construction, à s'abstenir de participer à de nouvelles opérations. En tout état de cause, l'ampleur de la réforme intervenue, la complexité de l'analyse de toutes les conséquences qu'elle implique, qui a longuement accaparé l'attention des professionnels au cours des derniers mois, auront sans nul doute ralenti la mise en œuvre d'un certain nombre de programmes.

- Les avantages que la nouvelle fiscalité immobilière a prévus au bénéfice des constructeurs ont des objectifs précis. Ils tendent d'abord à encourager l'investissement de capitaux dans le secteur locatif par l'intermédiaire des « Sociétés Immobilières d'Investissements », dont l'objet exclusif doit être de construire des logements pour les louer et qui bénéficieront d'une très large exonération des impôts pesant sur leurs revenus et leurs distributions. Plusieurs Sociétés de ce type dotées de moyens importants ont été créées au cours des derniers mois. Leur activité contribuera à la solution du problème du logement. Mais en fait, les Sociétés en cause, dont l'activité restera au surplus soumise à un étroit contrôle de la part de la Puissance Publique, ne pourront utiliser d'autres moyens financiers que leurs capitaux propres. Si considérables que soient ceux-ci, le nombre de logements qu'ils permettront de mettre à la disposition du marché ne représentera qu'un pourcentage faible de la demande. Le « secteur locatif », dans le domaine de la construction neuve (autre que la construction « sociale », largement financée et subventionnée sur fonds publics) ne semble pas devoir connaître des développements en rapport avec l'ampleur des besoins à satisfaire.
- C'est dans l'accession à la propriété que les candidats au logement devront continuer de rechercher la solution de leur problème. La législation du 15 mars 1963 s'est efforcée, en utilisant le « stimulant fiscal », d'accroître la sécurité des opérations de cette nature. Elle a prévu notamment que seraient exonérés d'impôts sur le revenu, partiellement ou temporairement (et sous réserve, en ce dernier cas, d'être réemployés dans la même activité), les profits réalisés dans la construction de logements, à la condition que les modalités de vente de ceux-ci prémunissent leurs acquéreurs contre les risques divers, économiques ou financiers, auxquels les formules de commercialisation le plus généralement pratiquées les exposaient jusqu'à présent.

— En tout premier lieu, ces faveurs fiscales ont donc été prévues au bénéfice des promoteurs vendant « clés en mains » des immeubles dont ils ont assuré l'intégralité du financement, sans appel aucun à des versements anticipés de leurs acquéreurs. Ainsi s'affirme la faveur du législateur à l'égard d'une formule de vente qui assimilerait l'activité des constructeurs de logements à celle de tout producteur de biens durables, qui propose en général à ses acheteurs une marchandise définitivement élaborée et disponible immédiatement. Mais, en l'absence de toute procédure de crédit permettant un pré-financement d'ampleur suffisante des

programmes proposés aux acquéreurs, cette formule n'est praticable que par un très petit nombre d'organismes constructeurs disposant de moyens propres — ou d'appuis financiers — leur permettant d'assumer la totalité des dépenses de construction : c'est, nous vous le rappelons, pour apporter sa contribution dans ce sens à l'assainissement du marché de la construction que votre Société a pris l'initiative dès juillet 1961 de constituer la SINVIM.

— A défaut d'être en état de vendre « clés en mains », le constructeur pourra faire appel pour le financement de son programme aux fonds de ses acquéreurs, tout en bénéficiant néanmoins des avantages fiscaux prévus en faveur de cette formule de commercialisation, à la condition de justifier qu'il dispose de « garanties financières » délivrées par une banque ou un établissement financier, garanties dont l'objet est de protéger le souscripteur contre les risques commerciaux et économiques que comporte la réalisation du programme. En bref, dans le régime nouvellement défini, la sécurité de l'acquéreur lorsqu'il participe au financement du programme est assurée par l'intervention, aux côtés du constructeur, d'un établissement de crédit qui s'engage à « faire les fonds » nécessaires à l'achèvement de la construction.

En liaison avec ses actionnaires banquiers, notre Groupe a pris une part active à la mise en application de ces textes. A l'analyse, l'intervention demandée aux organismes garants se présente comme une ouverture de crédit de montant indéterminé. D'autre part, l'objet du crédit étant de suppléer les versements d'acquéreurs défaillants ou inexistantes, l'opération peut se traduire par une immobilisation plus ou moins durable des fonds de l'établissement prêteur, et le crédit, en bonne gestion bancaire, doit pouvoir alors être « relayé » par l'intervention d'un organisme doté de ressources propres importantes. Ainsi est-il apparu qu'au niveau de notre Groupe, l'application des textes appelait l'intervention conjointe de deux de nos filiales ; les garanties sont délivrées dans les formes appropriées par l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT, agissant seule ou en collaboration avec le banquier du constructeur ; mais pour assurer la « sortie » des crédits, la SINVIM prend en même temps l'engagement que, si le crédit n'était pas remboursé et si les logements non souscrits devaient être vendus, elle se porterait acquéreur de ces derniers pour un montant permettant de désintéresser l'organisme prêteur.

- De telles garanties, si les établissements qui sont invités à les accorder veillent à les maintenir dans la limite des risques qu'ils peuvent raisonnablement assumer, devraient avoir un effet psychologique heureux sur les candidats au logement, qu'a pu inquiéter la publicité faite ces dernières années autour de quelques affaires malheureuses. Mais, en les accordant, les établissements garants acceptent au total d'être associés (sans que la durée et le montant de leur engagement comportent de limites assignées à l'avance) aux seules mauvaises chances des programmes dont ils garantissent la bonne fin. Il est donc exclu que l'application de ce système puisse être étendue à l'ensemble des constructions de logements comme les Pouvoirs Publics l'ont envisagé dans un projet dont l'examen a été provisoirement suspendu. Une telle extension placerait l'ensemble de l'appareil bancaire et l'industrie de la

construction elle-même devant des problèmes insolubles. La prise en charge de risques de cette importance par les banques et les organismes spécialisés doit en effet les conduire à exercer des contrôles très stricts des opérations immobilières qu'ils garantissent, et à prévoir l'ouverture de crédits beaucoup plus importants que ceux qui étaient consentis par le passé ; il va de soi que les moyens — et matériels et financiers — de l'organisation bancaire française ne lui permettent pas de garantir la bonne fin de toutes les opérations de construction de logements.

D'autre part, les banques seront amenées, de toutes façons, en contre-partie de l'extension de leurs risques, à exiger des constructeurs garantis la réalisation de conditions diverses et notamment un apport en capital sensiblement plus important que celui que ces derniers sont, en règle générale, en état de mettre en œuvre aujourd'hui ; or, si l'extension des fonds propres engagés par les constructeurs est très souhaitable, elle ne pourra être réalisée qu'à la longue, et un nombre non négligeable de projets, pourtant valables, ne bénéficieront pas des garanties financières envisagées, du fait que leurs promoteurs ne justifieront pas de moyens propres suffisants au jugement des banquiers dont ils sollicitent la garantie. Rendre ces garanties obligatoires en tous les cas dans le souci, fort louable, de protéger les acquéreurs, aboutirait sans doute à empêcher ou retarder la réalisation de nombreux programmes et à paralyser l'expansion toujours nécessaire de la construction.

- D'autres dispositions importantes, intervenues pour l'essentiel en fin d'année, se proposent de définir de manière plus précise les conditions d'accès aux logements financés avec concours direct ou indirect du Trésor Public :

— par l'abaissement des « plafonds de ressources » ouvrant vocation à attribution d'une « Habitation à Loyer Modéré », les Pouvoirs Publics ont marqué leur désir que les logements bénéficiant de leur aide soient réservés mieux que par le passé aux catégories sociales les moins favorisées,

— le souci d'adaptation de l'aide publique à la personnalité des candidats au logement a été introduit également dans la réglementation des prêts spéciaux du Crédit Foncier. Désormais ceux-ci ne seront accordés qu'à des bénéficiaires dont le revenu ne dépassera pas un certain plafond et pourront être complétés par des prêts dits « familiaux », fonction eux-mêmes des charges de famille,

— les conditions d'utilisation des prêts seront, en outre, plus strictement définies et sanctionnées ; sous réserve des constructeurs autorisés dès l'origine à construire en vue de la location, les bénéficiaires des prêts du Crédit Foncier devront être les occupants eux-mêmes du logement. Cette disposition écarte pour l'avenir du bénéfice du système les souscripteurs qui ne participaient en fait à l'opération que pour revendre à l'occupant final, de même que ceux, devenus assez nombreux au cours des années les plus récentes, qui se portaient acquéreurs de tels logements pour les louer.

- Ainsi s'est affirmée au cours de l'année 1963 la double préoccupation des Pouvoirs Publics de ne pas accroître l'aide du Trésor au financement de la construction de logements et de définir de manière plus stricte les conditions d'octroi de cette aide. Une telle évolution justifie l'effort persévérant de votre Groupe et des Ban-

ques participantes en vue de mettre sur pied des mécanismes purement privés de financement des logements destinés à des acquéreurs qui ne pourront accéder aux formules comportant aide de l'Etat, soit parce que le niveau de leurs revenus les en exclut, soit, plus généralement, parce que cette aide ne permet de couvrir qu'une portion des besoins du marché. Nous sommes en particulier heureux de souligner au passage le développement important et régulier de la COMPAGNIE FRANÇAISE D'EPARGNE ET DE CREDIT qui célébrera en 1964 son dixième anniversaire.

- L'évolution inévitable, sous la pression croissante des besoins et d'une opinion publique qu'irrite un état de « crise » permanent, vers une augmentation progressive et rapide de la production de logements, pose ainsi, en termes chaque année plus pressants, les problèmes de financement en ce domaine.

La Puissance Publique a marqué son souci de voir les organismes de crédit intervenir plus activement dans l'avenir au niveau du financement de la production même des logements, et nous avons souligné comment les « garanties financières » aux acquéreurs, dont le développement est encouragé par des faveurs fiscales au bénéfice des constructeurs, se traduiront en définitive par des crédits pour faciliter la construction elle-même : mais en l'état présent des choses de tels crédits n'ont qu'exceptionnellement le caractère réescomptable et leur développement pose, de ce fait, de sérieux problèmes.

De même le cantonnement de plus en plus strict de l'aide publique à certaines catégories de bénéficiaires doit conduire à apprécier les moyens dont disposent les institutions spécialisées dans le financement de la construction et de l'acquisition de logements pour faire face aux responsabilités croissantes qu'elles sont amenées à assumer depuis plusieurs années. Force est sur ce point de constater une fois de plus que notre organisation financière est restée inadéquate. Alors que dans tous les pays industrialisés du monde occidental les institutions privées de financement du logement ont largement accès aux marchés des capitaux comme de l'épargne, cet accès reste très étroitement mesuré, voire interdit, aux institutions françaises.

Les statistiques financières font ressortir que, depuis cinq ans, la part des ressources financières nouvelles consacrées au logement a constamment décrû, alors que le nombre de logements produits a légèrement augmenté. Les capitaux apportés en 1962 par les « institutions financières » (Trésor Public ou Organismes financiers ou bancaires) en sus des remboursements sur opérations antérieures pour le financement des logements ont représenté ainsi 35 % seulement du coût total de la construction. Il en résulte à l'inverse que près des deux tiers du financement des logements est assuré par « autofinancement » de leur propriétaire, occupant ou non. Encore la proportion est-elle plus forte pour la majeure partie des logements ne relevant pas de la réglementation des Habitations à Loyer Modéré (dont le financement est assuré à près de 80 % par des prêts du Trésor). Notre Pays, qui se situe au premier rang en ce qui concerne la proportion des logements comportant une aide, plus ou moins large, de la Puissance Publique, est aussi celui dans lequel, au total, l'ensemble des candidats au logement bénéficie des facilités de crédit les plus réduites. Il est clair que cette situation ne pourra être indéfiniment

prolongée, en particulier si le volume des programmes doit s'accroître. L'allègement recherché par le Trésor Public de ses responsabilités dans le domaine du logement doit fournir l'occasion d'un examen approfondi des conditions dans lesquelles a pu, dans d'autres pays, être résolu le problème du « crédit immobilier », et des ressources auxquelles les Institutions spécialisées françaises seront autorisées à faire appel pour être en état de remplir la mission qui leur incombe.

---

L'année 1963 a apporté moins de nouveauté dans le domaine du financement des biens d'équipement professionnel comme dans celui des biens d'équipement familial.

- Dans le premier, affecté au cours des deux premiers mois de l'année par les intempéries et les grèves qui ont retardé certaines transactions, l'activité est restée soutenue, en dépit d'un niveau de ventes sans doute moins favorable pour certains secteurs ; si la production industrielle a continué sa progression, celle-ci a été due davantage à l'expansion des industries de consommation qu'au progrès des investissements. Néanmoins, les secteurs où intervient l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES sont restés, dans l'ensemble, prospères, et le problème essentiel a été pour elle de se tenir dans le cadre des limitations qui lui avaient été assignées par les mesures d'encadrement du crédit et qui étaient plus larges que les dispositions de droit commun pour tenir compte de la nature particulière de ses activités. On peut seulement regretter que les Autorités Monétaires, tout en souhaitant ne pas entraver le développement des crédits d'investissements, aient soumis les Etablissements qui le pratiquent à la diminution de la ratio de crédit, que nous évoquerons dans un instant.
- Notre Société de location, la COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'EQUIPEMENTS PROFESSIONNELS « C.L.E.P. », à laquelle nous avons adjoint dans le courant de l'année la COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'EQUIPEMENTS ROULANTS ET COMMERCIAUX « C.L.E.R.C. » a commencé ses opérations en 1963. Nous avons pu constater un engouement réel des utilisateurs éventuels pour les formules locatives ; sans doute est-il dû pour une part à l'attrait de la nouveauté et, pour une autre part, notamment en ce qui concerne les opérations d'un montant important, à la difficulté dans laquelle se sont trouvées des entreprises de financer certains éléments de leurs programmes d'équipement en raison des mesures de limitation des crédits. Mais nous avons constaté que la location peut apporter aux problèmes de l'équipement, notamment d'entreprises moyennes et s'agissant de matériels courants, des solutions satisfaisantes. Ses chances de développement apparaissent cependant limitées tant que les circonstances n'auront pas fortement changé. Les Sociétés de location n'ont pas en effet dans notre Pays de sources particulières de financement, en raison de la rareté et de la cherté des capitaux d'épargne, ainsi que de l'impossibilité pour elles d'accéder au marché financier. Elles ne peuvent faire appel, et pour des montants limités à ceux de leurs fonds propres, qu'à la procédure du crédit à moyen terme ; la location est donc, et ne peut être, qu'une solution plus coûteuse que les formes classiques de crédit d'équipement. Elle ne

peut, en l'état présent des choses, être considérée que comme un complément utile de celles-ci et non pas comme une formule dotée d'une force concurrentielle propre.

- Dans le domaine des biens d'équipement familial, l'activité a été vigoureuse pour l'automobile et le mobilier, moins favorable, bien qu'en progrès, pour la télévision et les appareils électro-ménagers. Le maintien d'un haut degré d'activité dans le commerce de certains biens de consommation a retenu l'attention des Autorités Monétaires, lorsqu'elles ont mis en œuvre les mesures de stabilisation. Elles ont toutefois évité la tentation d'une révision brutale des conditions des ventes à crédit. Au mois de mars 1963, le Gouverneur de la Banque de France fit connaître aux Etablissements spécialisés que, s'ils n'étaient pas directement visés par les mesures « d'encadrement du crédit », ils devaient cependant veiller à maintenir l'expansion de leurs opérations dans des limites raisonnables. Au mois de septembre, le Conseil National du Crédit apportait des limitations plus directes :
  - ★ le maximum du crédit était ramené de 75 à 70 % pour les voitures neuves et de 80 à 75 % pour les radios et télévisions ;
  - ★ la durée du crédit automobile était ramenée de 24 à 21 mois ;
  - ★ en même temps, la « ratio de crédit » était ramenée de 10 à 9, avec effet du 31 mars 1964, cette mesure s'appliquant d'ailleurs à tous les Etablissements pratiquant les ventes à crédit, sans qu'il soit fait de distinction entre les biens de consommation et les biens d'équipement professionnel.

— Les deux premières de ces mesures ont eu la valeur d'ajustements utiles dans les circonstances où elles sont intervenues. L'expérience a prouvé que les variations dans les « conditions » des achats à crédit devaient rester exceptionnelles, et être d'une ampleur restreinte ; des variations fréquentes et très amples sont génératrices de perturbations redoutables sur un marché qu'elles prétendent assainir et peuvent compromettre pour une longue période l'évolution des industries qu'elles affectent.

— La troisième mesure appelle plus de réserves. Elle touche moins les industries de biens durables en tant que telles — ou le marché de ces biens — que les conditions d'exploitation des Sociétés de financement elles-mêmes. En obligeant celles-ci à majorer leurs fonds propres, cette mesure les contraint à un effort supplémentaire dans une conjoncture peu favorable, alors qu'elles sont parmi les plus fortement dotées en capital de l'organisation financière française. Une telle situation est évidemment contradictoire avec la recherche de l'abaissement du prix du crédit.

- Nous vous avons annoncé dans notre dernier Rapport la constitution de la COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'EQUIPEMENTS FAMILIAUX « C.L.E.F. ». Inspirée par le développement de la location à l'étranger, et notamment en GRANDE-BRETAGNE, dans le domaine des appareils récepteurs de télévision, cette Société avait été conçue pour mettre ce moyen nouveau de commercialisation à la disposition tant des industriels producteurs que des commerçants (correspondants agréés du CETELEM), leur permettant ainsi de faire face aux exigences nouvelles de leur clientèle au cas où elles se seraient manifestées. A la vérité, l'année 1963 n'a pas apporté la démonstration que la formule locative pouvait

avoir dans notre Pays le succès étendu qu'elle a rencontré en Angleterre. Il nous est apparu, d'une part, que la demande des utilisateurs français était très modérée dans ce domaine, d'autre part, qu'une diffusion tant soit peu considérable de la formule locative ne pouvait se développer au sein d'une organisation orientée essentiellement vers la vente. Nous poursuivrons cependant l'expérience et conserverons à la C.L.E.F. une activité témoin. L'expérience ainsi acquise permettrait, si le besoin devait s'en faire sentir plus fortement dans l'avenir, de mettre à la disposition de la profession une formule et une organisation déjà éprouvées.

## LA VIE DU GROUPE EN 1963

### L'activité propre de la COMPAGNIE BANCAIRE ■

- Votre Compagnie a continué de prendre une part active en 1963 au financement des crédits distribués par ses filiales, en faisant notamment appel aux ressources du marché monétaire. Ce dernier a été affecté par la politique de stabilisation, dont l'un des objets a été de réduire les liquidités à la disposition des Banques. Alors qu'en 1962 l'importance des apports de devises avait contribué à l'aisance du marché et à une stabilité des taux pratiqués, en 1963 au contraire ces apports ont été plus réduits et les Pouvoirs Publics se sont employés à en neutraliser les effets. Il en est résulté assez fréquemment, et parfois pour des périodes prolongées, une tension des taux qui a conféré à l'évolution du prix de l'argent une allure un peu heurtée. Les opérations de la COMPAGNIE BANCAIRE se sont toutefois effectuées sans difficulté ; elles se sont développées parallèlement aux encours de nos filiales.
- Dans la ligne des préoccupations qui ont inspiré la constitution de la COMPAGNIE BANCAIRE, et qui tendaient notamment à élargir le cercle des actionnaires participant au capital tant de notre Société que de nos filiales, nous avons en 1963 demandé l'inscription à la Cote des Agents de Change près la Bourse de Paris des actions de l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT et l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES. Nous avons été amenés, en conséquence, à vendre sur le marché financier une partie des actions que nous détenions dans ces deux Sociétés. Ces opérations se sont déroulées dans des conditions satisfaisantes, en dépit d'une ambiance boursière peu favorable, caractérisée tout à la fois par une baisse sérieuse (près de 15 %) de l'indice des valeurs françaises à revenu variable établi par l'I.N.S.E.E. et par le faible volume des transactions : il semble que la politique de stabilisation, progressivement resserrée, ait en effet quelque peu altéré l'optimisme dont notre marché financier avait fait preuve au cours des dernières années. Quoiqu'il en soit, la cession au public d'une fraction de notre participation dans nos deux filiales a fait apparaître des plus-values importantes dans notre bilan. Elle nous a permis d'accroître nos fonds propres, et de faire face à l'extension du capital de diverses Sociétés auxquelles nous participons et en premier lieu de certaines filiales de notre Groupe.

- L'abaissement en SEPTEMBRE dernier de 10 à 9 de la « ratio » de crédit applicable aux Etablissements pratiquant la vente à crédit nous a conduits à accroître le capital de l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES de 27.500.000 F. à 30.000.000 de F. par souscription de 25.000 actions nouvelles émises avec une prime de 50 F. par action de 100 F. L'ajustement des fonds propres des Etablissements en cause aux exigences de la réglementation devait être effectif au 31 MARS 1964. Nous avons cru indispensable cependant d'avancer la réalisation de cette opération, le changement de réglementation étant intervenu à la veille de l'introduction en Bourse des actions de l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES. Nous avons eu de même à prendre notre part, au début de 1964, de l'accroissement du capital du CETELEM : l'opération a abouti à porter le capital de cet Etablissement de 30 à 40 Millions, par souscription en numéraire de 100.000 actions de 100 F. émises avec une prime de 50 F.
- La SOCIETE d'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DE FRANCE, la dernière née des filiales directement animées par notre Groupe, a eu en 1963 à augmenter ses fonds propres en raison de la progression rapide de ses opérations. Elle a appelé en 1963 la fraction non libérée de son capital d'origine et a accru celui-ci en fin d'année de 40 à 100 Millions de F., par émission au pair de 600.000 actions nouvelles, libérées de moitié, dont votre Compagnie a souscrit 121.293.
- Nous vous avons exposé l'an dernier que l'activité de la SOCIETE D'ETUDES ET DE GESTION DES CENTRES D'EQUIPEMENT « S.E.G.E.C.E. », constituée en commun par plusieurs des actionnaires de notre Groupe et animée par l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT, se développait favorablement. A l'occasion d'une augmentation du capital de cette Société, la COMPAGNIE BANCAIRE a été amenée à y prendre une participation importante : le capital ayant été porté de 110.000 à 500.000 F. par l'émission au pair de 7.800 actions de 50 F., votre Compagnie en a souscrit 3.100, portant ainsi sa part à 33 % du capital. L'opération a abouti d'une part à consolider des avances faites à la S.E.G.E.C.E., d'autre part à y rendre majoritaire la participation de votre Groupe qui, compte tenu des actions détenues par l'U.C.B., atteint maintenant 58 %.
- La Compagnie pour le Financement du Commerce, de l'Industrie et de l'Agriculture « COFICA » a fait appel également à ses actionnaires en vue d'accroître ses fonds propres. Ainsi que nous l'avons exposé dans notre dernier Rapport, notre participation dans cette Société a été pour la plus large part transférée à l'OMNIUM DE PARTICIPATIONS FINANCIERES ET DE VALEURS MOBILIERES. C'est donc par souscription à l'augmentation du capital de cette dernière que nous avons, pour l'essentiel, participé à cette opération. Le capital de COFICA a été porté de 37.000.000 de F. à 59.200.000 F. par l'émission avec une prime de 10 F. de 444.000 actions de 50 F., celui de l'OMNIUM étant en conséquence porté de 9.522.500 F. à 12.569.700 F. par l'émission avec une prime de 125 F. de 30.472 actions de 100 F. ; notre Compagnie a souscrit pour sa part 6.738 actions de COFICA et 6.907 actions de l'OMNIUM.

- Nous avons été amenés en 1963 à contribuer à la constitution du capital de Sociétés créées à l'initiative de certains de nos actionnaires et auxquelles il nous a paru, dans l'esprit que nous avons défini dans notre dernier Rapport, intéressant de participer, leur activité étant très voisine de celle de notre Groupe : il s'agit essentiellement de Sociétés opérant dans le domaine immobilier.

Nous avons ainsi pris une participation de 2 Millions de F., représentant 5 % du capital de la « COGEDIM » — Compagnie Générale de Développement Immobilier — constituée sous l'égide de la BANQUE DE PARIS ET DES PAYS-BAS et dont l'objet social est assez voisin de celui de la SINVIM.

Les dispositions législatives intervenues le 15 MARS 1963 et le décret du 9 JUILLET 1963, que nous avons commentés antérieurement, ont défini le statut et les conditions de fonctionnement des « Sociétés Immobilières d'Investissements » dont l'objet exclusif est, rappelons-le, la location d'immeubles consacrés pour les 3/4 au moins à l'habitation. Nous n'avons pas jugé opportun de constituer une Société de ce genre dans notre Groupe, la SINVIM semblant devoir, pour le moment, gérer dans des conditions satisfaisantes les logements qu'elle aura construits et dont elle conservera la propriété. Nous avons décidé cependant de participer à la formation de deux Sociétés de ce genre :

— la première, « IMMINDO S.A », créée en 1963 par la BANQUE de l'INDO-CHINE, avec un capital de 60.000.000 de F., dont nous avons souscrit 1,67 %, soit 10.000 actions (libérées du quart) ;

— la seconde (qui n'a été effectivement constituée que début 1964), l'UNION GENERALE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS « UGIMO », créée par la BANQUE DE PARIS et DES PAYS-BAS, au capital de 200.000.000 de F., dont nous avons souscrit 1 %, soit 20.000 actions (libérées du quart).

Enfin la COMPAGNIE BANCAIRE a été amenée à souscrire aux augmentations de capital de diverses Sociétés Immobilières conventionnées dont elle détient des actions. Ces opérations ont intéressé la SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DU NORD qui, après avoir appelé la fraction non libérée de son capital, a accru celui-ci de 50 % (notre souscription ayant porté sur 2.603 actions nouvelles de 100 F.) et l'UNION IMMOBILIERE DE FRANCE qui a également accru son capital de 50 % après avoir pareillement appelé la fraction non libérée de l'accroissement antérieur (notre souscription ayant porté sur 6.250 actions nouvelles de 100 F. libérées du quart), ainsi que le GROUPEMENT POUR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION, qui a augmenté son capital successivement de 33 %, puis de 100 % (nos souscriptions ayant porté au total sur 7.500 actions nouvelles de 100 F., dont 5.000 libérées du quart).

#### L'activité des filiales ■

- L'activité de nos cinq principales filiales s'est poursuivie en 1963 dans des conditions qui vous sont exposées en détail en quatrième partie du présent Rapport. Dans l'ensemble, et sous réserve des conséquences de la politique d'encadrement du crédit, les conditions générales d'exploitation n'ont pas été sensiblement diffé-

rentes de ce qu'elles avaient été en 1962. Des progrès appréciables ont été réalisés dans le domaine de l'organisation, dont l'effet sur la rentabilité est d'ores et déjà notable et devrait se maintenir.

Dans l'ensemble, nous considérons les résultats obtenus en 1963 comme favorables, compte tenu des circonstances.

■ L'UNION FRANÇAISE DE BANQUES a ouvert 678,3 Millions de F. de crédits à l'équipement professionnel en 1963 contre 587,9 en 1962, soit une progression de 15,4 %.

Son encours global atteignait 893,9 Millions de F. au 31 décembre 1963 contre 742,4 au 31 décembre 1962, en augmentation de 20,4 %.

Le compte de profits et pertes s'est soldé par un bénéfice net de 4.340.254,66 F., après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires.

■ Le CETELEM a ouvert pour 588 Millions de F. de crédits en 1963 contre 517,4 en 1962, soit une progression de 13,6 %.

Son encours global atteignait en fin d'année 446,4 Millions de F. contre 386 à fin 1962, en augmentation de 15,6 %.

Le compte de profits et pertes s'est soldé par un bénéfice net de 3.098.380,21 F. après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires.

■ L'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT a ouvert 1.213,5 Millions de F. de crédits en 1963 contre 815,5 en 1962, soit une progression de 48,8 %.

Son encours global atteignait 1.869 Millions de F. au 31 décembre 1963 contre 1.321,5 à fin 1962, en augmentation de 41,4 %.

Le compte de profits et pertes s'est soldé par un bénéfice net de 6.896.895,25 F. après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires.

■ Les contrats souscrits à la COMPAGNIE FRANÇAISE D'EPARGNE ET DE CREDIT se sont élevés en 1963 à 612 Millions de F. contre 416 Millions de F. en 1962, soit une progression de 47,1 %.

Le montant des contrats en cours atteignait en fin d'année 1.714 Millions de F. contre 1.166 à fin 1962, en augmentation de 47 %.

Le compte de profits et pertes s'est soldé par un bénéfice net de 2.753.318,36 F. après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires.

Pour chacune de ces quatre Sociétés, le dividende brut a été fixé à 8 % comme au cours des exercices antérieurs. Pour l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES, qui a majoré son capital en 1963, ce dividende s'appliquera à son montant nouveau.

■ La SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DE FRANCE « SINVIM » a continué à accroître et à diversifier ses opérations au cours de l'exercice, tant à Paris qu'en Province.

Ses participations dans des programmes immobiliers représentaient au 31 décembre 1963, en valeur de vente, 520 Millions de F. contre 188 Millions à fin 1962.

Son compte de profits et pertes fait apparaître un résultat bénéficiaire de 109.457 F. pour l'exercice.

■ La SOCIETE D'ETUDES ET DE GESTION DES CENTRES D'EQUIPEMENT « SEGECE » a approfondi et étendu ses interventions ; elle s'intéresse maintenant à l'étude ou la réalisation d'une quarantaine de Centres commerciaux.

Les honoraires encaissés se sont élevés à 1.036.000 F. contre 305.000 F. en 1962.

Les résultats de l'exercice ont permis d'apurer le déficit des exercices antérieurs et de dégager en outre un solde bénéficiaire un peu supérieur à 10.000 F.

Ainsi continuent de s'affirmer, tant par le volume des affaires traitées que dans l'aptitude — malgré une concurrence croissante — à maintenir un bon niveau de rentabilité, l'importance et la vitalité de notre Groupe dans les domaines divers où interviennent ses filiales. Nous tenons à exprimer en votre nom notre gratitude à nos collaborateurs de tous grades, Directeurs Généraux, Agents d'encadrement, ainsi que tous les membres du personnel des Sociétés dont l'esprit d'initiative et le dévouement sont largement mis à contribution par l'expansion vigoureuse de notre activité, et qui savent y faire face avec tant d'efficacité.

#### Renseignements sur les participations ■

- Compte tenu de l'extension des participations de la COMPAGNIE BANCAIRE, nous sommes conduits à vous donner d'autre part quelques informations sur l'activité d'entreprises que nous n'avons pas évoquées dans nos rapports antérieurs :

■ La SOCIETE FINANCIERE POUR LES INDUSTRIES DU TOURISME a commencé de s'intéresser, dès son premier exercice, à la plupart des secteurs d'activité du tourisme : stations de montagne et de bord de mer, villages de vacances, hôtellerie, transport, navigation de plaisance.

Au 31 décembre 1963, ses participations, réparties dans 18 affaires, représentent plus de 4 Millions de F.

Les produits de l'exercice 1962-1963 lui ont permis d'amortir une partie de ses frais de constitution.

■ La SOCIETE FINANCIERE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET HOTELIERS « SOFITEL » s'est donné pour premier objectif la création d'une chaîne hôtelière moderne répondant aux goûts prévisibles de la clientèle.

Ayant commencé son activité en janvier 1963, la Société compte ouvrir ses deux premiers hôtels courant 1964 : plusieurs autres projets sont en cours ou à l'étude intéressant une dizaine de grandes villes françaises.

■ LA COMPAGNIE GENERALE DE DEVELOPPEMENT IMMOBILIER « COGEDIM » compte, outre les opérations de construction, s'intéresser à toutes opérations foncières, aux études d'aménagement, d'équipement et de « rénovation privée », tant dans le domaine urbain que dans celui du tourisme.

Les participations déjà prises dans divers programmes en cours correspondent à un engagement de l'ordre de 45.000.000 de F.

■ La SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DU NORD « SIMNOR » après avoir réalisé un premier programme de 770 appartements, a en chantier ou à l'étude un second programme d'importance à peu près double. Elle s'est en outre constituée une réserve foncière de 130.000 m<sup>2</sup> de terrains dans les zones résidentielles de Lille - Roubaix - Tourcoing.

Conformément à la faculté que lui donnait la récente législation sur la construction, SIMNOR s'est transformée en Société Immobilière d'Investissements à la fin de l'année.

■ L'UNION IMMOBILIEREE DE FRANCE « U.I.F. » a déjà signé avec l'Etat trois conventions portant sur un millier de logements environ, maintenant réalisés. Deux autres conventions en cours de signature portent sur un chiffre voisin. De plus, elle s'est assurée une importante réserve de terrains tant à Paris qu'en province pour l'exécution de ses futurs programmes.

Les actions de l'UNION IMMOBILIEREE DE FRANCE ont été introduites le 20 mai 1963 à la Bourse de Paris.

Elle s'est également transformée à fin 1963 en Société Immobilière d'Investissements.

■ Le GROUPEMENT POUR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION a déjà passé avec l'Etat trois conventions portant sur 1.400 logements (dont 700 maintenant achevés) pour un investissement d'environ 100 Millions de F. Une quatrième convention, comportant des programmes de standing élevé et correspondant à un investissement d'environ 84 Millions de F., doit porter ce nombre à 2.100 logements.

Les actions du Groupement pour le Financement de la Construction ont été introduites le 4 octobre à la Bourse de Paris.

Elle s'est aussi transformée à la fin de l'année en Société Immobilière d'Investissements.

■ Les deux Sociétés Immobilières d'Investissements « IMMINDO S.A. » et « UGIMO » dans lesquelles votre Compagnie a pris une participation durant l'exercice, sont de constitution trop récente pour compter encore de réalisations à leur actif.

Chacune d'elles a déjà pris un certain nombre de participations dans des programmes en cours de réalisation ou en voie de démarrage.

■ Les opérations de la COMPAGNIE POUR LE FINANCEMENT DE L'INDUSTRIE, DU COMMERCE ET DE L'AGRICULTURE « COFICA » ont continué à connaître un développement très favorable, puisque le montant des crédits utilisés par la clientèle — 796 Millions de F. — est en progression de 34,8 % sur l'exercice précédent.

Le bénéfice de l'exercice, 6.243.380 F. permet d'assurer la distribution d'un dividende brut de 7 %, soit 3,50 F. par action de 5.000 F.

## LE BILAN ET LES RESULTATS DE LA COMPAGNIE BANCAIRE

---

Le bilan de la COMPAGNIE BANCAIRE arrêté au 31 décembre 1963 est à nouveau en progression sensible par rapport à celui établi à la clôture de l'exercice précédent. Il reflète notamment les mouvements importants enregistrés par le portefeuille-titres de votre Compagnie durant l'exercice : d'une part, la cession d'une fraction de ses participations dans l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT et l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES lors de l'introduction en Bourse de ces deux Sociétés, d'autre part, les prises de participations nouvelles dans diverses Sociétés et l'extension de participations antérieures que nous avons évoquées ci-dessus. Le poste « Portefeuille-titres » du bilan s'est ainsi trouvé porté de 92.727.227,77 F à 110.497.237,41 F, les « comptes d'ordre » du passif enregistrant le montant encore à remployer sur la plus-value dégagée à concurrence de 31.961.369,15 F.

Vos Commissaires commenteront pour le surplus l'évolution des divers postes du bilan.

Les résultats d'exploitation sont également en augmentation sur ceux de l'exercice précédent. Ils comportent d'une part les dividendes afférents à l'exercice 1962 des participations détenues par votre Société, d'autre part les recettes correspondant aux concours qu'elle apporte à ses filiales pour le financement de leurs opérations.

Le compte de Profits et Pertes, après amortissements divers pour un montant de .....	1.170.626,63 F
(dont 1.093.650 F correspondant au remploi de plus-values sur cessions d'actions)	
et constitution d'une provision pour impôts de .....	3.588.291,76 F
fait apparaître un solde de .....	6.558.087,15 F
sur lequel nous avons jugé utile de constituer une provision pour éventualités diverses de .....	1.250.000,00 F
<i>il reste ainsi un solde de</i> .....	<u>5.308.087,15 F</u>
— Compte tenu du report à nouveau au 1-1-1963 de .....	897.859,93 F
le bénéfice distribuable s'établit à .....	6.205.947,08 F
que nous vous proposons, conformément aux dispositions de l'article 45 des statuts de votre Société, de répartir comme suit :	
— à la réserve légale .....	1.000.000,00 F
— aux actionnaires à titre de :	
● dividende statutaire .....	5 % 3.000.000,00 F
● superdividende .....	2 % 1.200.000,00 F
Attribution statutaire du Conseil .....	133.333,00 F
Solde à porter au compte « Report à nouveau » .....	872.614,08 F

Si vous approuvez ces dispositions, le dividende de l'exercice sera fixé à 7 F par action.

Nous vous rappelons qu'une part importante des revenus mis en distribution par votre Société provient de ses participations dans des filiales et a déjà supporté la taxe de distribution. De ce fait, le dividende net de l'exercice ressortira à 6,77 F, chaque action bénéficiant en outre, compte non tenu de la taxe complémentaire, d'un crédit d'impôt de 2,137 F.

Nous vous demandons d'approuver le bilan et les comptes de l'exercice, ainsi que les opérations visées par l'article 40 de la loi du 24 juillet 1867, et vous prions de bien vouloir donner quitus de leur gestion aux membres du Conseil d'Administration.

Par arrêté de Monsieur le Ministre des Finances en date du 29 novembre 1963, M. Charles de MONTALEMBERT de CERS a été nommé Commissaire du Gouvernement auprès de la COMPAGNIE BANCAIRE et des banques et établissements financiers dont elle détient le contrôle, en remplacement de M. Jean DENIZET, appelé à d'autres fonctions. L'importance de la participation détenue par la COMPAGNIE BANCAIRE dans l'U.F.B., l'U.C.B. et le CETELEM rend cet arrêté applicable à ces Etablissements auprès desquels M. de MONTALEMBERT exerce également en conséquence ses fonctions.

Notre collègue Hervé de GUICHEN est décédé de façon brutale au mois de juillet 1963. Nous avons perdu en lui l'un de nos amis les plus fidèles, l'un de ceux auxquels nous étions tous le plus attachés. La classe exceptionnelle de sa personnalité, ses qualités de cœur, sa parfaite loyauté de caractère, la droiture de son esprit lui avaient valu dans notre équipe une place de premier plan. Notre deuil est donc profond et nous sommes sûrs que vous vous y associerez. Pour la période restant à courir de son mandat, nous avons appelé pour lui succéder M. J. REYRE et soumettons sa nomination à votre ratification.

D'autre part, M. E. LAMY, en raison des charges nouvelles qu'il a dû assurer dans sa propre Maison, a exprimé le désir qu'il soit mis fin à son mandat. Nous soumettons à votre ratification la nomination de M. J. BURIN des ROZIERES que nous avons appelé en son lieu et place.

Les mandats de quatre membres de votre Conseil, MM. J. FERRONNIÈRE, J. MAXIME-ROBERT, J. PATEY et J. REYRE venant à expiration, nous vous demandons de bien vouloir les renouveler pour une période de six années.

Enfin, une dernière résolution vous propose de renouveler pour trois ans la mission de vos Commissaires aux Comptes.

## RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

### RAPPORT GENERAL

*Messieurs les Actionnaires,*

*Nous avons l'honneur de vous rendre compte de l'exécution du mandat dont vous nous avez investi. Notre mission a porté sur les opérations effectuées durant l'exercice social s'étant étendu du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 1963.*

*Suivant l'usage établi, nous avons d'abord entrepris d'orienter nos vérifications en profondeur sur un certain nombre de postes comptables, puis nous avons procédé à un examen plus général qui a porté sur l'ensemble des comptes.*

*Nous avons été amenés au cours de ces contrôles à poser des questions et à demander communication de pièces justificatives. Vos Services ont toujours satisfait à nos demandes très diligemment.*

*En temps utile, votre Conseil d'Administration nous a fait tenir le texte du Rapport qu'il a rédigé à votre intention. Nous avons constaté que les données d'ordre comptable contenues dans ce Rapport étaient exactement reproduites.*

*Le Bilan et le Compte de Profits et Pertes qui vont vous être présentés ci-après ne comportent aucune modification, tant dans la présentation des comptes que dans les méthodes d'évaluation, par rapport aux mêmes documents élaborés à la clôture des précédents exercices.*

Voici en premier lieu le **BILAN AU 31 DECEMBRE 1963**. Parallèlement, nous avons reproduit les chiffres du Bilan de l'exercice précédent.

actif	31 déc. 1963	31 déc. 1962
Caisse, Banque de France, Chèques Postaux .....	2.183.164,80	341.577,51
Banques et Correspondants .....	330.583,73	574.795,68
Portefeuille - Effets .....	99.962.335,00	108.972.896,00
Comptes-courants .....	116.952,56	132.540,39
Avances et débiteurs divers .....	19.061.700,00	210.700,00
Titres .....	110.497.237,41	92.727.227,77
Comptes d'ordre et divers .....	3.925.854,98	240.872,49
Frais à amortir .....	1.873.997,77	
Amortissements .....	1.873.997,77	
Immeuble, Mobilier .....	154.090,41	
Amortissements .....	154.090,41	
<b>Totaux</b> .....	<b>236.077.828,48</b>	<b>203.200.609,84</b>

passif	31 déc. 1963	31 déc. 1962
Comptes-courants .....	47.492.029,02	62.599.108,81
Banques et Correspondants .....	13.445.888,90	6.485.312,44
Créditeurs divers .....	4.051.756,47	1.527.473,81
Comptes d'ordre et divers .....	37.316.397,98	4.556.891,29
Dividendes à payer .....	65.809,03	22.851,56
Comptes à échéance fixe .....	23.000.000,00	19.000.000,00
Réserve légale .....	500.000,00	250.000,00
Prime d'apport .....	13.251.400,00	13.251.400,00
Prime d'émission .....	30.748.600,00	30.748.600,00
Capital .....	60.000.000,00	60.000.000,00
Report à nouveau .....	897.859,93	789.770,74
Bénéfice de l'exercice .....	5.308.087,15	3.969.201,19
<b>Totaux</b> .....	<b>236.077.828,48</b>	<b>203.200.609,84</b>

Le rapprochement des postes du Bilan de l'exercice 1963 avec les mêmes postes du Bilan de l'exercice 1962, dégage les différences suivantes :

## 1° à l'actif

## a) Sont en augmentation :

Caisse, Banque de France, Chèques Postaux, pour .....	1.841.587,29
Avances et débiteurs divers, pour .....	18.851.000,00
Titres, pour .....	17.770.009,64
Comptes d'ordre et divers, pour .....	3.684.982,49

## b) Sont en diminution :

Banques et Correspondants, pour .....	244.211,95
Portefeuille - Effets, pour .....	9.010.561,00
Comptes-courants, pour .....	15.587,83

## 2° au passif

## a) Sont en augmentation :

Banques et Correspondants, pour .....	6.960.576,46
Créditeurs divers, pour .....	2.524.282,66
Comptes d'ordre et divers, pour .....	32.759.506,69
Dividendes à payer, pour .....	42.957,47
Comptes à échéance fixe, pour .....	4.000.000,00
Réserve légale, pour .....	250.000,00
Report à nouveau, pour .....	108.089,19
Bénéfice de l'exercice, pour .....	1.338.885,96

## b) Sont en diminution :

Comptes-courants, pour .....	15.107.079,79
------------------------------	---------------

En outre, au 31 décembre 1963, les engagements **HORS BILAN** s'élevaient aux montants ci-après :

— Engagements par cautions et avals .....	128.336.688,58
— Effets escomptés circulant s/n endos .....	274.899.625,00

Ainsi qu'il est relevé au Bilan du 31 décembre, le **BENEFICE NET** de l'exercice 1963, Impôt sur les Sociétés déduit, atteint F. 5.308.087,15. A la clôture de l'exercice 1962, il s'élevait à F. 3.969.201,19.

Nous vous communiquons ci-après le **COMPTE DE PROFITS ET PERTES** au 31 décembre 1963, tel qu'il est extrait de la Comptabilité Générale :

crédit	
Intérêts, commissions, divers .....	24.109.317,10
Revenus des titres des filiales .....	3.594.291,56
Autres revenus .....	39.961,18
Plus-values réinvesties .....	1.095.748,60
<b>Total du Crédit</b> .....	<b>28.839.318,44</b>
débit	
Intérêts, commissions, divers .....	15.236.302,15
Taxes sur le chiffre d'affaires .....	66.544,95
Frais généraux .....	2.219.466,10
Amortissements :	
— déductibles .....	17.401,31
— accélérés .....	57.476,42
— remploi de plus-values .....	1.095.748,60
	1.170.626,33
Provision pour éventualités diverses .....	1.250.000,00
Impôt sur les Sociétés .....	3.588.291,76
Bénéfice de l'exercice 1963 .....	5.308.087,15
<b>Total égal au Crédit</b> .....	<b>28.839.318,44</b>

Votre Conseil d'Administration nous a tenus informés de la proposition de répartition des Bénéfices de l'exercice 1963, qu'il entendait vous soumettre. En ce qui nous concerne, nous n'avons aucune observation à formuler sur ce point.

En conclusion de nos contrôles et investigations, nous considérons que les **COMPTES** et le **BILAN** de l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 1963 sont sincères et exacts. Ils reflètent fidèlement les opérations et la situation de votre Société pour l'exercice considéré. Rien ne s'oppose donc, Messieurs les Actionnaires, à ce que vous approuviez ces comptes et ce Bilan dans toutes leurs parties.

Fait à Paris, le 31 mars 1964.

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES :

G. HEUSSE  
Commissaire de Sociétés  
Agréé par la Cour d'Appel  
de Paris.

L. LAUNIAU  
Commissaire de Sociétés  
Agréé par la Cour d'Appel  
de Paris.

**RAPPORT SPECIAL SUR LES OPERATIONS VISEES A L'ARTICLE 40 DE LA LOI DU 24 JUILLET 1867, MODIFIE PAR L'ARTICLE 10 DE LA LOI DU 4 MARS 1943**

Messieurs les Actionnaires,

Nous avons l'honneur de vous informer que, dans le cadre des dispositions de l'article 40 de la loi du 24 juillet 1867, modifié par l'article 10 de la loi du 4 mars 1943, votre Conseil d'Administration nous a notifié dans le cours de l'exercice les autorisations qu'il a données concernant diverses conventions de la nature de celles qui sont mentionnées à l'article 40 de la loi précitée.

Ces conventions se rapportent aux opérations ci-après :

1° Autorisation de prises de participations dans la formation ou l'augmentation du Capital des S.C.I. suivantes :

S.C.I. ALLONES.  
S.C.I. BELLEVUE.  
S.C.I. CHATELET (ex-VALLON SUISSE).  
S.C.I. BIHOREL.  
S.C.I. CENTRE COMMERCIAL BIHOREL.  
S.C.I. CENTRE EQUIP. AMIENS.  
S.C.I. CENTRE COMMERC. VALENCIENNES.

2° Autorisation de prises de participations dans la formation ou l'augmentation du Capital des Sociétés conventionnées suivantes :

« SIMNOR ».  
« UIF ».  
UNION POUR L'HABITATION.  
GROUPEMENT POUR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION.

3° Autorisation pour des opérations de même nature dans les Sociétés Immobilières d'Investissement ci-après :

« IMMINDO ».  
« COGEDIM ».

4° Autorisation de participation à augmentation de capital :

« COFICA ».  
« OMNIUM » de Participations Financières et de Valeurs Mobilières.

5° Autorisation de participation aux augmentations de capital des filiales ci-après :

« UFB ».  
« SINVIM ».  
« SEGECE ».

6° Autorisation de création de nouvelles filiales :

Société de location « CLEP ».  
Société de location « CLERC ».

7° Autorisation de participations dans diverses Sociétés :

« SOFITEL ».

8° Autorisation de location de Bureaux :

Société des Pétroles B.P.

*Nous avons examiné attentivement les conditions dans lesquelles ces diverses opérations ont été réalisées. A notre avis, elles ne motivent aucune observation.*

*Enfin, comme nous le faisons chaque année, nous vous rappelons que votre Société effectue couramment des opérations de banque relevant de son objet statutaire avec des Sociétés qui ont avec la vôtre des Administrateurs communs. Cette activité est normale et les opérations qui en résultent ne nous sont pas apparues comme comportant pour les Sociétés en cause des avantages particuliers.*

Fait à Paris, le 31 mars 1964.

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES :

G. HEUSSE	L. LAUNIAU
Commissaire de Sociétés	Commissaire de Sociétés
Agréé par la Cour d'Appel de Paris.	Agréé par la Cour d'Appel de Paris.

# COMPTES DE L'EXERCICE 1963

---

# BILAN DE LA COMPAGNIE BANCAIRE AU 31 DÉCEMBRE 1963

## actif

	Avant répartition	Après répartition
Caisse, Banque de France, Chèques postaux	2.183.164,80	2.183.164,80
Banques et correspondants	330.583,73	330.583,73
Portefeuille effets	99.962.335,00	99.962.335,00
Comptes courants	116.952,56	116.952,56
Avances et débiteurs divers	19.061.700,00	19.061.700,00
Titres	110.497.237,41	110.497.237,41
Comptes d'ordre et divers	3.925.854,98	3.925.854,98
Frais à amortir .....	1.873.997,77	—
Amortissements .....	1.873.997,77	—
Immeuble, Mobilier .....	154.090,41	—
Amortissements .....	154.090,41	—
	<b>236.077.828,48</b>	<b>236.077.828,48</b>

## passif

	Avant répartition	Après répartition
Comptes courants	47.492.029,02	47.492.029,02
Banques et correspondants	13.445.888,90	13.445.888,90
Créditeurs divers	4.051.756,47	4.185.089,47
Dividendes restant à payer	65.809,03	4.265.809,03
Comptes à échéance fixe	23.000.000,00	23.000.000,00
Comptes d'ordre et divers	37.316.397,98	37.316.397,98
Réserves :	44.500.000,00	45.500.000,00
Réserve légale ..	500.000	1.500.000
Prime d'apport .	13.251.400	13.251.400
Primes d'émission	30.748.600	30.748.600
Capital	60.000.000,00	60.000.000,00
Bénéfice de l'exercice	5.308.087,15	—
Report à nouveau	897.859,93	872.614,08
	<b>236.077.828,48</b>	<b>236.077.828,48</b>

## hors bilan

Engagements par cautions et avals	128.336.688,58
Effets escomptés circulant sous notre endos	274.899.625,00

## COMPTE DE PROFITS ET PERTES

### débit

Intérêts, Commissions, divers	15.236.302,15
Taxes sur le chiffre d'affaires	66.544,95
Frais généraux	2.219.466,10
Amortissements	1.170.626,33
Provision pour éventualités diverses	1.250.000,00
Provision pour impôts	3.588.291,76
Bénéfice de l'exercice	5.308.087,15
	<b>28.839.318,44</b>

### crédit

Intérêts, Commissions et divers	25.205.065,70
Produits du Portefeuille Titres	3.634.252,74
	<b>28.839.318,44</b>

RESULTATS D'ENSEMBLE  
DU GROUPE DE LA  
COMPAGNIE BANCAIRE <sup>(1)</sup>

Produits bruts d'exploitation
Frais généraux
Profits semi-nets
Amortissements et provisions pour risques reconnus
Impôts sur les Sociétés
Réserves et provisions générales
Distributions

Part brute de la COMPAGNIE BANCAIRE  
dans les distributions de ses filiales.....

(1) Cie BANCAIRE, U.F.B., U.C.B., CETELEM, C.F.E.C. et, jusqu'à 1963, CETELEM-AFRIQUE.

Le tableau ci-dessus présente en regard pour les trois années 1961, 1962 et 1963, un total cumulé des résultats des Sociétés de base et de la COMPAGNIE BANCAIRE, résumant en quelques chiffres les traits essentiels de l'évolution d'un exercice à l'autre :

— Les produits d'exploitation ont continué en 1963 à suivre la progression de l'activité : + 27 %.

— Les frais généraux se sont accrus d'un pourcentage légèrement plus élevé, laissant les profits semi-nets en progression de 26 %.

(en Francs)

	1961	1962	1963
Produits bruts d'exploitation	84.209.000	105.822.700	134.557.700
Frais généraux	45.989.900	58.978.900	75.685.100
Profits semi-nets	38.219.100	46.843.800	58.872.600
Amortissements et provisions pour risques reconnus	3.852.900	6.375.500	4.702.900
Impôts sur les Sociétés	15.237.400	17.965.000	24.230.900
Réserves et provisions générales	10.379.400	12.511.800	16.355.500
Distributions	8.749.400	10.390.500	13.583.300
Part brute de la COMPAGNIE BANCAIRE dans les distributions de ses filiales.....	4.025.200	4.745.600	5.310.600
	Encaissée par la C.B. en 1962.	Encaissée par la C.B. en 1963.	Encaissée par la C.B. en 1964.

— L'impôt sur les Sociétés s'est accru de 35 %, augmentation dont l'excédent est lié à la diminution des amortissements et provisions pour risques reconnus ; ce dernier poste avait été exceptionnellement majoré en 1962 par l'amortissement intégral des frais des augmentations de capital effectuées dans l'exercice.

— Les distributions et les dotations aux Réserves et Provisions générales progressent toutes deux de 31 %.

**BILAN CONSOLIDÉ DU GROUPE DE LA COMPAGNIE BANCAIRE (1) APRÈS RÉPARTITION (en F)**

**actif**

	Au 31-12-1961	Au 31-12-1962	Au 31-12-1963
Caisse, Banques	76.177.520	90.882.028	131.987.359
Clients :			
Portefeuille effets	1.175.750.510	1.678.263.353	2.243.560.472
Acheteurs ou souscripteurs	400.281.899	507.429.992	542.018.379
Contrats de crédit différé non attribués	667.275.660	977.923.280	1.442.169.630
Débiteurs par acceptations	3.239.967	7.028.711	6.764.569
Débiteurs divers	23.439.202	34.206.976	57.827.910
Titres et participations	8.434.197	14.926.826	35.757.012
Plus-values de consolidation	16.645.593	18.468.135	25.568.333
Comptes d'ordre	8.251.454	12.908.289	16.738.851
Immobilisations d'exploitation	29.671.955	34.639.868	35.134.481
Actionnaires	1.391.900	10.500.450	10.500.450
<b>Total</b>	<b>2.410.559.857</b>	<b>3.387.177.908</b>	<b>4.548.027.452</b>

**passif**

	Au 31-12-1961	Au 31-12-1962	Au 31-12-1963
Banques, Correspondants	17.355.485	14.413.230	24.067.414
Comptes courants	53.705.522	60.310.113	127.128.540
Dépôts de garantie	7.137.528	2.619.189	6.918.509
Fonds de répartition C.F.E.C.	121.885.817	166.715.993	229.829.566
Créditeurs divers	116.220.573	178.462.848	111.582.334
Mobilisations	1.243.523.702	1.706.664.989	2.233.865.118
Engagements à terme différé	667.275.660	977.923.280	1.442.169.630
Acceptations à payer	3.239.967	7.028.711	6.764.569
Comptes d'ordre	72.188.293	93.971.517	169.274.273
Fonds propres	106.907.800	177.861.900	195.356.269
Report à nouveau	1.119.510	1.206.138	1.071.230
<b>Total</b>	<b>2.410.559.857</b>	<b>3.387.177.908</b>	<b>4.548.027.452</b>
Participation des tiers non actionnaires de la COMPAGNIE BANCAIRE dans les fonds propres des Sociétés de base du Groupe . . . .	26.988.800	50.365.745	63.217.204

(1) Les éléments de ce bilan, établi à titre documentaire, sont empruntés aux bilans de : la COMPAGNIE BANCAIRE, l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES, le CETELEM, le CETELEM-AFRIQUE, l'UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT et la COMPAGNIE FRANÇAISE D'EPARGNE ET DE CREDIT.

La Société d'Investissements Immobiliers de France « SINVIM » a paru d'un type d'activité trop différent de celui des autres Sociétés du Groupe pour que les éléments de son bilan puissent être valablement consolidés avec ceux de l'ensemble du Groupe.

## ANNEXE III

PORTEFEUILLE TITRES DE LA COMPAGNIE BANCAIRE  
(AU 31 DECEMBRE 1963)

VALEUR D'INVENTAIRE 110.497.237,41 F.

UNION FRANÇAISE DE BANQUES	250.967 actions de 100 F, soit 83,66 % du capital.
UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT	116.707 actions de 100 F, soit 38,90 % du capital.
CETELEM	243.621 actions de 100 F, soit 81,21 % du capital.
COMPAGNIE FRANÇAISE D'EPARGNE ET DE CREDIT	76.283 actions de 100 F, soit 25,43 % du capital (dont 50.672 libérées du quart).
SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DE FRANCE « SINVIM »	201.653 actions de 100 F, soit 20,17 % du capital (dont 121.293 libérées de moitié).
COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'EQUIPEMENTS FAMILIAUX « C.L.E.F. »	4.600 parts de 100 F, soit 92 % du capital.

COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'EQUIPEMENTS PROFESSIONNELS « C.L.E.P. »	4.600 parts de 100 F, soit 92 % du capital.
COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'EQUIPEMENTS ROULANTS ET COMMERCIAUX « C.L.E.R.C. »	4.600 parts de 100 F, soit 92 % du capital.
SOCIETE D'ETUDES ET DE GESTION DES CENTRES D'EQUIPEMENT « SEGECE »	3.300 parts de 50 F, soit 33 % du capital.
CETELEM/Afrique	3.680 actions de 100 F, soit 24,53 % du capital.
OMNIUM DE PARTICIPATIONS FINANCIERES ET DE VALEURS MOBILIERES	28.489 actions de 100 F, soit 22,66 % du capital.
COMPAGNIE POUR LE FINANCEMENT DE L'INDUSTRIE, DU COMMERCE ET DE L'AGRICULTURE « COFICA »	16.148 actions de 50 F, soit 1,36 % du capital.
SOCIETE FINANCIERE POUR LES INDUSTRIES DU TOURISME	24.000 actions de 100 F, soit 16 % du capital (libérées de moitié).
SOCIETE FINANCIERE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET HOTELIERS « SOFITEL »	25.086 actions de 100 F, soit 5,23 % du capital.

COMPAGNIE GENERALE  
DE DEVELOPPEMENT IMMOBILIER  
« COGEDIM »

20.000 actions de 100 F, soit  
5 % du capital.

UNION IMMOBILIERE DE FRANCE  
« U.I.F. »

18.750 actions de 100 F, soit  
0,78 % du capital (dont 6.250  
libérées du quart).

GROUPEMENT POUR LE FINANCEMENT  
DE LA CONSTRUCTION

10.000 actions de 100 F, soit  
0,63 % du capital (dont 5.000  
actions libérées du quart).

SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS  
DU NORD « SIMNOR »

4.685 actions de 100 F, soit  
0,62 % du capital.

IMMINDO

10.000 actions de 100 F, soit  
1,67 % du capital.

SOCIETE AUXILIAIRE DE RESTAURATION  
DU PATRIMOINE IMMOBILIER  
D'INTERET NATIONAL

1.000 parts de 100 F, soit  
10 % du capital.

Titres dont la valeur d'inventaire est inférieure à 100.000 F par catégorie de titres ou par participation :

— Diverses actions et parts pour une valeur d'inventaire de 44.200 F.

## RÉSOLUTIONS

*Première résolution*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les rapports du Conseil d'Administration et des Commissaires aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 1963, approuve ces rapports sans réserve ainsi que le bilan et les comptes, tels qu'ils ont été arrêtés et présentés.

L'Assemblée Générale donne quitus de sa gestion au Conseil d'Administration pour l'exercice 1963.

*Deuxième résolution*

L'Assemblée Générale approuve les propositions du Conseil d'Administration concernant l'affectation des résultats de l'exercice 1963 et fixe en conséquence à 7 F brut par action le dividende de cet exercice.

L'Assemblée donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour arrêter les conditions et la date de mise en paiement de ce dividende.

*Troisième résolution*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport spécial des Commissaires sur les opérations visées à l'article 40 de la loi du 24 juillet 1867, approuve les conventions et opérations mentionnées audit rapport.

*Quatrième résolution*

L'Assemblée Générale ratifie les nominations aux fonctions d'Administrateurs, faites par le Conseil d'Administration au cours de l'exercice 1963, de M. J. BURIN des ROZIERs en remplacement de M. E. LAMY, démissionnaire, et de M. J. REYRE en remplacement de M. H. de GUICHEN, décédé, pour la durée restant à courir sur leurs mandats respectifs.

*Cinquième résolution*

L'Assemblée Générale réélit comme Administrateurs, pour six années, MM. J. FERRONNIÈRE, J. MAXIME-ROBERT, J. PATEY et J. REYRE, dont les mandats venaient à expiration à la présente Assemblée, conformément à l'article 24 des Statuts.

*Sixième résolution*

L'Assemblée Générale nomme Commissaires aux Comptes pour une durée de trois ans MM. Georges HEUSSE et Lucien LAUNIAU, Commissaires Agréés par la Cour d'Appel de Paris, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, l'un à défaut de l'autre.

L'Assemblée Générale fixe la rémunération de chacun des Commissaires aux Comptes à 2.500 F par exercice.

*Septième résolution*

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes les formalités prévues par la Loi.

# *LA VIE DES SOCIÉTÉS DU GROUPE*

---

## UNION FRANÇAISE DE BANQUES

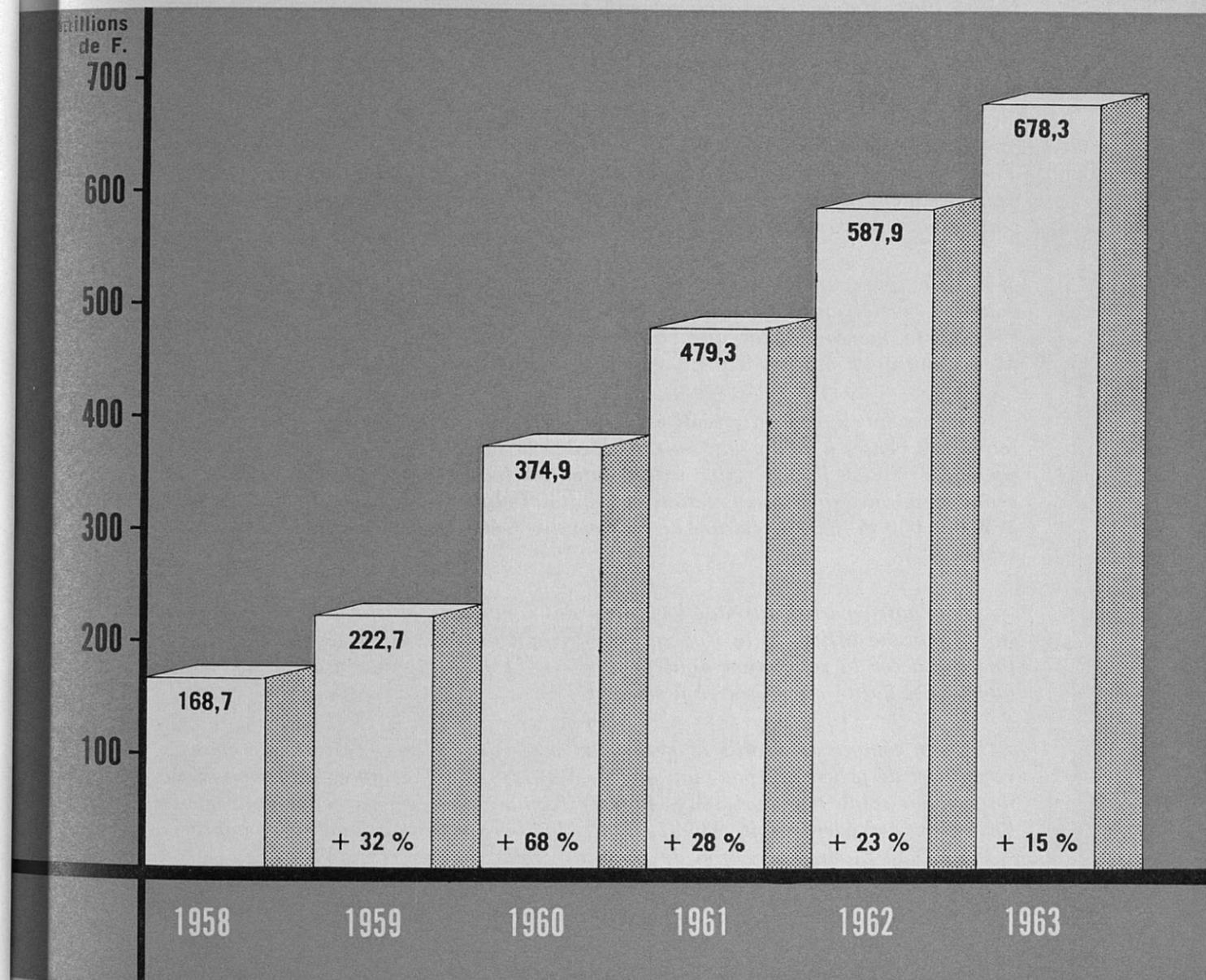
L'UNION FRANÇAISE DE BANQUES, qui a poursuivi au cours des mois écoulés sa progression antérieure, a connu en 1963 une activité particulièrement satisfaisante.

Celle-ci s'est traduite par un accroissement des crédits accordés pour le financement de biens d'équipement dont le montant est passé de 587,94 millions de F à 678,27 millions de F, en progression de plus de 15 % par rapport à 1962 et de 41 % par rapport à 1961, et par une augmentation corrélative des crédits en cours dont le montant atteint 812 millions de F.

Ce développement est d'autant plus satisfaisant qu'il a été réalisé en dépit, d'une part, du ralentissement d'activité — donc des investissements — imposé à de nombreux secteurs de l'économie par la rigueur de l'hiver 1962-1963 et, d'autre part, des difficultés de vente, encore limitées mais réelles, de l'industrie des machines-outils dont les fabrications ont marqué une diminution d'environ 6 %. Malgré ces circonstances, en grande partie passagères, les investissements des entreprises au cours de l'année 1963 ont continué à se développer dans l'ensemble. Les ventes de matériel de travaux publics et de terrassement ont progressé de 20 %. La production des véhicules industriels a été en 1963 supérieure de 10 % à celle de 1962. Les acquisitions de matériel des exploitations agricoles, après les baisses sensibles enregistrées lors des précédentes campagnes, ont marqué une progression de 7 % environ. Enfin, les investissements des professions libérales pour l'équipement et la modernisation de leurs cabinets ont été en fort accroissement.

Dans un domaine d'activité en expansion modérée mais constante, l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES a continué à tenir une place de premier rang. Quatre nouveaux bureaux, ouverts en 1963, à Grenoble, Nancy, Rennes et Clermont-Ferrand, sont venus renforcer l'implantation régionale de la Société.

Le problème pour l'U.F.B. a donc été surtout de se tenir dans les limites fixées par la nouvelle réglementation du crédit. En effet, bien que l'essentiel de son activité soit consacré au financement de biens d'équipement productifs, l'U.F.B. n'en a pas moins été soumise aux limites édictées par les Autorités Monétaires en



### EVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DE L'U.F.B.

(équipement professionnel seulement)

MONTANT ANNUEL DES CRÉDITS ACCORDÉS ET UTILISÉS

# BILAN DE L'UNION FRANÇAISE DE BANQUES AU 31 DÉCEMBRE 1963

<b>actif</b>	Avant répartition	Après répartition	<b>passif</b>	Avant répartition	Après répartition
Caisse, Banque de France, Chèques postaux	892.646,92	892.646,92	Comptes de chèques	7.355.341,27	7.355.341,27
Banques et correspondants	19.095.076,83	19.095.076,83	Comptes courants	59.080.724,72	59.080.724,72
Portefeuille effets	167.443.402,22	167.443.402,22	Banques et correspondants	9.243.026,24	9.243.026,24
Comptes courants	—	—	Comptes exigibles après encaissement	30.481,75	30.481,75
Avances garanties	15.448,39	15.448,39	Créditeurs divers	23.046.308,79	23.146.308,79
Avances et débiteurs divers	21.720.900,89	21.720.900,89	Acceptations à payer	6.764.568,64	6.764.568,64
Débiteurs par acceptation	6.764.568,64	6.764.568,64	Dividendes restant à payer	—	2.400.000,00
Titres	3.785.195,06	3.785.195,06	Bons et comptes à échéance fixe	8.410.000,00	8.410.000,00
Comptes d'ordre et divers	6.955.525,41	6.955.525,41	Comptes d'ordre et divers	72.070.884,02	72.070.884,02
Frais à amortir	—	—	Réserves :	7.075.000,00	8.950.000,00
Immeubles, Mobilier	837.808,40	837.808,40	(Avant répartition) (Après répartition)		
	227.510.572,76	227.510.572,76	Réserve légale . . . . .	2.750.000	3.000.000
			Réserve statutaire . . . . .	3.075.000	4.700.000
			Prime d'émission . . . . .	1.250.000	1.250.000
			Capital	30.000.000,00	30.000.000,00
			Bénéfice de l'exercice	4.340.254,66	—
			Bénéfices reportés	93.982,67	59.237,33
				227.510.572,76	227.510.572,76

hors bilan : (en F)

Engagements par cautions et avals	14.223.217
Effets escomptés circulant sous notre endos	397.408.573
Ouverture de crédits confirmés	115.414.760

## COMPTE DE PROFITS ET PERTES

### débit

Intérêts, Commissions, divers	39.859.310,36
Taxes sur le chiffre d'affaires	7.083.306,95
Frais généraux	19.000.004,26
Amortissements	359.493,43
Provision pour créances douteuses	835.849,06
Provision moyen terme	492.359,43
Provision complémentaire pour éventualités diverses	250.000,00
Impôt sur les Sociétés	4.764.574,50
Bénéfice de l'exercice	4.340.254,66
	76.985.152,65

### crédit

Intérêts, Commissions, divers	76.985.152,65
	76.985.152,65

## CÉTÉLEM

L'activité du CETELEM s'est développée en 1963 à un rythme un peu supérieur à celui enregistré au cours des exercices précédents.

— Le total des financements s'élève à 587.976.000 F en 1963 contre 517.421.000 F en 1962, soit une augmentation de 70.555.000 F, représentant 13 % de ses financements 1962.

— Le nombre des dossiers reçus par le CETELEM en 1963 a, pour la première fois, dépassé le cap des 500.000, puisqu'il se chiffre à 502.439 contre 478.490 en 1962.

La progression générale de 13 % s'est répartie différemment suivant les secteurs d'activité.

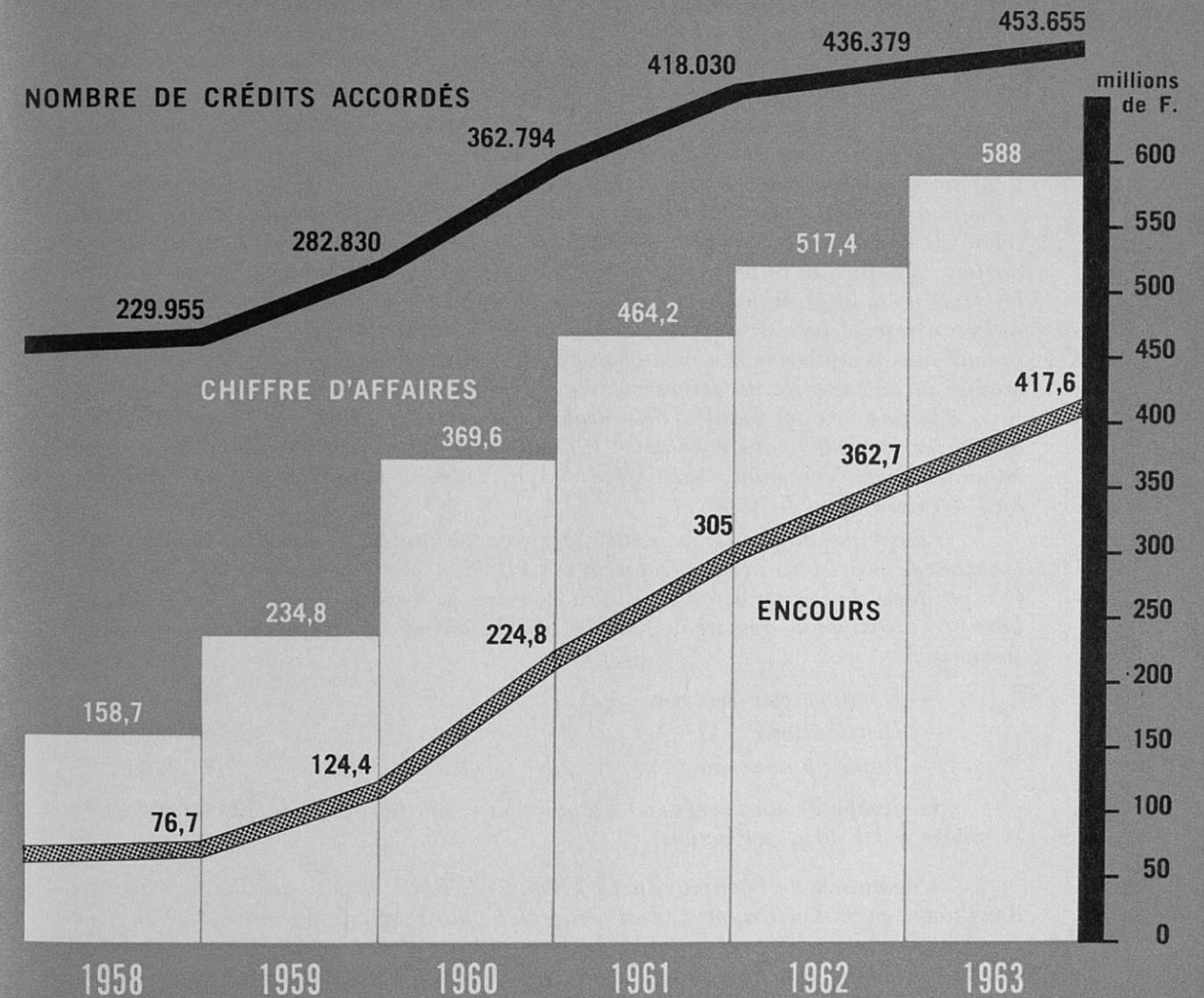
Dans le secteur de l'équipement ménager, les financements s'élèvent à 260.800.000 F en 1963 contre 256.442.000 en 1962 ; ce montant représente 44 % de l'ensemble des crédits consentis par la Société. Les tendances enregistrées en 1962, et analysées dans notre précédent rapport, se sont confirmées en 1963 puisque la diminution progressive de notre intervention dans le domaine du réfrigérateur et de l'aspirateur a été compensée par des progrès très sensibles dans le financement des appareils de chauffage et de cuisine et des machines à laver, cette dernière branche étant vraisemblablement promise à un essor soutenu pendant les années prochaines.

Dans le secteur de la télévision, les financements se sont élevés à 153.411.000 F en 1963 contre 138.321.000 F en 1962, soit une progression de 11 %. L'apparition de la deuxième chaîne et les promesses de son extension en province ont, dès la fin de 1963, donné un regain d'activité aux ventes de téléviseurs qui devraient connaître en 1964 une progression assez sensible, même dans les régions les plus anciennement équipées qui seront les premières à recevoir les programmes de la deuxième chaîne.

Dans le secteur automobile, les financements représentent 133.771.000 F contre 108.957.000 F en 1962, en progression de 23 %. Le développement de la part prise par le CETELEM dans ce marché se confirme ; les financements en voitures d'occasion progressent modérément, alors que l'augmentation enregistrée a été très sensible pour les véhicules de tourisme neufs pour lesquels la ponctualité des débiteurs est de qualité très nettement supérieure.

Dans le secteur meubles, le CETELEM a pris, la deuxième année de son intervention, une place déjà notable, puisque les affaires traitées dans ce secteur représentent près de 7 % de l'activité totale de la Société. Les réalisations de 1963 représentent le double de celles de 1962 et l'année 1964 débute sur des perspectives très nettement favorables.

Les encours du CETELEM atteignent, à la fin de 1963, 446.400.000 F et les risques 417.600.000 F. La progression de l'encours s'établit à environ 15 %



CETELEM : ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES, DE L'ENCOURS ET DU NOMBRE DE CRÉDITS ACCORDÉS

du fait de la place croissante prise par les crédits de durée moyenne des nouveaux secteurs d'activité, supérieure à celle des opérations du secteur ménager.

Dans une Société qui, comme le CETELEM, est spécialisée dans l'octroi et le recouvrement des crédits de faibles montants, le coût de la gestion administrative et comptable joue un rôle déterminant dans la rentabilité de la Société.

Dans le cours de l'année 1963, les deux ordinateurs à bandes magnétiques, dont la mise en place avait été minutieusement préparée pendant les deux exercices précédents, sont entrés en fonctionnement et ont progressivement remplacé le matériel mécanographique à cartes perforées. Au cours de cette période de transition pendant laquelle une partie des travaux devait continuer d'être traitée selon les anciennes techniques, les charges de gestion ont été notablement accrues du fait, à la fois de cette coexistence de deux services et du poids que représentent les frais d'étude et de mise en place. La réorganisation profonde de l'entreprise qui en a résulté lui assurera tout à la fois la possibilité de faire face à l'expansion prévue sans accroissement de ses charges, de fournir à sa clientèle un service de qualité incontestée, et de disposer pour la surveillance de ses risques d'informations à la fois sûres et rapides. Sa rentabilité devrait, au cours de l'exercice 1964, bénéficier largement des économies substantielles ainsi réalisées dans la gestion administrative, économies dont l'effet n'a pu évidemment apparaître que dans les tout derniers mois de 1963.

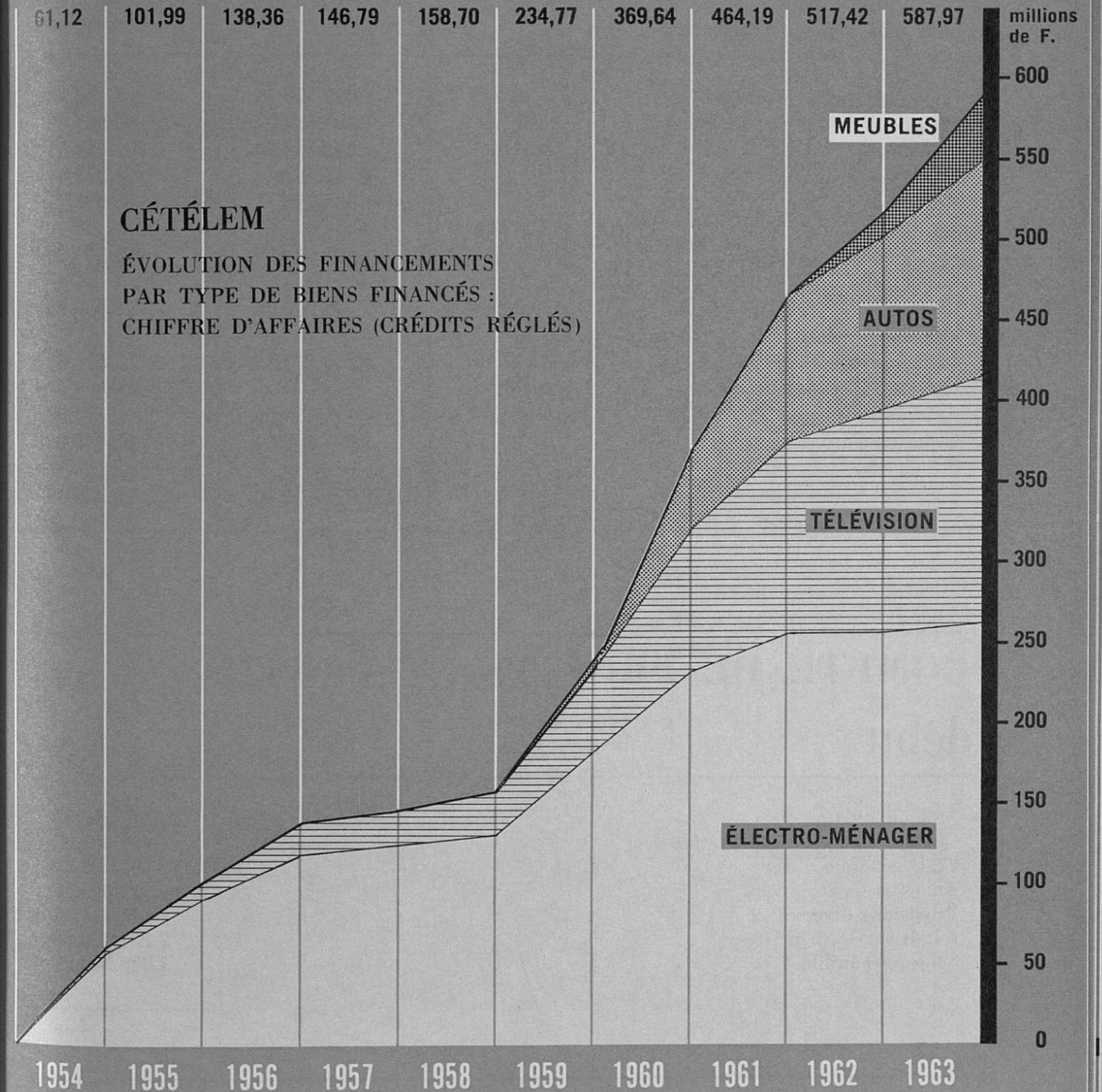
Le compte de profits et pertes fait ressortir, après constitution d'amortissements et de provisions pour un total de F 1.410.000, un solde net de 3.098.380,21 F. Compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent, soit F 216.612,41, le bénéfice distribuable ressort à 3.314.992,62 F, qui ont été répartis de la manière suivante :

— Dotation aux réserves .....	800.000,00 F
— Distributions .....	2.500.000,00 F
— Report à nouveau .....	14.992,62 F

Le dividende ainsi servi aux actions composant le capital de 30.000.000 de F se monte à 8 F brut par action.

L'évolution de l'activité du CETELEM-AFRIQUE, telle qu'elle a été décrite dans notre précédent rapport, s'est poursuivie au cours de l'exercice 1963. Les encours de risques ont pu de nouveau être réduits d'environ 20 %, ce qui est un résultat d'autant plus remarquable que pour 80 % des débiteurs de la Société, il n'a pas été jusqu'à présent possible de reprendre contact en vue d'aménager en accord avec eux, les conditions de règlement de leur dette. Les frais généraux de la Société ont été réduits à un très faible niveau, mais elle continue de supporter la charge d'intérêts que représentent les concours financiers reçus pour assurer la délivrance antérieure de ses prêts. La Société n'a négligé aucune démarche pour assurer la défense de ses intrêts légitimes à l'égard, tant des Autorités algériennes, que des Autorités françaises.

TOTAUX



# BILAN DU CETELEM 31 DÉCEMBRE 1963

actif	Avant répartition	Après répartition	passif	Avant répartition	Après répartition
Chèques postaux et Caisse	1.059.156,75	1.059.156,75	Banques	12.242.274,50	12.242.274,50
Banques	7.195.557,09	7.195.557,09	Comptes et dépôts de garantie	6.753.468,63	6.753.468,63
Portefeuille	3.939.358,84	3.939.358,84	Créditeurs divers	38.966.809,37	38.966.809,37
Débiteurs divers	4.796.562,41	4.796.562,41	Compte bloqué	5.000.000,00	5.000.000,00
Acheteurs	451.885.675,71	451.885.675,71	Dividendes à payer	—	2.400.000,00
Mobilier et matériel . . . . . 2.437.353,26			Mobilisation	338.418.000,00	338.418.000,00
— Amortissements . . . . . 974.818,36	1.462.534,90	1.462.534,90	Dépenses à payer	3.998.536,40	4.098.536,40
Portefeuille titres . . . . . 37.000,00			Comptes d'ordre et provisions diverses	36.097.029,28	36.097.029,28
— Provision pour dépréciation . . . . . 12.000,00	25.000,00	25.000,00	Capital	30.000.000,00	30.000.000,00
Immobilisations . . . . . 9.122.198,23			Réserves :		
— Amortissements . . . . . 468.284,78	8.653.913,45	8.653.913,45	Diverses	4.000.000,00	4.800.000,00
Frais de 1 <sup>er</sup> établissement . . . . . 1.918.879,69			Primes d'émission	3.000.000,00	3.000.000,00
— Amortissements . . . . . 1.918.878,69	1,00	1,00	de réévaluation	159.869,25	159.869,25
Comptes d'ordre	3.007.479,64	3.007.479,64	Plus-value à réinvestir	74.259,74	74.259,74
			Report à nouveau	216.612,41	14.992,62
			Profits de l'exercice	3.098.380,21	—
	482.025.239,79	482.025.239,79		482.025.239,79	482.025.239,79

## COMPTE DE PROFITS ET PERTES

### débit

AgiOS débiteurs	19.213.858,95
Charges fiscales d'exploitation	7.061.662,95
Frais généraux	29.167.739,11
Amortissements divers	582.844,76
Provisions diverses	826.821,98
Impôt sur les bénéfices	3.231.030,00
Solde disponible	3.098.380,21
	63.182.337,96

### crédit

Produits bruts	63.182.337,96
	63.182.337,96

## UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT

Les financements de l'U.C.B. destinés aux promoteurs ont progressé, en 1963, dans des proportions telles que des mesures ont dû être prises pour limiter cette expansion. Il s'agit en effet de crédits qui, pour la plupart, ne sont pas admis à l'escompte de l'Institut d'Emission et que l'U.C.B. n'a été en mesure de financer que grâce à un concours tout à fait exceptionnel de la Compagnie Bancaire.

Dans ce secteur, les crédits pour l'acquisition de terrains à bâtir ont fait l'objet de restrictions sévères, au milieu de l'exercice, un effort particulier étant toutefois maintenu en faveur des promoteurs sociaux, spécialisés dans la construction de logements économiques et familiaux.

Une augmentation notable est également intervenue en 1963 dans le domaine des crédits de relais des prêts spéciaux du Crédit Foncier et des crédits d'accompagnement consentis aux promoteurs ne bénéficiant pas des prêts spéciaux, les uns et les autres destinés à financer la construction des immeubles. Si les crédits de relais représentaient, au 31 décembre dernier, plus des 3/4 de l'encours de risque de l'U.C.B. dans les crédits à court terme « constructions », il semble que ce pourcentage doive décroître en 1964, l'accès aux prêts spéciaux devenant de plus en plus difficile en raison de la nouvelle législation. Par contre, et pour le même motif, les crédits d'accompagnement connaîtront sans doute un essor que seules les limitations de crédit contraindront à freiner.

Les candidats au logement neuf ont bénéficié en 1963 de concours dont le montant a dépassé de 41 % ceux de l'exercice précédent.

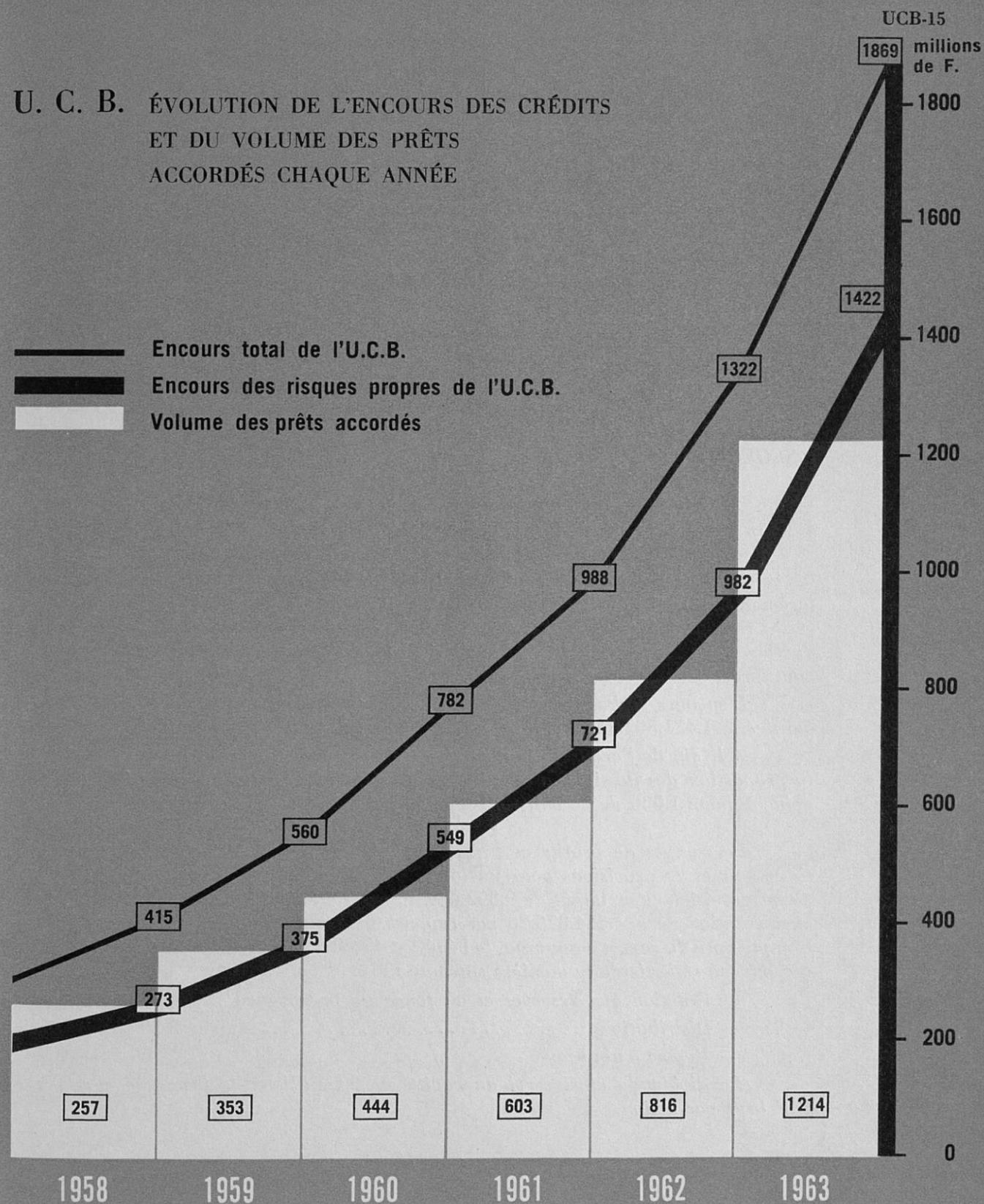
Dans une progression aussi importante, il importe de signaler que les crédits complémentaires des prêts spéciaux à la construction, ou du Crédit Immobilier, ont été de 31 % supérieurs à ceux de l'année antérieure.

Quant aux financements principaux, dont l'intérêt se développe de plus en plus, leur croissance s'exprime par des pourcentages notables : 40 % à moyen terme et 48 % à long terme, en coopération avec la Compagnie Française d'Épargne et de Crédit.

Si l'U.C.B. a concentré l'essentiel de son activité sur l'aide à la construction de logements neufs, elle n'en a pas, pour autant, négligé le financement du patrimoine immobilier existant :

— d'une part, en consentant des crédits pour l'acquisition de logements anciens, domaine dans lequel elle a volontairement limité ses concours et vient même d'aggraver cette limitation en raison des restrictions de crédit, tout en progressant de 25 % par rapport à 1962 ;

U. C. B. ÉVOLUTION DE L'ENCOURS DES CRÉDITS  
ET DU VOLUME DES PRÊTS  
ACCORDÉS CHAQUE ANNÉE



— d'autre part, en finançant la modernisation et l'entretien de ces logements, avec un volume de crédits supérieur de 65 % à celui du précédent exercice. Cette dernière activité, dont le taux de croissance est particulièrement remarquable, doit continuer à s'étendre au cours des prochaines années, l'amélioration du logement ancien constituant un objectif primordial au moment où la production d'immeubles neufs semble devoir se stabiliser.

Indépendamment de son action en faveur de l'Habitat, l'U.C.B. a financé des constructions diverses, participant ainsi à l'équipement du Territoire, tant à moyen terme qu'à long terme :

— immeubles à usage social, sanitaire, culturel ou cultuel, garages et parkings en liaison, dans la plupart des cas, avec le Groupement Immobilier de l'Automobile ;

— commerces, notamment dans les centres commerciaux, à la création desquels a participé la Société d'Etudes et de Gestion des Centres d'Equipement « SEGECE ».

En définitive, le montant global des crédits accordés en 1963 s'est élevé à 1.213.540.042 F, en progression de 48,8 % par rapport au total de 1962.

Sur la part de risque prise par l'U.C.B. dans ces crédits, soit 963.819.590 F, les crédits complémentaires représentent 25 %, les financements principaux de logements neufs 31 %, les crédits pour l'acquisition de logements anciens 28 %, et les financements de constructions diverses ou de modernisation 16 %. La production reste donc, comme au cours des années antérieures, particulièrement équilibrée.

L'encours global de risques propres de l'U.C.B. s'élevait, au 31 décembre dernier, à 1.421.502.510 F.

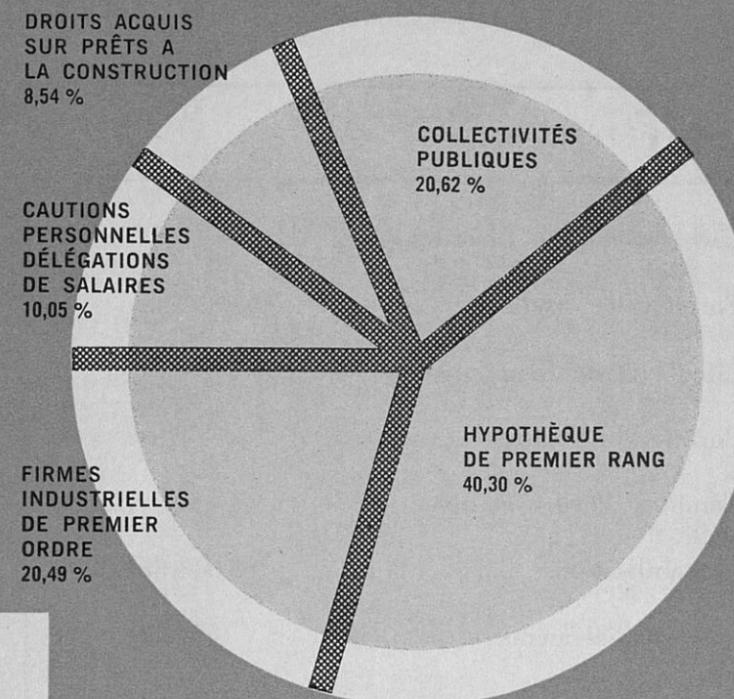
A la fin de l'exercice, le nombre de comptes gérés était d'environ 104.000, la proportion des dossiers faisant l'objet de poursuites judiciaires représentant à peine 1 pour 1.000 de ce chiffre.

Le compte de profits et pertes fait ressortir, après constitution d'amortissements et de provisions pour un total de 5.093.109,55 F et après imputation d'une provision pour impôt de 9.892.449 F, un solde net de F 6.896.895,25, en augmentation de F 1.524.876,26 par rapport aux résultats de l'exercice précédent. Compte tenu du report à nouveau, le bénéfice distribuable s'établit à F 6.922.170,73 qui ont été répartis de la manière suivante :

- Dotation aux réserves et au fonds de prévoyance .. 4.352.609,29 F
- Distributions ..... 2.500.000,00 F
- Report à nouveau ..... 69.561,44 F

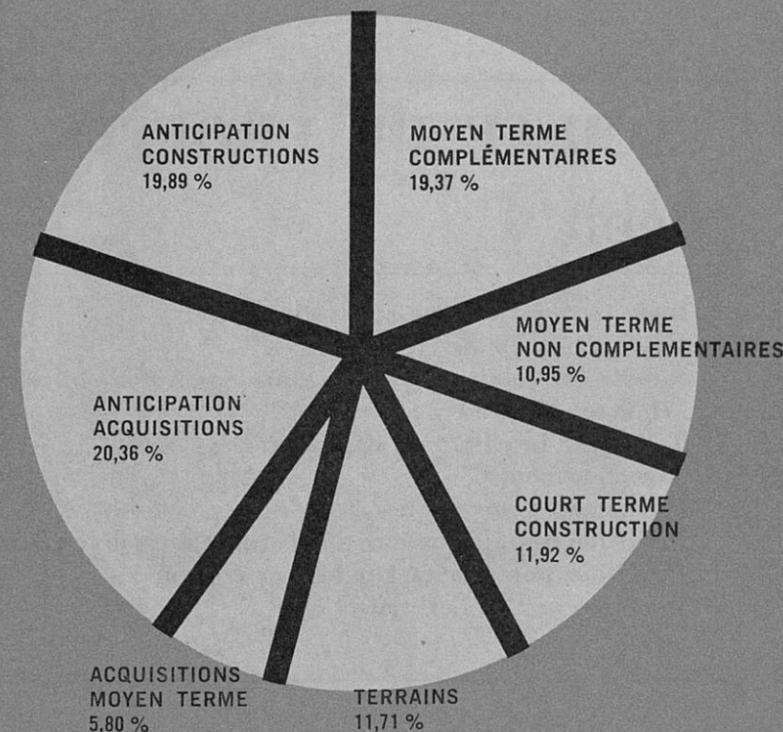
Le dividende ainsi servi au capital de 30 millions de francs se monte à 8 F brut par action.

## NATURE DE GARANTIE



## VENTILATION AU 31 DÉCEMBRE 1963 DES RISQUES PROPRES DE L'U.C.B.

## CATÉGORIES DE CRÉDIT



# BILAN DE L'UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT AU 31 DÉCEMBRE 1963

<b>actif</b>	Avant répartition	Après répartition	<b>passif</b>	Avant répartition	Après répartition
Caisse, Banques, Chèques postaux	40.315.249,56	40.315.249,56	Banques	42.029.721,42	42.029.721,42
Portefeuille effets	82.168.257,60	82.168.257,60	Clients et créiteurs divers	59.411.023,09	59.411.023,09
Clients et débiteurs divers	18.965.753,46	18.965.753,46	Comptes d'ordre et divers	5.000.940,40	5.000.940,40
Portefeuille - Titres	5.231.428,81	5.231.428,81	Réserves :		
Comptes d'ordre et divers	24.438,67	24.438,67	(avant répartition) (après répartition)		
Immobilisations . . . . . 5.043.853,32			Réserve légale . . . . . 903.176,59	1.249.285,12	
— Amortissements . . . . . 987.736,07			Fonds de prévoyance . . . . 1.000.000,00	1.700.000,00	
	4.056.118,25	4.056.118,25	Réserve spéciale . . . . . 5.346.823,41	8.653.324,17	
			Réserve spéciale de réévaluation . . . . . 147.390,71	147.390,71	
	150.761.246,35	150.761.246,35		7.397.390,71	11.750.000,00
			Dividende et tantièmes à payer	—	2.500.000,00
			Capital	30.000.000,00	30.000.000,00
			Report à nouveau	25.275,48	69.561,44
			Résultats de l'exercice 1963	6.896.895,25	—
				150.761.246,35	150.761.246,35

## hors bilan :

Valeurs données en pension à recevoir	641.525.000,00
Effets de mobilisation circulant sous endos	658.111.912,25
Engagements par cautions et avals	56.397.721,10
Valeurs reçues en pension à livrer	12.580.000,00

## COMPTE DE PROFITS ET PERTES

### débit

Intérêts, Commissions et divers réglés	54.464.345,48
Frais généraux divers	16.810.736,17
Impôts sur salaires, patentes, taxe sur automobiles et taxes sur réserves	665.270,44
Taxes sur le chiffre d'affaires réglées	9.007.912,79
Amortissements	1.211.793,90
Provisions pour risques	881.315,65
Provision complémentaire pour éventualités diverses	3.000.000,00
Provision pour impôt sur les Sociétés 50 %	9.892.449,00
Bénéfice net de l'exercice	6.896.895,25
	102.830.718,68

### crédit

Intérêts, Commissions et divers perçus	93.929.792,81
Taxes sur le chiffre d'affaires récupérées	8.900.925,87
	102.830.718,68

# COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT

Au moment du dixième anniversaire de la création de la Compagnie, il peut être intéressant d'évoquer le chemin parcouru en dix ans.

Il s'agissait en 1954 de mettre en place l'instrument de techniques financières privées dont les fondateurs de la Compagnie Française d'Épargne et de Crédit pensaient avec quelque hardiesse qu'elles seraient appelées à assurer progressivement le relais de méthodes de financement reposant sur des ressources publiques. Une telle initiative pouvait paraître ambitieuse à un moment où les prêts spéciaux à la construction, encore au début de leur carrière mais en expansion spectaculaire, représentaient déjà plus de 2 milliards de F par an — et alors qu'une production annuelle de 50 millions de F pour la C.F.E.C. paraissait à beaucoup un objectif aléatoire qui ne pourrait être atteint qu'après plusieurs années.

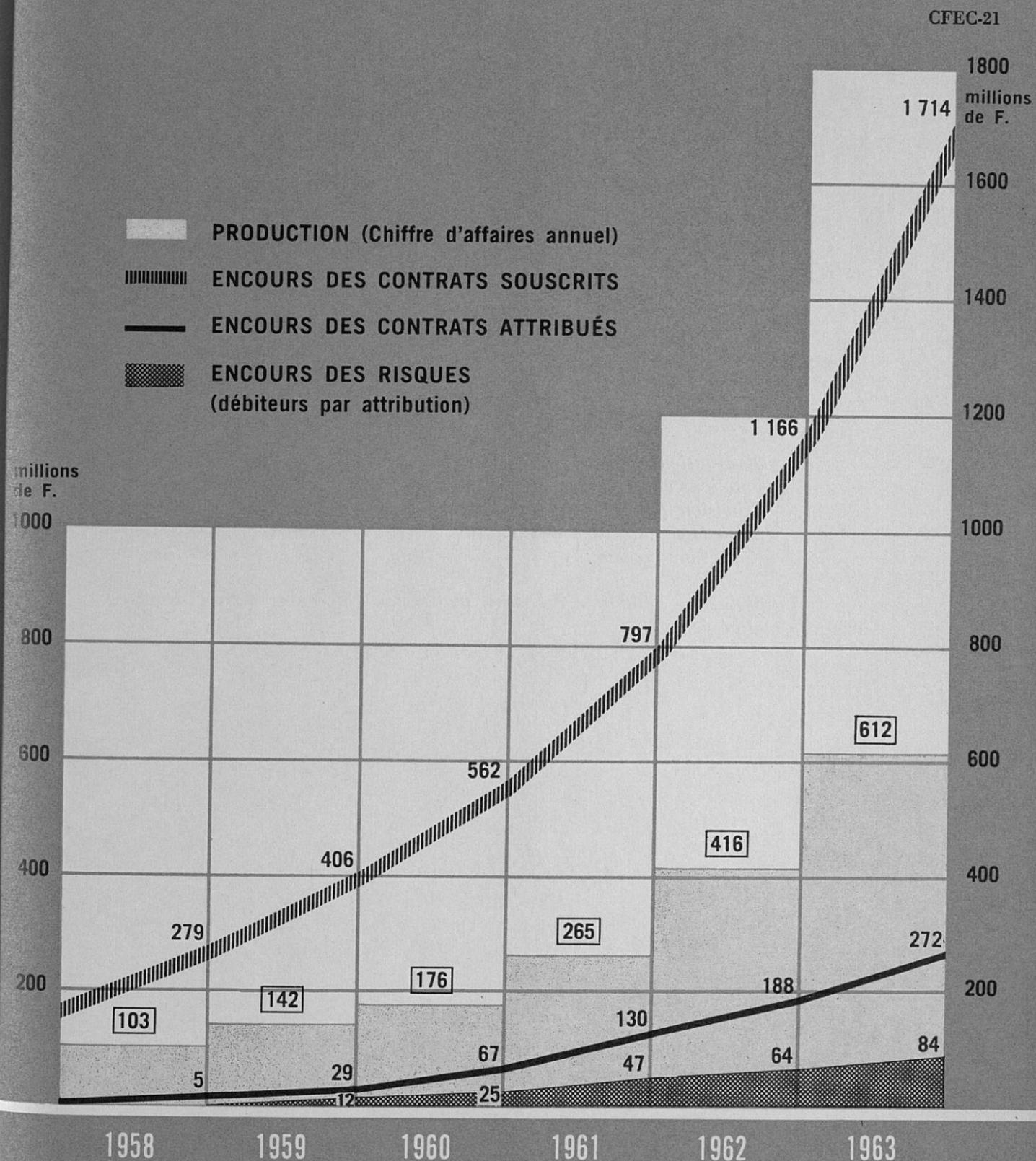
En ce dixième anniversaire de sa création, et pour la troisième année consécutive, la C.F.E.C. a connu un développement important, difficilement prévisible en 1954, et qui s'exprime par une progression de son chiffre d'affaires de 240 % au cours des trois dernières années ; le montant nominal des contrats souscrits en 1963 s'est ainsi élevé à 612 millions de francs, répartis sur 17.617 contrats.

En progression de 55 % par rapport à 1962, ce sont toujours les prêts jumelés à la construction de logements qui ont absorbé l'essentiel de l'activité de la Compagnie ; accordés le plus souvent à des bénéficiaires de la prime sans prêt et, notamment, de la prime sur dix ans à taux majoré, ces prêts tendent à devenir le moyen de financement normal des constructions d'habitations de type traditionnel.

Dans le même temps, les prêts complémentaires à ceux du Crédit Foncier de France ont continué à être fréquemment utilisés, plus particulièrement par les bénéficiaires des accords de la Compagnie avec les grands organismes publics ou privés pour l'aide au logement de leur personnel.

Les prêts pour achat de biens anciens, dont la progression est toujours entravée en raison des problèmes de financement posés au niveau des organismes d'anticipation, n'en ont pas moins enregistré une progression de 30 %.

Les contrats de consolidation ont enregistré une évolution très satisfai-



sante, avec une augmentation de 45 % dans l'exercice ; ils ont été utilisés pour des objets très variés allant de l'habitation pure et simple aux installations industrielles d'entreprises de taille moyenne.

Les investissements immobiliers réalisés par les emprunteurs de la Compagnie ont dépassé 1.400 millions de F, dont près de 90 % dans les immeubles à usage exclusif d'habitation ou à usage mixte.

Les contrats en cours atteignent, au 31 décembre 1963, 1.714 millions de F, en augmentation de 47 % par rapport au 31 décembre 1962.

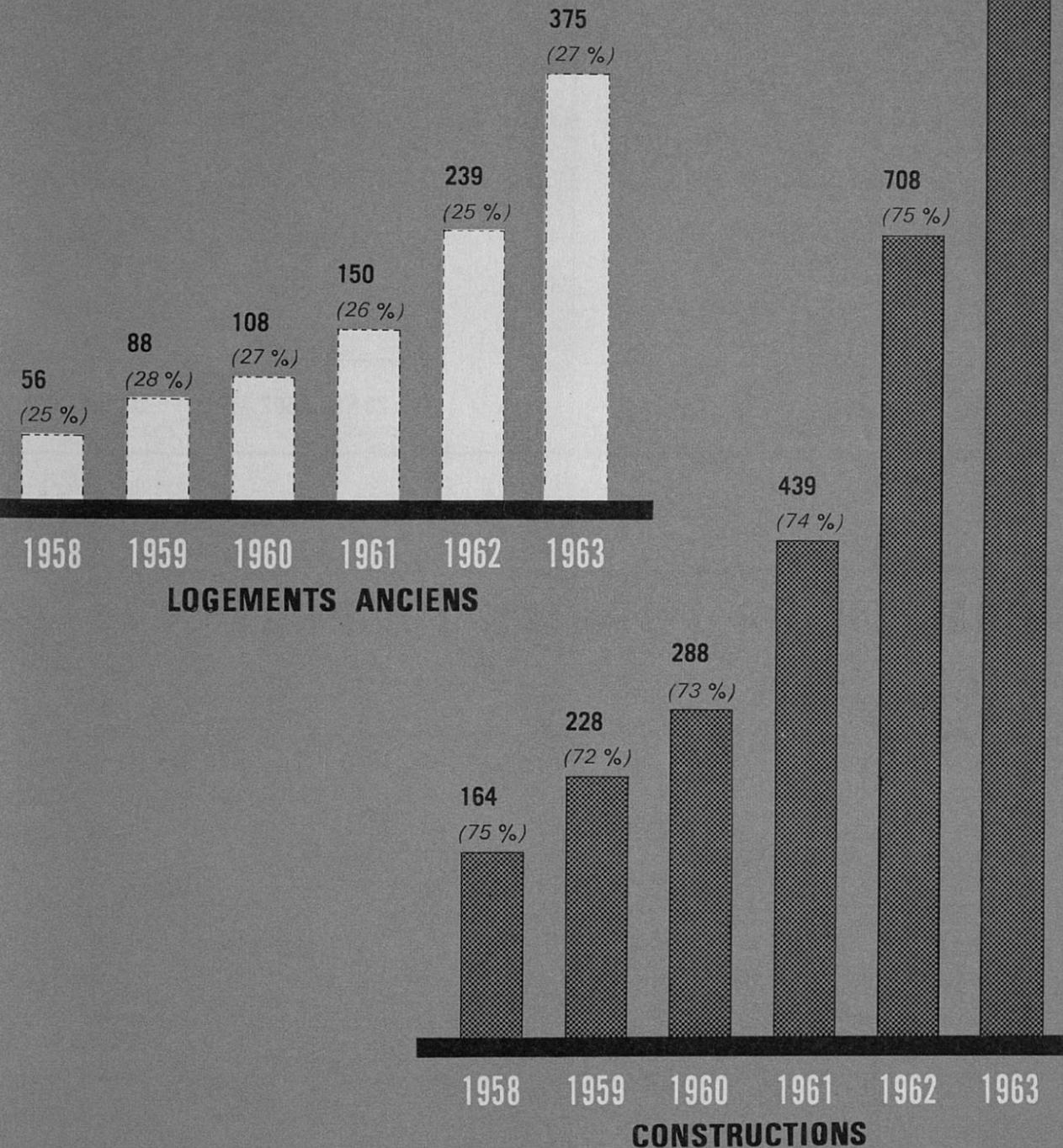
Le compte de profits et pertes fait ressortir, après constitution d'amortissements et de provisions pour un total de 2.516.131,72 F et règlement de l'impôt sur les Sociétés, un solde de 2.753.318,36 F, en progression de 24 % ; compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 2.407,62 F, le bénéfice distribuable s'établit à 2.755.275,98 F qui ont été répartis de la manière suivante :

— Distributions .....	1.750.000,00 F
— Dotations aux réserves .....	500.000,00 F
— Provision pour éventualités diverses .....	420.000,00 F
— Amortissements non déductibles .....	75.551,68 F
— Report à nouveau .....	10.174,30 F

Le dividende s'établit à 8 F brut par action libérée et 4,25 F brut par action non libérée.

## INVESTISSEMENTS RÉALISÉS PAR LES TITULAIRES DE CONTRATS C.F.E.C.

(en millions de F.)



# BILAN DE LA C. F. E. C. AU 31 DÉCEMBRE 1963

<b>actif</b>	Avant répartition	Après répartition	<b>passif</b>	Avant répartition	Après répartition
Valeurs immobilières (Amortissements déduits)	5.859.125,53	5.783.573,85	Capital	30.000.000,00	30.000.000,00
Actionnaires	15.000.000,00	15.000.000,00	Réserves	2.500.000,00	3.000.000,00
Débiteurs par attribution de crédits	84.441.542,08	84.441.542,08	Fonds de répartition	229.829.565,80	229.829.565,80
Débiteurs divers	20.849.401,67	19.109.309,67	Créditeurs divers	15.768.210,37	18.952.833,37
Banques, Chèques postaux et Caisse	156.962.268,65	156.962.268,65	Comptes de régularisation	1.204.465,32	1.204.465,32
Comptes de régularisation	1.700.344,54	1.700.344,54	Report à nouveau	2.407,62	10.174,30
			Résultats bruts (avant impôt)	5.508.033,36	—
	284.812.682,47	282.997.038,79		284.812.682,47	282.997.038,79

## hors bilan :

Engagements à terme différé	1.442.169.630,00
Contrats attribués	271.497.110,00
	1.713.666.740,00

## COMPTE DE PROFITS ET PERTES

### débit

Frais de production	2.727.503,62
Frais généraux divers	7.173.170,94
Impôts et taxes sur le chiffre d'affaires	1.080.103,03
Amortissements	1.005.520,12
Provisions	1.510.611,60
Provision pour impôt sur les Sociétés	2.754.715,00
Bénéfice net de l'exercice	2.753.318,36
	19.004.942,67

### crédit

Frais de gestion encaissés	12.352.099,27
Produits financiers et divers	6.652.843,40
	19.004.942,67

## “ SINVIM ”

Le développement des opérations de la SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DE FRANCE « SINVIM » s'est poursuivi à un rythme rapide pendant l'exercice 1963. Les prises de participation de la Société dans les programmes immobiliers qui lui ont été proposés par les promoteurs ont, en effet, plus que doublé par rapport à l'an passé et le portefeuille de la Société compte maintenant plusieurs milliers de logements.

Les diverses catégories de bâtisseurs ont été, en effet, de plus en plus sensibles aux sécurités que la SINVIM leur offre, et qui leur permettent, sans aliéner leur indépendance de producteurs, de bénéficier non seulement des appuis de financement dont ils ont besoin, mais également des conseils techniques, administratifs ou juridiques susceptibles de contribuer à la réussite de leurs projets. Cet état de choses s'est trouvé renforcé à la suite des modifications profondes apportées en 1963 par le législateur au statut fiscal de la construction immobilière.

Les interventions de la SINVIM se sont étendues cette année à presque toutes les régions de France ; elles sont sensiblement plus nombreuses en province qu'à Paris ou dans la région parisienne. Cette tendance devrait normalement se confirmer et sans doute s'accroître au cours des prochaines années. Ces opérations portent, en majorité, sur des logements de standing moyen dont le besoin est le plus grand ; les programmes dits de luxe ont été éliminés en raison notamment de leur caractère par trop spéculatif. La SINVIM participe également à quelques programmes de bureaux ou d'équipement commercial.

En dépit des lenteurs dues aux formalités précédant la mise en route des programmes, de nombreux chantiers se sont ouverts en 1963. Ils devraient permettre à la Société de mettre à la disposition du public un nombre élevé de logements en 1964.

Quelques opérations ont été achevées au cours de l'année, et leur commercialisation « clés en mains » s'est déroulée sans difficulté, la demande sur le marché immobilier étant restée très soutenue. Les ventes effectuées ont permis de faire face aux frais généraux. Ceux-ci se sont normalement accrus en raison de la mise en place d'une organisation permettant à la Société de suivre de près le déroulement des opérations auxquelles elle participe et de donner aux acquéreurs la certitude d'une gestion scrupuleuse, gage de la bonne fin des programmes auxquels ils souscrivent.

En raison du stade d'avancement atteint par certaines affaires, les sorties de fonds ont augmenté dans des proportions importantes au cours de l'exercice et ont amené à porter le capital social de 40 à 100 millions de F, les actions nouvelles étant libérées de moitié.

Le compte d'exploitation fait apparaître un bénéfice de 109.457 F. Ce résultat, au terme de deux années pleines de fonctionnement, est très satisfaisant si l'on considère que la Société en est encore au stade du premier établissement et que les investissements immobiliers auxquels elles se consacrent ont un déroulement assez lent.

## BILAN DE LA SINVIM AU 31 DÉCEMBRE 1963

actif		passif	
<b>Frais d'établissement</b>		<b>Capital</b>	<b>40.000.000,—</b>
Frais de Constitution ...	667.281,68	<b>Actionnaires</b>	
Amortissements .....	70.957,92	Versements reçus pour augmentation de capital en cours .....	<b>30.000.000,—</b>
	<b>596.323,76</b>	<b>Dettes à court terme</b>	
<b>Immobilisations</b>		Banques .....	17.064.650,—
Immeubles de rapport...	840.801,19	Créditeurs divers.....	456.992,90
Mobilier et matériel ...	106.258,11		<b>17.521.642,90</b>
Amortissements .....	15.468,70		
	<b>90.789,41</b>		
<b>Autres valeurs immobilisées</b>			
Titres de participation .	45.000,—		
Billets de fonds .....	131.355,—		
	<b>176.355,—</b>		
<b>Valeurs d'exploitation</b>			
Participations à des opérations immobilières en cours			
	<b>51.718.772,88</b>		
<b>Valeurs réalisables à court terme ou disponibles</b>			
Avances à court terme....	2.473.800,—		
Effets à recevoir .....	75.070,—		
Débiteurs divers .....	1.022.906,82		
Banques et Ch. postaux ..	30.525.515,64		
	<b>34.097.292,46</b>		
<b>Résultats :</b>			
Perte de l'exercice 1962 ....	110.765,20		
Bénéfice de l'exercice 1963.	109.457,—		
	<b>1.308,20</b>		
	<b>87.521.642,90</b>		<b>87.521.642,90</b>

hors bilan : Engagements donnés .... 5.059.775,00

## COMPTE DE PROFITS ET PERTES

débit		crédit	
Frais généraux .....	<b>1.899.004,57</b>	Produits des opérations immobilières ....	<b>1.246.986,27</b>
Taxes sur le chiffre d'affaires réglées ....	<b>120.280,83</b>	Revenus des immeubles en location .....	<b>34.794,02</b>
Amortissements mobilier et matériel ....	<b>10.498,67</b>	Revenus exceptionnels .....	<b>364.000,—</b>
Bénéfice de l'exercice .....	<b>109.457,—</b>	Commissions de garantie et divers .....	<b>56.048,04</b>
		Produits financiers .....	<b>400.933,55</b>
		Taxes sur le chiffre d'affaires récupérées ..	<b>36.479,19</b>
	<b>2.139.241,07</b>		<b>2.139.241,07</b>

GEDIP-PARIS

L. C. C. - PARIS - (LONDON) IMPR.  
IMPRIMÉ EN FRANCE