

*compagnie
bancaire*

E X E R C I C E 1 9 6 5



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

de la

COMPAGNIE BANCAIRE

en date du

28 AVRIL 1966

Allocution du Président

Mesdames, Messieurs,

Les perspectives favorables pour notre Groupe que je vous avais fait entrevoir lors de notre dernière Assemblée se sont concrétisées au cours de l'exercice écoulé.

Dans une ambiance économique encore incertaine, nos diverses activités ont toutes connu le développement escompté, cependant que la poursuite de nos efforts de productivité nous permettait de maintenir un rythme de progression de nos frais généraux beaucoup plus lent que celui de nos affaires. Les résultats d'ensemble de notre Groupe, comme ceux de la Compagnie Bancaire elle-même, ont de ce fait pu marquer une importante étape de leur développement.

L'extension de nos moyens financiers s'est réalisée dans des conditions particulièrement satisfaisantes grâce à l'émission d'obligations échangeables à laquelle nous avons procédé en juin 1965. Comme nous l'avions prévu, cette opération a recueilli la faveur du public, sensible à ce que l'innovation que nous lui proposons témoignait du souci de satisfaire ses exigences légitimes en matière de placements ; elle a confirmé l'appréciation de notre titre sur le marché et le caractère novateur de notre action.

Enfin, sur un plan plus général, la modernisation de l'appareil français de financement des investissements publics et privés, dont les travaux préparatoires du V^e Plan m'avaient permis de vous laisser espérer qu'elle était en bonne voie, est entrée dans les faits grâce à un certain nombre de mesures concernant l'allongement du crédit à moyen terme, les modalités d'intervention de l'Institut d'émission et l'organisation de la collecte de l'épargne liquide. Sur ces mesures le rapport de votre Conseil vous donne toutes les précisions utiles. Je voudrais souligner ici que leur importance décisive — pour n'avoir pas été toujours aperçue du grand public — ne manquera pas de se manifester au cours des prochaines années. Nous y trouverons pour notre part de nouveaux moyens d'étendre notre action en apportant à notre clientèle des concours de mieux en mieux adaptés à ses besoins.

Sur tous ces points, les débuts de l'exercice 1966 constituent un heureux prolongement de l'exercice écoulé et nos perspectives pour les prochains mois nous semblent devoir confirmer le sens antérieur de notre évolution.

Les importantes baisses de tarifs auxquelles nous avons procédé en fin d'année dans notre secteur immobilier pourront être compensées par le bénéfice conjugué de l'accroissement de nos affaires et de l'amélioration constante de nos techniques de gestion. Quant à nos ressources propres, elles connaîtront en 1966 un nouvel et important accroissement. Réalisée au cours de ce premier trimestre, l'introduction en Bourse des titres du CETELEM a été accueillie avec un réel empressement par un public particulièrement nombreux ; ainsi s'est trouvé confirmé l'excellent crédit financier de notre Groupe. Cette opération a apporté à la Compagnie Bancaire d'importantes liquidités nouvelles. Dans les mois à venir, l'émission d'obligations échangeables à laquelle doit procéder l'Union de Crédit pour le Bâtiment devrait à nouveau fortement accroître la masse des capitaux dont dispose notre Groupe. L'augmentation de capital décidée par la Compagnie Française d'Épargne et de Crédit y contribuera également.

Ainsi se développent d'année en année les thèmes essentiels de notre action :

— contribuer de la façon la plus efficace possible à mettre à la disposition du public français tous les services qu'il est en droit d'attendre d'un système bancaire moderne, services dont il est de plus en plus généralement admis qu'ils sont essentiels à l'expansion de l'économie et du bien être général ;

— poursuivre de façon obstinée la meilleure adaptation à cette mission de notre appareil de production : la formation permanente de notre personnel, l'extension continue de l'automation, la décentralisation rationnelle de nos Services concourent à cette fin et c'est d'eux que nous attendons à la fois une rentabilité élevée et la possibilité de poursuivre une politique tarifaire satisfaisante pour notre clientèle ;

— enfin, mettre à profit toutes les circonstances favorables et les moyens les mieux adaptés pour consolider nos structures financières et accumuler les capitaux propres et les ressources à long terme nous permettant de faire face dans les meilleures conditions d'efficacité et de sécurité aux besoins de notre développement comme aux aléas de la conjoncture.

L'autofinancement aussi large que possible de notre croissance par les profits non distribués est un élément important de la politique ainsi définie, comme vous pouvez le constater en examinant le tableau des résultats consolidés de notre Groupe et de leur répartition.

Nous n'en proposons pas moins de maintenir cette année, sur un capital augmenté de moitié, le même dividende brut par action que l'an dernier, ce qui assure à l'actionnaire l'avantage cumulé de la rentabilité des actions gratuites qu'il a reçues en 1965 et des dispositions nouvelles concernant l'avoir fiscal. Aller plus loin ne nous a pas paru conforme aux intérêts bien compris de nos porteurs de titres. L'expérience du passé nous confirme en effet dans l'idée qu'ils trouveront en fin de compte le maximum de profit dans une croissance largement autofinancée autorisant de façon périodique la réalisation d'opérations financières avantageuses pour les actionnaires et, par voie de conséquence, pour les porteurs d'obligations échangeables.

Au surplus, si favorables que puissent être les perspectives de notre avenir, devons-nous avoir clairement présents à l'esprit les difficultés et les risques qu'il peut comporter. Au premier rang de ceux-ci figurent, d'une part, l'inévitable — voire même désirable — développement de la concurrence, d'autre part les difficultés présentes du marché immobilier. Conformément à nos prévisions ces difficultés s'affirment de façon progressive depuis une année et l'on ne saurait raisonnablement escompter qu'elles s'atténuent avant d'assez longs mois encore. Cette conjoncture peut nous conduire à aider plus largement — et pour des périodes plus longues — notre clientèle de constructeurs. Dans la mesure où nos disponibilités propres nous permettront effectivement d'étendre ces concours nous aurons pleinement joué notre rôle et, sans déroger à nos traditions de grande prudence, aidé nos meilleurs clients à franchir sans dommage une passe difficile.

Un tel programme d'action repose sur une bonne analyse des besoins à long terme du marché comme de la situation conjoncturelle à plus court terme. Il n'exige pas seulement la mise en œuvre de moyens matériels importants, de ressources financières en continuelle croissance et d'une coopération étroite avec toutes les banques qui ont toujours apporté à nos opérations les concours les plus étendus. La permanence de son succès dépend plus encore peut être de l'unité de vues et de la communauté d'intentions qui animent nos équipes de collaborateurs. C'est là que, pour notre part, nous trouvons une fois de plus les meilleures raisons d'envisager l'avenir avec confiance.

28 avril 1966

C O M P A G N I E B A N C A I R E

S O C I É T É A N O N Y M E A U C A P I T A L D E 9 0 M I L L I O N S D E F R A N C S

23-25, AVENUE KLEBER, PARIS

R. C. SEINE 59 B 5207 L.B.F. 470

EXERCICE 1965

conseil d'administration

M. Jacques de FOUCHIER
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL

M. Pierre BONVOISIN

M. Jacques BURIN des ROZIERES

M. Amaury de CAZANOVE

M. Paul CIPRIANI

M. Jacques FERRONNIÈRE

M. Louis-Charles de FOUCHIER

M. Jean MAXIME-ROBERT

M. Raymond MEYNIAL

M. Jean PATEY

M. Jean REYRE

M. Marcel WIRIATH

censeurs

M. Robert O'NEILL, M. Jean TERRAY

commissaire du gouvernement

M. Charles de MONTALEMBERT de CERS

directeur général

M. Pierre BESSE

directeurs

M. R. MATHÉLY

ADMINISTRATEUR DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT

M. B. MERA

ADMINISTRATEUR DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'UNION FRANÇAISE DE BANQUES

M. H. de NONNEVILLE

ADMINISTRATEUR DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA "SINVIM"

M. J.-P. KRAFFT

ADMINISTRATEUR DIRECTEUR GÉNÉRAL DU CETELEM

secrétaire général

M. M. FETIZON

secrétaire du conseil

M. Charles ROGER-MACHART

commissaires aux comptes

M. Georges HEUSSE, M. Lucien LAUNIAU

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

DU 28 AVRIL 1966

*assemblée générale ordinaire
du 28 avril 1966*

pages	1
5	RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
37	Rapports des Commissaires aux Comptes
	2
	COMPTES DE L'EXERCICE
44-45	Bilan et compte de Profits et Pertes de la Cie Bancaire
46-47	<i>Annexe 1.</i> — Résultats d'ensemble du Groupe
48-49	<i>Annexe 2.</i> — Bilan consolidé du Groupe
50-51	<i>Annexe 3.</i> — Inventaire du Portefeuille-Titres de la Compagnie Bancaire au 31 décembre 1965
	3
53	RÉSOLUTIONS
	4
57	LA VIE DES SOCIÉTÉS DU GROUPE

Mesdames, Messieurs,

L'année 1965 a été l'année d'aboutissement du Plan de stabilisation. La stabilisation obtenue et la récession évitée, marquent le succès des actions qu'il comportait. La persistance d'une évolution peu favorable des investissements et l'accentuation des difficultés du marché immobilier limitent malheureusement la portée de ce succès.

- **Les investissements productifs** des entreprises privées évalués par la Comptabilité Nationale, ont diminué de 2,5 % par rapport au niveau, déjà insuffisant, de 1964. Dans certains cas, le fléchissement a été très marqué : 7 % pour les machines-outils, 8 % pour les véhicules utilitaires, 11 % pour les tracteurs. Cette évolution, nettement perceptible à partir des derniers mois de 1964, s'est confirmée et amplifiée durant le premier semestre de 1965. A partir de l'automne, une légère reprise des investissements, consécutive à l'amélioration de perspectives de production d'un certain nombre d'industries semble s'être manifestée. Elle est restée cependant limitée et précaire : le carnet de commandes de l'industrie de la machine-outil, par exemple, s'est maintenu à un niveau très inférieur à celui qui était habituel avant la crise. Au début de 1966, une amélioration de « climat » peut être observée, mais elle repose davantage sur des anticipations que sur des réalités constatées. La création, récemment décidée, d'un « avoir fiscal » de 10 % des investissements, pourrait confirmer cette tendance. Il reste que la reprise durable des investissements privés continue de dépendre principalement d'une amélioration des marges bénéficiaires des entreprises.

En dépit de cette conjoncture peu propice, l'Union Française de Banques est parvenue, comme il sera exposé plus loin, à développer de 11 % le volume de ses interventions nouvelles (y compris les activités des filiales de « leasing » de la Compagnie Bancaire dont elle assure la gestion), prouvant ainsi que ses services restent largement appréciés par les chefs d'entreprises industrielles, agricoles et commerciales.

- **L'équipement des particuliers** en biens durables n'a pas connu dans l'ensemble une évolution sensiblement meilleure. La reprise du

second semestre n'a été d'une réelle ampleur que dans le secteur de l'automobile où elle a seulement permis de maintenir les immatriculations au niveau atteint l'année précédente. Les ventes de biens électro-ménagers, malgré une vive activité en Décembre, n'ont pas dépassé celles de 1964. La progression continue des ventes de téléviseurs, dont les perspectives de développement à moyen terme restent importantes, s'est interrompue en 1965. Les ventes de meubles ont progressé modérément. Le secteur des biens de loisirs, dont l'expansion était très rapide les années précédentes, a été affecté, non seulement par le ralentissement de la progression des revenus, mais aussi par le climat anormalement défavorable.

En dépit de cette situation relativement peu favorable le montant total des crédits ouverts par le CETELEM a, comme on l'exposera plus loin, progressé de 8,2 % pendant l'exercice.

- **La conjoncture en 1965 du marché immobilier**, à bien des égards difficile, ne peut être analysée d'une façon simple.

■ Le nombre de logements achevés est évalué pour l'année écoulée à 412 000. L'activité du bâtiment aurait atteint, d'après l'I.N.S.E.E., le rythme encore plus élevé de 430 000 logements. Au total, depuis le début du IV^e Plan, l'expansion de la construction de logements a été spectaculaire, notamment dans le secteur « non aidé » ou faiblement aidé (logements primés mais ne bénéficiant pas d'un prêt spécial du Crédit Foncier de France) où les achèvements, en augmentation de 35 % entre 1964 et 1965, ont plus que doublé en trois ans.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ACHEVÉS
SELON LES SECTEURS DE FINANCEMENT
(en milliers)

	1962	1963	1964	1965
- logements H.L.M.	89	102	117	125
- logements primés avec prêt...	130	130	120	111
- logements primés sans prêt ou non primés	82	100	130	175
Reconstruction	8	4	2	1
Total	309	336	369	412

Dans le secteur des logements primés sans prêts ou non primés, la commercialisation d'une production en augmentation aussi massive a rencontré de réelles difficultés. L'accroissement considérable des possibilités de choix a permis aux acheteurs de reporter leur engagement à un stade de construction plus proche de l'achèvement. Dans ces conditions, le phénomène déjà observé en 1964 de l'allongement des délais d'écoulement des programmes s'est accentué. Avoir réalisé la moitié des ventes à l'achèvement du gros œuvre, les ventes ayant débuté à l'achèvement des fondations, est considéré aujourd'hui, dans la plupart des villes, comme un résultat satisfaisant. Il y a deux ans, la proportion normale des ventes réalisées à l'achèvement du gros œuvre était voisine de 100 % et une partie importante des ventes était réalisée avant même que les travaux de construction soient entrepris.

■ La situation ainsi décrite ne trouve pas, semble-t-il, ses origines

dans une diminution des achats. Certes aucune statistique n'existe sur ce point à l'échelon national. Les éléments d'information disponibles permettent cependant de penser qu'en dépit du climat d'attentisme observé pendant une partie de l'année, attentisme lié à l'espoir de baisse sensible des prix et à l'incertitude sur la portée exacte des réformes du crédit, les ventes ont en fait augmenté par rapport à l'année précédente.

Dans la région parisienne, pour laquelle certaines évaluations plus précises peuvent être obtenues, les ventes, à l'exclusion du secteur H.L.M., auraient progressé de 12 % environ, après s'être approximativement maintenues en 1963 et 1964 au niveau très élevé de 1962, lequel, à l'époque, excédait les capacités de production. Mais en dépit de cette progression récente, les ventes effectives restent inférieures d'un tiers environ au niveau auquel ont été portées la production et les mises en vente. La longueur des opérations de promotion immobilière qui s'étalent normalement sur plusieurs années, les difficultés techniques qui s'opposent, une fois ouvert le chantier, à un freinage de l'activité, enfin l'absence d'information sûre quant aux conditions de l'équilibre du marché et à ses perspectives, expliquent les raisons pour lesquelles a pu s'établir et se creuser un écart aussi important entre l'offre et la demande.

La conséquence directe de cet écart a été l'augmentation rapide du nombre de logements offerts à la vente, logements en cours de construction, ou même dans une proportion, encore faible mais rapidement croissante, logements déjà terminés. Exprimé en nombre de « mois de vente », le total des logements offerts à des stades très divers de construction est passé de 8 mois à la fin de 1963, à 11 mois à la fin de 1964 et à 17 mois à la fin de 1965. Des évolutions du même genre peuvent être observées dans de nombreuses villes de province.

■ L'évolution ainsi décrite a comporté jusqu'à présent un certain nombre d'avantages pour les acquéreurs de logements. La situation précédente où pouvaient être vendus sans difficultés, généralement « sur plans », des logements dont l'acheteur n'avait pas le moyen de discuter le prix était assurément anormale. La pression actuelle de l'offre oblige les constructeurs à limiter « les charges foncières » intervenant dans la formation du prix final des logements et, par conséquent, à ne payer les terrains qu'à un prix raisonnable, à réduire leurs marges, ainsi que celles des entrepreneurs, à améliorer la conception et la qualité des programmes et à comprimer les coûts par tous les moyens. En fait, la stabilisation des prix depuis la fin de 1964 est incontestable. Les projets actuellement à l'étude comportent même dans certains cas des prix en baisse modérée mais réelle.

Certes il est heureux que le marché des logements neufs fonctionne dans des conditions favorables aux acheteurs. On ne saurait en conclure toutefois que la situation présente n'appelle aucune correction. Cette situation, en effet, n'est pas stabilisée dans la mesure où le niveau de la production continue d'excéder sensiblement celui des ventes. En 1966, si aucune modification n'intervenait, le nombre des logements terminés qui n'ont pas trouvé acquéreur, nombre à l'heure actuelle encore limité (1 mois 1/2 de ventes dans la région parisienne), augmenterait fortement et ce d'autant plus que les nouveaux programmes, aux prix mieux étudiés, s'écouleront en partie au détriment des programmes plus anciens. Dès lors, le déséquilibre du marché paraîtra à tous évident. Dans ces conditions, de nombreux promoteurs risquent, à plus ou moins bref délai, de réagir en réduisant brutalement l'importance des mises en chantier.

Une telle éventualité ne saurait être considérée comme souhaitable. Une récession accentuée dans l'industrie du bâtiment risquerait

fort de compromettre les chances de la reprise de l'ensemble de l'économie en 1966 ou 1967. Le niveau même de la construction de logements, en dépit de sa progression récente, reste inférieur à celui qu'il conviendrait d'atteindre pour renouveler progressivement les logements vétustes, tout en éliminant l'inconfort et le surpeuplement. C'est donc par le développement des ventes qu'il convient de résoudre les difficultés actuelles. La stabilisation, voire la légère baisse des prix qui est en cours, aura dans ce domaine un effet favorable, mais certainement insuffisant. A plus long terme, le développement des ventes continue de dépendre fondamentalement :

— d'une amélioration des conditions de crédit qui devrait être en grande partie réalisée en 1966, pourvu que rien ne s'oppose à une large application des possibilités ouvertes par la réforme de Septembre 1965, réforme dont on exposera plus loin la portée,

— de l'aménagement progressif d'un régime de loyers et de « maintien dans les lieux » dont l'un des effets, en encourageant la fixation des occupants dans des logements anciens, même médiocres, est de réduire la demande de logements neufs mieux adaptés et de limiter le renouvellement du parc,

— d'une sélection plus sévère des bénéficiaires des logements locatifs sociaux, faute de laquelle une partie de la clientèle potentielle des logements non aidés est détournée de ces logements, au détriment des ménages les plus défavorisés d'une part, de l'activité globale de la construction d'autre part.

■ Dans les conditions difficiles qui ont été celles du marché immobilier en 1965, l'intervention des organismes de financement a été très sollicitée. Les professionnels de la construction ont

de plus en plus recherché des crédits à court terme et des participations en capital destinées à relayer des ventes réalisées plus tardivement, ces ventes étant elles-mêmes subordonnées de façon croissante à l'existence de facilités de crédit à moyen et long terme au bénéfice des acquéreurs. Les crédits distribués par les filiales spécialisées de votre Société : Union de Crédit pour le Bâtiment et Compagnie Française d'Épargne et de Crédit, ont ainsi augmenté respectivement de 30,4 % et 23 %. La Société d'Investissements Immobiliers de France « SINVIM » a, pour sa part, poursuivi le développement de son activité.

Dans le même temps, les métiers de prêteur immobilier ou de promoteur financier devenaient plus difficiles. Les risques qu'ils comportent sont apparus avec une réalité concrète. Il vaut donc d'être souligné que le développement de l'activité de nos filiales à vocation immobilière s'est accompagné, au prix d'une sélection accrue, du maintien de la qualité de leurs créances et de leurs participations.

Au total, dans le secteur mobilier comme dans le secteur immobilier, les Sociétés du Groupe de la Compagnie Bancaire ont fait en 1965 la preuve de leur aptitude à développer leur activité dans des conditions moins favorables qu'au cours des années précédentes. Elles semblent donc en mesure de tirer parti, dans le climat d'expansion retrouvée qui devrait être celui du V^e Plan, des nouveaux instruments de financement dont la mise en œuvre a été décidée au cours de l'année écoulée.

LES MÉCANISMES FINANCIERS EN 1965 ■

L'année 1965 a été marquée par des modifications profondes de la réglementation bancaire. Ces modifications dont l'effet se fera sentir dès 1966, sont de nature à affecter directement ou indirectement l'évolution future de votre Société. Elles concernent notamment :

- les moyens de collecte de l'épargne,
- les moyens de financement des investissements,
- les relations entre les banques et la Banque de France et les modes de contrôle du crédit.

● Les Moyens de Collecte de l'Épargne

Au cours de l'année 1965, année de préparation du V^e Plan, de nombreuses études ont permis de prendre conscience de l'ampleur des besoins de financement auxquels les banques devront faire face dans les années à venir. Il s'agissait donc de favoriser le développement de leurs ressources, particulièrement de leurs ressources stables. De fait, plusieurs séries de mesures, limitées mais convergentes, doivent leur permettre de collecter l'épargne avec une efficacité accrue.

Sur le plan des conditions de rémunération, les barèmes de taux maxima ont été assouplis en vue d'encourager les épargnants à consentir une certaine immobilisation de leurs fonds. La majoration est d'ailleurs d'autant plus sensible que l'immobilisation est plus longue. Ainsi le taux maximum des comptes sur livret a été porté de 2,30 % à 3 %. Pour les dépôts à terme et bons de caisse d'une durée comprise par exemple entre 24 et 30 mois, le taux brut a été sensiblement relevé de 2,75 % à 4 %.

Enfin, mesure qui ne permettra peut-être pas d'attirer une masse de capitaux considérable, mais dont la valeur symbolique mérite

d'être soulignée, la fixation des taux pour les dépôts à terme immobilisés à plus de 5 ans est devenue libre. Les modalités d'ouverture des dépôts à terme ont, en outre, été assouplies puisque leur montant minimal a été fixé uniformément pour toute la France à 5 000 F et que les banques de dépôt ont été habilitées à recevoir des dépôts à plus de 2 ans.

Sur le plan fiscal, l'instauration et la généralisation à l'ensemble des organismes financiers d'une option de taxation forfaitaire de 25 % des revenus tirés des dépôts et bons de caisse, etc., marquent une volonté de limitation du prélèvement fiscal et d'égalisation entre les conditions de concurrence, le seul privilège fiscal maintenu étant celui des livrets A dans les Caisses d'Épargne. La mesure prise est donc largement positive. Il est vrai qu'en sens inverse, la suppression de la franchise fiscale de 300 F désavantagera les petits comptes bancaires.

Enfin un important instrument de collecte de l'épargne a été mis à la disposition des banques sous la forme de l'épargne-logement. Ce nouveau mécanisme est fondé sur la technique du crédit mutuel différé, mise au point en France il y a une douzaine d'années par une des filiales de votre Société. Permettant de combiner la liquidité, une rémunération directe de 2 % exonérée d'impôts, rémunération éventuellement doublée par l'octroi d'une prime budgétaire, et une rémunération indirecte encore plus élevée sous la forme de l'économie d'intérêt propre au prêt différé, il présente un réel attrait pour les épargnants envisageant à terme une opération immobilière.

Les fonds susceptibles d'être collectés par les banques, dans le cadre de l'épargne-logement, pourront donc être importants. Cet espoir ne doit pas faire oublier qu'étant grevés à terme d'une servitude d'emploi sous forme de prêt au taux de 2 %, ces fonds

n'ont pas le caractère, et n'offrent pas les possibilités, des dépôts traditionnels. Les ressources des banques disponibles pour d'autres emplois ne seront à vrai dire augmentées que pendant la période initiale de croissance rapide des souscriptions.

Enfin, la limitation sévère imposée par les Autorités en ce qui concerne les frais de gestion rendra particulièrement difficile l'exploitation de ce secteur, ce qui risque de peser indirectement sur ses chances de développement.

● Les Moyens de Financement des Investissements

Les moyens de financement des investissements que les banques peuvent mettre à la disposition de leur clientèle ont été singulièrement élargis à la suite des réformes de 1965.

■ L'allongement jusqu'à une durée maximum de 7 ans des effets de crédits à moyen terme susceptibles, dans certaines conditions, d'être réescomptés par la Banque de France, permet dorénavant aux banques de consentir des prêts pour la même durée. Dans le secteur industriel, agricole et commercial, la durée de sept ans sera largement suffisante pour financer dans des conditions saines la plupart des équipements (par opposition aux installations fixes). La rapidité de l'évolution technique impose en effet un amortissement rapide qui sera le plus souvent inférieur à cette durée.

Dans ces conditions, le cadre réglementaire actuel apparaît dans l'ensemble bien adapté aux besoins de la clientèle bancaire et particulièrement de celle d'une banque spécialisée dans le finance-

ment des équipements professionnels comme l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES. On peut toutefois regretter que les Autorités n'aient pas cru bon de compléter cette mesure en assouplissant les règles qui gouvernent le financement du matériel professionnel acquis selon les procédures de la « vente à tempérament ». Celle-ci reste assujettie aux règles du crédit à court terme : un allongement à trois ans de leur durée maximum et une procédure de mobilisation globale des crédits, comme en matière de crédit à la consommation, permettraient de résoudre de nombreux problèmes d'équipement dans des conditions de prix de revient et de célérité très sensiblement améliorées.

L'allongement des durées des crédits à moyen terme bénéficiera sans doute particulièrement aux acquéreurs de logements neufs. Pour ceux-ci, l'intervention des Sociétés de crédit différé, au premier rang desquelles continue de se situer la COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT, permet depuis le 1^{er} Janvier 1966 de porter à 12 ans 1/2 au lieu de 9 ans la durée d'amortissement des prêts bancaires.

Grâce à cet allongement et à une réduction des tarifs intervenue en mai 1965, et qui a porté tant sur les taux du crédit d'anticipation de l'UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT que sur les frais de gestion de la COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT, le montant de la mensualité minimale de remboursement sera passé en un an de 145 F pour 10 000 F empruntés à 113,50 F et même à 100 F dans la première période de contrats à mensualités légèrement progressives. L'ampleur du chemin parcouru se marque dans le fait que le niveau de mensualité le plus bas, susceptible d'être atteint pour des prêts à très long terme, dans un pays caractérisé par une grande aisance financière, se situe aux environs de 75 F pour 10 000 F (conditions américaines actuelles).

La diminution des mensualités devra permettre d'augmenter sensiblement la demande solvable de logements neufs. Elle est donc particulièrement opportune compte tenu de la situation du marché immobilier qui exige, on l'a vu, un fort développement des ventes. Sans doute n'est-il pas même certain qu'elle permette d'assurer ce développement avec l'ampleur nécessaire. A tout le moins, il importe que les nouvelles modalités de crédit puissent être proposées libéralement à la clientèle et que, par conséquent, les organismes spécialisés ne subissent pas des contraintes financières les obligeant à « rationner » la distribution du crédit aux acquéreurs.

■ Dans le domaine du crédit immobilier, une autre réforme d'importance qui intéresse particulièrement l'UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT a vu le jour en 1965, au moins dans son principe. L'accès, sous certaines conditions, à l'escompte de la Banque de France, des effets nés d'opérations de préfinancement à court terme de la construction de logements ne faisant pas l'objet d'un prêt spécial du Crédit Foncier de France, est désormais possible. Le caractère précédemment non réescomptable de tels effets gênait le développement de cette forme de crédit. Elle était pourtant rendue de plus en plus nécessaire par l'évolution du marché immobilier et, au demeurant, son caractère parfaitement orthodoxe ne pouvait être contesté, la construction étant le seul secteur important de l'économie où les acheteurs devaient, jusqu'à présent, financer la fabrication du produit et exercer ainsi une fonction bancaire par excellence. Les nombreuses restrictions dont est assorti le principe posé par le nouveau texte risquent toutefois d'en limiter la portée.

Le champ d'activité des organismes spécialisés comporte désormais un nouveau secteur d'intervention, après l'institution des

prêts spéciaux différés du Crédit Foncier, prêts dont le montant ne sera versé à l'emprunteur qu'à l'achèvement des logements. Les constructeurs pourront en effet solliciter, en l'attente des versements du Crédit Foncier, un crédit bancaire de relais qui pourra bénéficier de l'accord de réescompte de la Banque de France.

■ Enfin, l'épargne-logement précédemment évoquée au titre des instruments de la collecte de l'épargne par les banques constitue aussi un nouvel instrument de financement de la construction. Sauf effort d'épargne très important, réalisé sur une période très longue, l'épargne-logement ne pourra, à elle seule, dégager les capitaux nécessaires au financement intégral d'un logement. Le plus souvent, elle devra donc intervenir à titre de complément d'un prêt principal du Crédit Foncier ou des organismes spécialisés. Des combinaisons de ce genre dont la COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT a, pour sa part, mis au point les diverses modalités, doivent être accessibles à une vaste clientèle.

● Le Contrôle du Crédit

Des mesures importantes sont intervenues en 1965 dans le domaine des relations entre les banques et la Banque de France et dans celui du contrôle du crédit.

La suspension de la limitation des encours marque le renoncement à une méthode de contrôle imposée naguère par les circonstances, mais qui comportait de sérieux inconvénients. En répartissant des quotas d'augmentation, elle figeait les structures existantes, situation peu compatible avec une réelle concurrence. Elle allait de ce

fait à l'encontre des efforts déployés sur d'autres chapitres de la réglementation, notamment celui des conditions de banques, pour obtenir un abaissement des coûts du crédit. En outre, comme tout mécanisme de rationnement autoritaire, elle aboutissait à mal respecter la hiérarchie réelle des urgences.

La suspension de la limitation des encours laisse subsister le problème des critères et des instruments d'un nécessaire contrôle du crédit. Sur le premier point, la possibilité de définir, a priori, un taux normal de croissance des crédits à l'économie qui ne pourrait être dépassé sans risques d'inflation, doit sans doute être mise en question. La signification monétaire d'une même croissance de l'actif du système bancaire dépend en effet de la nature des éléments du passif qui en sont la contrepartie. Plus précisément, une croissance des crédits bancaires plus rapide pourrait sans doute être acceptée dans la mesure où les ressources d'épargne collectées par les banques connaîtraient elles-mêmes un plus fort développement.

En ce qui concerne les instruments du contrôle du crédit, autres que la limitation directe des encours, l'année 1965 a été marquée par des évolutions significatives. Les nouvelles règles de mobilisation des effets à moyen terme, en prévoyant que l'escompte ne sera ni total ni automatique, marquent la volonté de la Banque Centrale, déjà affirmée lors de la création du coefficient de trésorerie, d'inciter les banques à financer leurs crédits sur leurs propres ressources. Ainsi le réescompte devient progressivement en France, comme il l'est déjà à l'étranger, mécanisme d'assurance de trésorerie et de moins en moins mécanisme de financement : la capacité de contrôle de l'Institut d'Émission en matière de liquidité bancaire se trouve ainsi renforcée. Concourent à cet effet l'assainissement durable des finances de l'État (qui a permis en 1965 de

réduire de 7,5 % à 5 % le « plancher » de certificats de trésorerie) de même que le ralentissement de l'afflux des devises.

Dans ces nouvelles conditions, les Autorités disposent de moyens efficaces et souples : modification du coefficient de trésorerie, achats et ventes à « l'open market », qui permettent d'agir rapidement sur la trésorerie des banques et de freiner ou d'encourager indirectement le développement des crédits. De tels moyens ont pu être employés de façon active au cours notamment des derniers mois de 1965.

Ces conceptions et ces méthodes apparaissent comme un substitut heureux au contrôle direct des encours. Elles doivent permettre, dans le cadre d'une nécessaire limitation globale, d'assurer par un mécanisme de marché le financement régulier des formes de crédit, même en expansion rapide, qui comportent pour les prêteurs une rentabilité suffisante et sont susceptibles d'être gérées dans de bonnes conditions de productivité.

LA VIE DU GROUPE EN 1965 ■

● L'Émission d'Obligations Échangeables de la COMPAGNIE BANCAIRE

En dépit de difficultés conjoncturelles temporaires, votre Société pouvait légitimement prévoir le maintien pendant de nombreuses années encore d'un rythme rapide d'expansion de son Groupe. Cette anticipation l'a conduite à prendre les mesures nécessaires pour fonder l'expansion à venir sur des bases financières solides comportant un montant de fonds propres suffisant. Pour les Sociétés de crédit, comme pour les Sociétés de leasing et pour la Société d'Investissement, qui constituent le Groupe de la Compagnie Bancaire, le développement de l'activité, des risques et des facultés d'emprunt, suppose en effet un développement parallèle des fonds propres. Leur importance est la meilleure garantie des prêteurs auxquels elles doivent s'adresser pour financer un volume croissant d'opérations.

Les problèmes posés par la liaison entre les fonds propres et l'activité d'une Société, lorsque l'expansion de celle-ci est forte, méritent quelques commentaires : un développement rapide des fonds propres n'est possible que si ceux-ci sont assurés d'une rentabilité élevée. La proposition reste vraie quels que soient les moyens dont on attend ce développement : autofinancement, appel répété à des capitaux extérieurs ou combinaisons des deux méthodes. C'est dans cette optique qu'il convient de juger les résultats bénéficiaires du Groupe de la Compagnie Bancaire, dont les fonds propres doivent croître dans les années à venir à un rythme de l'ordre de 20 % par an. Substantiels au regard des critères habituels et particulièrement ceux de l'année écoulée, ils n'apparaissent nullement excessifs au regard des exigences de la croissance.

De fait, en dépit de l'importance de la part des résultats mis chaque année en réserve, part qui atteignait les trois quarts des

bénéfices consolidés du Groupe au cours de l'exercice précédent et assurait du seul fait de l'autofinancement une croissance de 13 % des fonds propres consolidés, les prévisions financières faisaient apparaître la nécessité dans les 5 ou 6 années à venir d'un recours continu et appréciable à des capitaux extérieurs. Ce recours aurait pu s'effectuer au moyen d'augmentations de capital ordinaires. Les habitudes financières et la capacité limitée d'absorption du marché eussent dans ce cas contraint de limiter le montant de chaque opération à un niveau insuffisant. Il eut donc été nécessaire de la renouveler à plusieurs reprises au cours des années qui viennent. Pour éviter ces appels répétés, de nature à lasser certains actionnaires, votre Société a procédé à une importante opération d'un type nouveau en France.

Elle a été autorisée par vos Assemblées extraordinaires des 8 et 28 Avril 1965, à émettre simultanément 150 000 actions réservées temporairement à des tiers-souscripteurs, et 150 000 obligations échangeables à tout moment pendant leur durée de vie contre lesdites actions. Le prix d'émission de ces obligations a été fixé à un niveau légèrement supérieur au cours de bourse du moment.

Les obligations émises étaient pour le souscripteur d'une nature très voisine des obligations convertibles étrangères, mais différaient nettement des obligations convertibles françaises. Ces dernières comportent, en effet, une option de conversion à date fixe et relativement rapprochée, ce qui réduit sensiblement leur attrait.

Les faits ont largement confirmé l'idée sur laquelle s'était fondée votre Société, à savoir qu'un tel titre en combinant les avantages de la sécurité, du rendement et d'une valorisation à long terme probable devait disposer d'un large marché permettant, beaucoup mieux qu'une augmentation de capital classique, la réalisation d'une opération importante.

Les réactions du marché ont été favorables. La souscription, rapidement couverte, s'est déroulée dans d'excellentes conditions. Depuis cette époque, la tenue boursière de l'action, comme celle de l'obligation ont justifié la confiance exprimée par les souscripteurs à l'égard de votre Société et confirmé la validité des hypothèses sur lesquelles celle-ci s'était appuyée pour la décider.

A la suite de l'opération, le capital se trouve augmenté de 15 000 000 de F et un poste : « obligations échangeables » apparaît au passif du bilan pour un montant de 84 000 000 de F. C'est à l'expiration de la « période de vie » des obligations qu'apparaîtront les répercussions définitives de l'opération sur la structure du bilan. Il est évidemment trop tôt pour aventurer une prévision sur ce que pourront être ces répercussions. Il est à noter pourtant qu'au niveau actuel, le cours de l'action se situe très sensiblement au-dessus de la valeur de remboursement de l'obligation et qu'il existe de ce fait aujourd'hui une présomption raisonnable que l'échange pourra être largement sollicité. Dans l'immédiat, en rendant possible l'équivalent d'une augmentation de capital au cours de bourse, le mécanisme utilisé a permis à votre Société de disposer, dès la fin de l'émission, d'une masse de fonds stables très importante, sans augmenter pour autant le capital nominal dans une proportion incompatible avec la politique de distribution qu'imposent à la Compagnie Bancaire ses perspectives de croissance.

● L'activité propre de la COMPAGNIE BANCAIRE

■ Votre Compagnie a continué en 1965, comme au cours des exercices antérieurs, à assumer une part importante du financement des crédits distribués par ses filiales, notamment dans le cadre d'opérations de trésorerie faisant appel aux ressources du Marché Monétaire.

La caractéristique la plus significative de ce dernier exercice a été la stabilité des taux, favorisée par l'intervention des Autorités Monétaires qui ont assuré le contrôle et la régularisation des transactions. Les opérations d'Open Market de la Banque de France, souples et bien adaptées aux exigences du marché, ont notamment contribué à éviter toute hausse anormale du loyer de l'argent. Par ailleurs, le maniement du coefficient de trésorerie, qui a été réduit temporairement à différentes reprises à l'approche des échéances difficiles, a permis à la Banque de France d'accroître son action sur l'équilibre des échanges de liquidités.

A l'inverse de ce qui s'était produit en 1964, le marché n'a pas connu en 1965 de période de crise; l'augmentation des dépôts dans les banques ayant dépassé celle des crédits, les liquidités à la disposition du système bancaire ont été suffisantes pour permettre un fonctionnement sans heurt du Marché Monétaire.

■ Nous vous avons indiqué dans notre précédent rapport que l'abaissement de la « ratio » de crédit de 9 à 8 en Juin 1964 nous avait conduit à porter le capital du CETELEM de 40 Millions de F à 45 Millions de F par l'émission avec une prime de 50 F de 50 000 actions nouvelles de 100 F.

Nous vous rappelons que cette opération a été réalisée au début de 1965, et que la souscription de votre Compagnie a porté sur 38 613 actions.

■ La Société d'Investissements Immobiliers de France « SINVIM » a été amenée également pour sa part à augmenter une nouvelle fois ses fonds propres en raison du développement de ses opérations. Elle a porté son capital en fin d'année de 100 Millions de F à 125 Millions de F par émission en numéraire, au pair, de 250 000 actions nouvelles de 100 F, dont votre Compagnie a souscrit 51 857.

■ L'activité de la Société d'Études et de Gestion des Centres d'Équipement « SEGECE » ayant continué à enregistrer une progression sensible, il a paru souhaitable de lui donner un statut juridique en harmonie avec l'importance de ses opérations. Cette filiale de votre Compagnie a donc été transformée de Société à responsabilité limitée en Société Anonyme, tout en conservant son capital de 500 000 F.

■ Nous vous avons indiqué l'an dernier que la Compagnie pour la Location d'Équipements Professionnels « C.L.E.P. » et la Compagnie pour la Location d'Équipements Routiers et Commerciaux « C.L.E.R.C. » avaient été transformées en Sociétés Anonymes et leurs capitaux sociaux portés respectivement à 12 Millions de F et à 4 Millions de F. Le développement de leurs opérations les a amenées à appeler la partie non libérée de ces augmentations de capital, soit 7,5 Millions de F en tout, sur lesquels la part à la charge de votre Compagnie a été de 4 284 000 F.

■ Votre Compagnie a également eu à faire face aux appels de libération d'actions formulés par les diverses Sociétés Immobilières Conventionnées et Sociétés Immobilières d'Investissement dans lesquelles elle détient des participations. Ces appels de fonds, qui ont atteint un montant global de 2 128 500 F ont intéressé le Groupement pour le Financement de la Construction, l'Union Immobilière de France, Immindo S. A. et l'Union Générale d'Investissements Immobiliers « Ugimo ». Deux de ces Sociétés ont ensuite procédé à des augmentations de capital par émission en numéraire, au pair, le Groupement pour le Financement de la Construction, dont votre Compagnie a souscrit 9 177 actions, et l'Union Immobilière de France dont elle a souscrit 14 516 actions.

■ Votre Compagnie a enfin assuré la libération totale de ses participations dans la Société Financière pour les Industries du Tourisme, à concurrence de 600 000 F et dans la Société pour la Gare Routière de Rungis « Sogaris » pour un montant qui s'est élevé également à 600 000 F.

A la suite de ces diverses opérations, seules deux participations de votre Compagnie ne sont pas entièrement libérées :

— sa participation dans la Compagnie Française d'Épargne et de Crédit « C.F.E.C. », dont 50 672 actions souscrites en 1962 sont seulement libérées du quart : le complément d'apport sera appelé en 1966.

— et sa participation dans l'Union Española de Financiacion S. A. « Unifiban », libérée de moitié seulement.

● L'activité des filiales

L'activité de nos cinq principales filiales s'est poursuivie en 1965 dans des conditions qui vous sont exposées plus en détail en quatrième partie du présent rapport. Leurs opérations ont continué à enregistrer pendant l'exercice une progression satisfaisante, bien que leurs conditions générales d'exploitation soient devenues relativement plus sévères. Les perspectives restent favorables : les réformes survenues dans le domaine du financement de la construction, notamment l'allongement de la durée des prêts, devraient favoriser un nouvel essor de ce secteur. Dans le domaine de l'équipement professionnel et familial, la reprise de l'expansion doit normalement entraîner un nouveau développement des appels au crédit.

Les bénéfices des Sociétés du Groupe sont une fois de plus en sensible augmentation : la caractéristique essentielle de leur gestion reste en effet comme au cours des deux exercices antérieurs, une croissance des frais généraux beaucoup moins importante que celle des produits bruts d'exploitation, et des progrès constants continuent à être réalisés dans ce domaine.

■ L'UNION FRANÇAISE DE BANQUES a ouvert 782,2 Millions de F de crédits à l'équipement professionnel en 1965 contre 726,4 en 1964, soit une progression de 7,7 %; cette progression atteint 11 %; si on inclut les opérations de la C.L.E.P. et la C.L.E.R.C.

Son encours global atteignait 1 224 Millions de F au 31 Décembre 1965 contre 1 035 au 31 Décembre 1964, en augmentation de 18,3 %.

Le compte de Profits et Pertes s'est soldé par un bénéfice net de 7 755 803,87 F après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires.

■ Nos deux Sociétés de « leasing », la COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'ÉQUIPEMENTS PROFESSIONNELS « C.L.E.P. » et la COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'ÉQUIPEMENTS ROUTIERS ET COMMERCIAUX « C.L.E.R.C. » dont l'activité constitue un prolongement de celle de l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES, ont poursuivi régulièrement le développement de leurs opérations.

■ Le CETELEM a ouvert 708,6 Millions de F de crédits en 1965 contre 655 en 1964, soit une progression de 8,2 %.

Son encours global atteignait en fin d'année 537,6 Millions de F contre 496,5 à fin 1964, en augmentation de 8,3 %.

Le compte de Profits et Pertes s'est soldé par un bénéfice net de 6 021 779,13 F après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires.

■ L'UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT a ouvert 2 083,1 Millions de F de crédits en 1965, contre 1 597,8 en 1964, soit une progression de 30,4 %.

Son encours global atteignait 3 681,3 Millions de F au 31 Décembre 1965 contre 2 612,4 à fin 1964, en augmentation de 40,9 %.

Le compte de Profits et Pertes s'est soldé par un bénéfice net de 19 790 589,94 F après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires.

■ Les contrats souscrits à la COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT se sont élevés en 1965 à 1 083,7 Millions de F contre 881 Millions de F en 1964, soit une progression de 23 %.

Le montant des contrats en cours atteignait en fin d'année 3 412 Millions de F contre 2 494 à fin 1964, en augmentation de 36,8 %.

Le compte de Profits et Pertes s'est soldé par un bénéfice net de 5 995 175,94 F après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires.

Pour chacune des quatre Sociétés ci-dessus, U.F.B., U.C.B., CETELEM, C.F.E.C., le dividende brut a été fixé à 8 % comme au cours des exercices antérieurs.

■ La SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DE FRANCE « SINVIM » a poursuivi son développement au cours de l'exercice, tant pour ses opérations à Paris que pour celles de Province.

Ses participations dans des programmes immobiliers représentaient au 31 Décembre 1965, en valeur de vente, 1 279 Millions de F; celle-ci était de 923 Millions au 31 Décembre 1964.

Ses ventes se poursuivent conformément à ses prévisions et les résultats en sont satisfaisants.

Le compte de Profits et Pertes fait apparaître un résultat bénéficiaire de 6 053 494,03 F pour l'exercice, ce qui a permis la mise en distribution d'un dividende de 4,25 %.

■ La SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE GESTION DES CENTRES D'ÉQUIPEMENT « SEGECE » a continué à enregistrer une progression régulière de ses opérations : 15 centres commerciaux ont déjà été réalisés par ses soins et elle s'intéresse à l'étude ou la réalisation d'une soixantaine d'autres.

Les honoraires encaissés se sont élevés à 2 368 229,13 F contre 1 940 671,95 F en 1964.

- Notre Groupe comptait à la date du 31 Décembre 1965 un effectif de 2 617 personnes, dont 274 affectées à nos représentations en province. L'accroissement de nos activités a exigé de tous un travail particulièrement soutenu dont chacun s'est acquitté avec compétence et dévouement. Nous sommes sûrs que vous vous joindrez à nous pour exprimer à tous les collaborateurs de notre Groupe votre satisfaction et vos remerciements.

Ces heureux résultats n'auraient pas été possibles sans le climat de confiance que nous sommes heureux de souligner et dont témoignent les excellents rapports qu'entretiennent les représentants de la Direction et du Personnel.

● Renseignements sur les participations

Comme les années précédentes, nous jugeons utile de vous donner d'autre part quelques informations sur l'évolution pendant l'exercice 1965 des principales Sociétés, ne dépendant pas de votre Groupe, dans lesquelles votre Compagnie détient des participations :

- La SOCIÉTÉ FINANCIÈRE POUR LES INDUSTRIES DU TOURISME a poursuivi au cours de l'exercice 1965, et malgré une conjoncture économique défavorable, le développement de ses activités.

C'est ainsi qu'elle a accru sa participation dans certaines affaires auxquelles elle était déjà intéressée et pris des participations dans de nouvelles opérations à Saint-Florent en Corse et à Collioures dans les Pyrénées-Orientales, en association d'ailleurs avec la SINVIM.

D'autre part, elle a développé le champ de ses interventions en qualité de conseil et d'assistant, tant en ce qui concerne l'étude et la mise au point de projets touristiques, que leur réalisation.

Les résultats de l'exercice marquent une progression sensible puisqu'ils ont permis de dégager un solde bénéficiaire de 560 000 F contre 120 000 F au cours du précédent exercice.

- La SOCIÉTÉ FINANCIÈRE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET HOTELIERS « SOFITEL » a débuté son activité en 1963; pendant l'exercice 1965 ses deux premiers hôtels de Strasbourg et de Cherbourg, offrant au total 250 chambres, ont marqué des progressions sensibles. Des études se poursuivent en vue de la création de nouvelles unités, notamment à Lyon et à Paris.

- Les opérations de promotion immobilière de la COMPAGNIE GÉNÉRALE DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER « COGEDIM » se sont poursuivies normalement pendant l'exercice 1965 : six programmes sont maintenant au stade de la commercialisation.

Le produit des ventes et les plus-values sur cessions de participation dans diverses opérations, réalisées en 1965, permettront à la Société de procéder à la distribution d'un premier dividende.

- Le patrimoine de L'UNION POUR L'HABITATION comportait, au 31 Décembre 1965, 700 appartements et chambres dont les bases locatives annuelles, y compris garages, bureaux et magasins, s'élevaient à 4 100 000 F.

A la même date, les chantiers en cours portaient sur 515 appartements dont 400 environ pourront être occupés dans le courant de 1966.

Les produits de l'exercice 1965 se sont élevés à 4 594 000 F, contre 3 327 000 en 1964, et permettront vraisemblablement la distribution d'un dividende accru par rapport à 1964.

L'Union pour l'Habitation a appelé en fin d'exercice le solde non encore libéré de son capital de 75 Millions de F.

- La SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DU NORD « SIMNOR » exploite actuellement à titre locatif quelque 900 appartements, contre 665 à la fin de 1964. 400 autres appartements ainsi que des bureaux et des magasins seront mis en location en 1966, dont certains dès le premier trimestre.

Les chantiers en cours portent sur 441 appartements, tandis que 300 autres sont prévus sur des terrains dont l'acquisition est déjà réalisée.

Ce patrimoine est réparti essentiellement sur l'ensemble de l'agglomération lilloise, ainsi qu'à Arras.

Les revenus bruts des immeubles ont été de l'ordre de 3 670 000 F pour l'exercice 1965, ce qui permettra vraisemblablement à la Société de maintenir le dividende de 4,50 F pour une fraction de capital à rémunérer passée de 50 Millions à 75 Millions de F, sur un capital total de 115 Millions de F, entièrement libéré (les dernières émissions d'actions ayant été faites avec jouissance différée).

- L'UNION IMMOBILIÈRE DE FRANCE « U.I.F. » exploitait au 31 Décembre 1965 à titre locatif 1 497 appartements réalisés dans le cadre des conventions passées avec l'État et correspondant à un investissement de quelque 162 Millions de Francs. 640 autres appartements sont actuellement mis en location à Paris, Courbevoie, Orléans et Grenoble.

Deux nouveaux programmes comprenant 204 appartements ont été récemment mis en chantier à Paris.

Les revenus bruts des immeubles sont passés de 7 275 274 F en 1964 à 8 114 680 F en 1965 et permettront la mise en distribution d'un dividende de 4 F à un capital accru, au lieu de 3,50 F au titre de l'exercice précédent.

La Société a porté en 1965, par émission en numéraire, son capital de 240 Millions de F à 300 Millions de F, maintenant entièrement libérés.

■ **LE GROUPEMENT POUR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION** exploite actuellement, à titre locatif, 950 logements.

Ses programmes achevés ou en cours de réalisation, au titre des quatre conventions passées par la Société avec l'État, porteront son patrimoine à 2 815 logements dont l'achèvement sera réalisé à la fin de l'année 1966 et représentant un investissement total de l'ordre de 200 Millions de F.

Les loyers encaissés en 1965 ont été de l'ordre de 6,5 Millions de F et permettront la distribution d'un dividende de 3,50 F.

La Société a porté en 1965 son capital de 160 Millions à 200 Millions de F, aujourd'hui entièrement libérés, par émission en numéraire.

■ **IMMINDO S.A.**, qui a débuté son activité à la fin de 1963, poursuit activement la réalisation des programmes constituant son patrimoine locatif, lequel comprendra 514 appartements, 2 250 m² de bureaux et 880 garages et parkings.

Outre les 60 appartements déjà en exploitation l'année dernière, la Société doit mettre en location, en 1966, 247 appartements et 433 garages à Mantes, aux Clayes-sous-Bois ainsi que dans l'ensemble qu'elle édifie à Neuilly-sur-Seine.

A la fin de 1967, la totalité du patrimoine d'Immindo S. A. devrait être en exploitation.

Les résultats de l'exercice 1965 devraient permettre la distribution d'un premier dividende.

La Société a procédé en Décembre à l'appel de la fraction non encore libérée de son capital de 60 Millions de F.

■ **L'UNION GÉNÉRALE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS « UGIMO »**, qui a débuté ses opérations dans les premiers mois de 1964, a vu durant l'exercice 1965 ses travaux de construction se poursuivre au rythme prévu : 312 appartements étaient terminés à la fin de l'année.

Les mises en exploitation vont s'accélérer en 1966 et 850 appartements seront terminés avant la fin de l'hiver 1966-1967, tant dans la région parisienne qu'en province.

La Société a appelé en Avril le troisième quart de son capital de 200 Millions de F et en Décembre le solde.

■ **LA COMPAGNIE POUR LE FINANCEMENT DE L'INDUSTRIE, DU COMMERCE ET DE L'AGRICULTURE « COFICA »** a réalisé pendant l'exercice un volume d'affaires de 888 350 000 F contre 822 916 000 F en 1964, en augmentation de 8 %. La progression a été particulièrement sensible au cours du quatrième trimestre, marqué par une nette reprise.

La Société a encaissé 105 848 000 F d'agios bruts en 1965, contre 93 544 000 F l'année précédente, ce qui représente une augmentation de 13,2 %.

Les résultats de l'exercice seront en progression d'environ 8 à 9 %; ils permettront la mise en distribution d'un dividende de l'ordre de 7 %, soit 3,50 F par action de 50 F.

LE BILAN ET LES RÉSULTATS DE LA COMPAGNIE BANCAIRE

Le bilan de la Compagnie Bancaire arrêté au 31 Décembre 1965 est en progression notable par rapport à celui établi à la clôture de l'exercice précédent, enregistrant notamment l'augmentation des fonds propres et l'émission des obligations échangeables, réalisées au cours de l'exercice.

Comme l'an dernier, l'évolution du poste portefeuille-titres, qui passe de 123 450 262,43 F à 125 490 558,16 F ne reflète qu'imparfaitement l'accroissement des actifs réels de votre Compagnie, à la suite des opérations de souscription et de libération d'actions que nous avons évoquées plus haut, ce poste ayant fait l'objet d'un nouvel amortissement de 15 973 218,21 F dans le cadre de l'affectation et du emploi de plus-values de cession dégagées au cours d'exercices antérieurs. L'ensemble des amortissements effectués de la sorte depuis l'origine atteint 37 322 388,02 F; les comptes d'ordre du passif comportent encore un montant de 5 791 906,79 F de plus-values dégagées et non encore remployées.

Par ailleurs, l'ensemble des postes hors bilan, « effets escomptés circulant sous notre endos », « valeurs données en pension à recevoir » et « engagements par cautions et avals » passe de 1 313 835 659,11 F au 31 Décembre 1964 à 1 406 015 855 F, reflétant l'accroissement des concours que votre Compagnie apporte à ses filiales pour le financement de leurs opérations.

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

Les résultats d'exploitation sont également en augmentation sensible. Nous vous rappelons qu'ils comportent, d'une part, les dividendes afférents à l'exercice 1964 des participations détenues par votre Société, d'autre part les recettes correspondant aux opérations de trésorerie par lesquelles elle concourt au financement des opérations de ses filiales.

Le compte de Profits et Pertes, après amortissements et provisions divers pour un montant de..... 31 711 823,06 F
(dont :

- 15 973 218,21 F correspondant au remploi de plus-values sur cessions d'actions
- 5 397 550,73 F d'amortissement de frais d'augmentation de capital et d'émission d'obligations
- et 8 702 444 F de provision pour impôt)

fait apparaître un solde de..... **11 988 026,02 F**

Compte tenu du report à nouveau au 1^{er} Janvier 1965 de.. 829 511,85 F

le bénéfice distribuable s'établit à..... 12 817 537,87 F
que nous vous proposons de répartir comme suit :

- à la réserve légale 3 000 000,00 F
qui se trouvera portée ainsi à son maximum légal de 9 Millions de F.

- au fonds de prévoyance prévu à l'article 45 des Statuts qui sera ouvert au bilan pour la 1^{re} fois 3 000 000,00 F

- aux actionnaires à titre de :

● dividende statutaire : 5 % 4 500 000,00 F

● superdividende : 2 % 1 800 000,00 F

soit au total 6 300 000 F.

Attribution statutaire du Conseil 200 000,00 F

Solde à porter au compte « Report à nouveau » 317 537,87 F

Nous vous rappelons que les distributions aux actionnaires au titre des trois exercices antérieurs avaient été respectivement de 3 500 000 F pour 1962 et de 4 200 000 F pour 1963 et 1964.

Si vous approuvez les dispositions ci-dessus, le dividende brut de l'exercice ressortira ainsi à 7 F par action.

Une part importante des revenus mis en distribution par votre Société correspond à des revenus de ses participations dans des filiales ayant déjà supporté l'impôt sur les Sociétés et la taxe de distribution. Notre Société est fondée, de ce fait, à distribuer un dividende net de 6,76 F pour l'exercice, chaque action bénéficiant en outre d'un avoir fiscal de 3,38 F.

En application des dispositions de l'article 47 de la loi du 12 Juillet 1965, nous vous rappelons que les dividendes des trois exercices antérieurs avaient été les suivants :

Exercices :	1962	1963	1964	1965
Dividende brut.....	7 F (1)	7 F	7 F	7 F
Dividende net.....	6,78 F	6,77 F	6,95 F	6,76 F
Crédit d'impôt ou avoir fiscal.....	1,62 F (2)	1,59 F (2)	2,20 F	3,38 F
Total	8,40 F	8,36 F	9,15 F	10,14 F

(1) demi-dividende aux actions nouvelles émises durant cet exercice

(2) compte tenu de la taxe complémentaire

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.

Les mandats de quatre membres de votre Conseil, MM. J. Burin des Roziers, A. de Cazanove, P. Cipriani et L.-C. de Fouchier venant à expiration, nous vous demandons de bien vouloir les renouveler pour une période de six années.

De même, les fonctions des deux Censeurs de votre Compagnie, MM. R. O'Neill et J. Terray, venant également à expiration, nous vous demandons de bien vouloir les renouveler pour une période de six années.

RAPPORTS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

RAPPORT GÉNÉRAL

Messieurs les Actionnaires,

Le présent Rapport a pour objet de vous rendre compte de l'exécution de notre mission de contrôle des écritures comptables relatives aux opérations sociales de l'exercice 1965.

Comme il est de règle en la matière, nous avons en premier lieu, procédé à un examen général des postes en nous assurant de leur régularité et de leur sincérité, puis, par épreuves portant sur le détail de ces mêmes comptes, nous avons vérifié leur exactitude matérielle.

Nos investigations nous ont conduit à solliciter des explications et des communications. Il nous a toujours été donné satisfaction.

Aucune modification n'a été apportée aux méthodes d'évaluation. Celles-ci sont identiques aux méthodes qui ont été pratiquées pour les exercices précédents.

Par ailleurs votre Conseil d'Administration nous a communiqué en temps utile le Rapport qu'il a rédigé à votre intention sur les opérations de la Société durant l'exercice que vous êtes appelés à examiner. Ce Rapport comporte des données extraites de la comptabilité. Nous vous informons que les chiffres considérés sont en tous points exacts.

Quant à la présentation du Bilan elle n'a subi aucun autre changement que celui qui a consisté à y faire figurer les Obligations Échangeables 4,50 % émises en 1965. Indépendamment de cette incorporation, ce document a la même structure que le précédent. Comme cette addition n'implique pas modification au sens juridique du terme, vous n'êtes pas appelés à l'approuver expressément.

En ce qui concerne le Compte de Profits et Pertes, vous observerez que votre Conseil a cru devoir ventiler en trois comptes distincts l'ancien poste de Frais Généraux. Ces derniers sont répartis en : Frais de personnel, Patentes et Contributions diverses, et Autres Frais Généraux. Cette mesure a été prise dans le but d'harmoniser les deux présentations : fiscale et sociale.

Etant donné les dispositions du décret du 28 Octobre 1965 et leur caractère réglementaire, vous n'avez pas non plus à statuer sur la réforme apportée dans la présentation dudit Compte de Profits et Pertes.

Nous vous communiquons ci-après le **BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1965**. Par juxtaposition, nous y avons reporté le Bilan de l'exercice 1964 :

actif

	1965	1964
Caisse, Banque de France, Chèques Postaux	227 851,94	225 192,80
Banques et Correspondants	7 823 477,39	6 413 535,90
Portefeuille Effets	245 626 841,00	97 151 468,00
Comptes courants	—	—
Avances et débiteurs divers	9 066 526,65	9 284 674,23
Titres	125 490 558,16	123 450 262,43
Comptes d'ordre et divers	904 339,88	446 873,85
Frais à amortir	7 271 548,50	—
- Amortissements	7 271 548,50	—
Immeuble, Mobilier	225 738,30	—
- Amortissements	201 643,07	24 095,23
Totaux	389 163 690,26	236 972 007,21

passif

Comptes courants	107 417 030,01	55 090 541,05
Banques et Correspondants	5 686 451,62	1 258,90
Créditeurs divers	5 028 352,07	10 844 961,14
Dividendes restant à payer	45 615,67	75 297,90
Comptes à échéance fixe	31 562 550,00	28 100 000,00
Obligations échangeables 4,50 % 1965	84 000 000,00	—
Comptes d'ordre et divers	17 606 153,02	27 697 103,37
Réserve légale	6 000 000,00	1 500 000,00
Prime d'apport	9 000 000,00	13 251 400,00
Prime d'émission	20 000 000,00	30 748 600,00
Capital	90 000 000,00	60 000 000,00
Bénéfice de l'exercice	11 988 026,02	8 790 230,77
Report à nouveau	829 511,85	872 614,08
Totaux	389 163 690,26	236 972 007,21

Le rapprochement des postes du Bilan de l'exercice clos le 31 Décembre 1965 avec les mêmes postes du Bilan au 31 Décembre 1964, fait apparaître les différences ci-après mentionnées :

à l'actif

a) Sont en augmentation en 1965 :

Caisse, Banque de France, Chèques Postaux pour	2 659,14
Banques et Correspondants, pour	1 409 941,49
Portefeuille Effets, pour	148 475 373,00
Titres, pour	2 040 295,73
Comptes d'ordre et divers, pour	457 466,03
Immeuble, Mobilier, pour	24 095,23

b) Est en diminution en 1965 :

Avances et débiteurs divers, pour	218 147,57
---	------------

au passif

a) Sont en augmentation en 1965 :

Comptes courants, pour	52 326 488,96
Banques et Correspondants, pour	5 685 192,72
Comptes à échéance fixe, pour	3 462 550,00
Obligations échangeables 4,50 % 1965, compte nouveau	84 000 000,00
Réserve légale, pour	4 500 000,00
Capital, pour	30 000 000,00
Bénéfice de l'exercice, pour	3 197 795,25

b) Sont en diminution en 1965 :

Créditeurs divers, pour	5 816 609,07
Dividendes restant à payer, pour	29 682,23
Comptes d'ordre et divers, pour	10 090 950,35
Prime d'apport, pour	4 251 400,00
Prime d'émission, pour	10 748 600,00
Report à nouveau, pour	43 102,23

Parmi les postes movimentés, quatre l'ont été spécialement à la suite des décisions prises lors de l'Assemblée Extraordinaire du 8 avril 1965. Ce sont les postes :

— **Primes d'apport et Prime d'émission** : sur lesquels a été prélevée la somme de F 15 000 000, destinée à être incorporée au Capital à due concurrence.

— **Capital** : qui a été augmenté une première fois de F 15 000 000, comme dit ci-dessus, et une seconde fois de F 15 000 000, par émission d'actions de numéraire réservée à titre exclusif aux Tiers-Souscripteurs. Ces deux opérations se sont traduites par la création de 300 000 actions au nominal de F 100.

— **Obligations échangeables 4,50 % 1965** : compte nouveau, dont le montant correspond à l'émission effectuée en mai 1965.

Enfin, les ENGAGEMENTS HORS-BILAN atteignaient à la date du 31 Décembre 1965 les valeurs ci-après :

Engagements par caution et avals	213 466 017,00
Effets escomptés circulant s/n. endos	84 749 838,00

Nous rappelons que le **BÉNÉFICE NET** de l'exercice 1965 atteint **F 11 988 026,02** déduction faite de l'impôt sur les Sociétés. A la clôture de l'exercice 1964 le **BÉNÉFICE NET** s'élevait à F 8 790 230,77.

Voici d'ailleurs les opérations qui ont concouru à l'obtention de ces résultats, telles que celles-ci sont classées dans le **COMPTE de PROFITS et PERTES**, extrait de la Comptabilité Générale :

crédit	
Intérêts, Commissions et divers perçus.	94 164 215,51
Revenus titres filiales et S.I. d'investissements.	4 467 622,36
Autre revenus titres.	942 360,31
Plus-values réinvesties	15 973 218,21
Total du crédit.	115 547 416,39

débit

Intérêts, Commissions et divers réglés.	69 063 633,05
Taxes sur le Chiffre d'affaires réglées.	322 298,16
Frais généraux :	
Dépenses de personnel.	1 230 922,93
Patente et Contributions diverses.	26 611,30
Autres frais généraux.	1 204 101,87
Amortissements	21 419 879,06
- Déductibles	5 428 571,38
- Accéléérés	18 089,47
- Remploi de plus-values	15 973 218,21
Provision pour dépréciation s/ titres.	589 500,00
Provision pour éventualités diverses.	1 000 000,00
Provision pour impôts sur les Sociétés.	8 702 444,00
Bénéfice net de l'Exercice.	11 988 026,02
Total du débit.	115 547 416,39

Votre Conseil d'Administration nous a tenus informés de la proposition de répartition du Bénéfice distribuable au titre de l'exercice 1965, qu'il entend vous soumettre. Cette proposition n'appelle de notre part aucune observation.

En conclusion de nos examens, investigations et contrôles, nous estimons que les COMPTES et le BILAN de l'exercice du premier Janvier au trente et un Décembre 1965 sont sincères et exacts. Ils reflètent avec précision les opérations et la situation de votre Société pour l'exercice considéré. En conséquence, à notre avis, rien ne s'oppose donc, Messieurs les Actionnaires, à ce qu'ils recueillent votre approbation.

Fait à PARIS, le 23 Mars 1966.

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES :

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

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

**Rapport spécial sur les opérations visées
à l'article 40 de la loi
du 24 juillet 1867, modifié par l'article 10 de la loi du 4 mars 1943**

Messieurs les Actionnaires,

Dans le cadre des dispositions de l'article 40, modifié de la loi du 24 Juillet 1867, nous vous informons avoir reçu notification par votre Conseil d'Administration des autorisations qu'il a données durant l'exercice 1965, concernant des conventions de la nature de celles qui sont mentionnées audit article de la loi sus-rappelée.

Ces autorisations se rapportaient aux opérations ci-après énumérées :

- 1. Engagement par caution pour un montant de : 1 740 000 dinars algériens en faveur du CETELEM-AFRIQUE.*
- 2. Convention passée avec les Tiers-Souscripteurs lors de l'émission d'obligations échangeables (cf. Assemblées Générales Extraordinaires des 8 et 28 Avril 1965).*
- 3. Achat à l'UNION de CRÉDIT POUR LE BATIMENT « U.C.B. » de 26 814 droits de souscription UNION IMMOBILIÈRE de FRANCE.*
- 4. Achat à l'UNION des MINES de 600 Parts Sociales SOCIÉTÉ D'ÉTUDES et de GESTION des CENTRES COMMERCIAUX « SEGECE ».*

Nous vous rappelons, par ailleurs, que votre Société effectue couramment des opérations de banque avec des Sociétés qui ont avec elle des Administrateurs communs. Ces opérations entrent dans le cadre de l'activité normalement définie comme relevant de l'objet statuaire.

Enfin, votre Société a été amenée à exercer ses droits de souscription aux augmentations de capital auxquelles certaines de ces Sociétés ont procédé au cours de l'exercice 1965.

Ces différentes opérations n'appellent aucune observation de notre part.

Fait à PARIS, le 23 Mars 1966.

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES :

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

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

COMPTES DE L'EXERCICE 1965

BILAN DE LA COMPAGNIE BANCAIRE AU 31 DÉCEMBRE 1965

actif	Avant Répartition	Après Répartition
Caisse, Banque de France, Chèques Postaux	227 851,94	227 851,94
Banques et Correspondants	7 823 477,39	7 823 477,39
Portefeuille effets	245 626 841,00	245 626 841,00
Comptes courants	—	—
Avances et débiteurs divers	9 066 526,66	9 066 526,66
Titres	125 490 558,16	125 490 558,16
Comptes d'ordre et divers	904 339,88	904 339,88
Frais à amortir 7 271 548,50		
— Amortissements . 7 271 548,50	—	—
Immeuble et Mobilier 225 738,30		
— Amortissements . 201 643,07	24 095,23	24 095,23
	389 163 690,26	389 163 690,26

passif	Avant Répartition	Après Répartition
Comptes courants	107 417 030,01	107 417 030,01
Banques et correspondants	5 686 451,62	5 686 451,62
Créditeurs divers	5 028 352,07	5 228 352,07
Dividendes restant à payer	45 615,67	6 345 615,67
Comptes à échéance fixe	31 562 550,00	31 562 550,00
Obligations échangeables 4,50 % 1965	84 000 000,00	84 000 000,00
Comptes d'ordre et divers	17 606 153,02	17 606 153,02
Réserves : Avant Répartition	35 000 000,00	41 000 000,00
Après Répartition		
Réserve légale 6 000 000	9 000 000	
Primes d'apport 9 000 000	9 000 000	
Primes d'émission 20 000 000	20 000 000	
Fonds de prévoyance —	3 000 000	
Capital	90 000 000,00	90 000 000,00
Bénéfice de l'exercice	11 988 026,02	
Report à nouveau	829 511,85	317 537,87
	389 163 690,26	389 163 690,26

hors bilan :
(auxquels s'ajoutent les

Engagements par cautions et avals	213 466 017,00
Effets escomptés circulant sous notre endos	84 749 838,00
valeurs données en pension à recevoir pour	1 107 800 000,00)

COMPTES DE PROFITS ET PERTES

débit	
Intérêts, Commissions & divers réglés	69 063 633,05
Taxes sur le chiffre d'affaires	322 298,16
Frais généraux :	2 461 636,10
- Dépenses de personnel 1 230 922,93	
- Patente et Contributions diverses . 26 611,30	
- Autres frais généraux 1 204 101,87	
Amortissements	21 419 879,06
Provisions pour dépréciation sur titres	589 500,00
Provision pour éventualités diverses	1 000 000,00
Provision pour impôts sur les Sociétés	8 702 444,00
Bénéfice net de l'Exercice	11 988 026,02
	115 547 416,39

crédit	
Intérêts, Commissions & divers perçus	94 164 215,51
Revenus titres filiales et S.I. d'Investissements	4 467 622,36
Autres revenus titres	942 360,31
Plus-values réinvesties	15 973 218,21
	115 547 416,39

ANNEXE I

RÉSULTATS D'ENSEMBLE DU GROUPE DE LA COMPAGNIE BANCAIRE

(Compagnie Bancaire, UFB, UCB, CETELEM, CFEC, et à partir de 1964, SINVIM)

	1962 (milliers de F)	1963 (milliers de F)	1964 (milliers de F)	1965 (milliers de F)
RECETTES BRUTES PAR SOCIÉTÉ				
Intérêts, commissions et divers (1) :				
U.F.B.	62 372	76 975	95 088	107 242
U.C.B.	68 738	102 831	154 399	207 741
CETELEM	56 298	63 156	73 325	79 059
C.F.E.C.	14 117	19 005	27 653	36 143
SINVIM	—	—	10 868	15 279
Cie BANCAIRE	33 300	49 704	75 253	94 164
	234 825	311 671	436 586	539 628
Profit sur exercice antérieur, ou à caractère spécial ...	—	—	2 453	— 91
Revenus du Portefeuille Titres de la Compagnie Bancaire	3 190	3 634	4 344	5 410
Total des recettes	238 015	315 305	443 383	544 947
CHARGES A DÉDUIRE				
Charges fiscales d'exploitation	20 247	25 966	32 094	39 305
Assurance vie	2 801	3 636	3 994	4 567
Intérêts et agios débiteurs	109 726	151 145	223 124	268 858
	132 774	180 747	259 212	312 730
PRODUIT BRUT D'EXPLOITATION	105 241	134 558	184 171	232 217
Frais généraux	58 068	75 685	90 563	100 712
BÉNÉFICE BRUT	47 173	58 873	93 608	131 505
Dotation aux amortissements (1) et provisions pour risques reconnus	6 332	4 703	8 224	11 438
Impôt sur les sociétés	17 960	24 231	34 966	51 717
RÉSULTAT NET GLOBAL DU GROUPE	22 881	29 939	50 418	68 350
Déduire dividendes reçus des filiales consolidées (afférents à l'exercice précédent)	3 059	3 594	4 059	5 034
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ DU GROUPE POUR L'EXERCICE.	19 822	26 345	46 359	63 316
Déduire part des tiers	6 728	11 211 (2)	20 678 (2)	31 283 (2)
RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ INTÉRESSANT LA Cie BANCAIRE (3) (compte tenu de ses pourcentages de participation dans ses filiales)	13 094	15 134	25 681	32 033
(Nombre d'actions)	(600.000)	(600.000)	(600.000)	(900.000)
Soit : — PAR ACTION	F 21,82	F 25,22	F 42,80	F 35,59
— PAR ACTION ACTUELLE (4)	F 17,46	F 20,18	F 34,24	F 35,59

(1) Sur le plan comptable, ces postes sont majorés, ainsi que les amortissements, du montant des emplois de plus-values.
(2) Cet accroissement de la part des tiers tient à l'introduction en Bourse des actions de l'U.F.B. et de l'U.C.B. pour 1963, à l'adjonction de la SINVIM pour 1964 et à des cessions d'actions U.F.B. pour 1965.

(3) Résultats qui ne tiennent pas compte des plus-values dégagées, notamment sur les cessions d'actions U.F.B. et U.C.B., et dont le montant dépasse 43,1 millions de F.

(4) Coefficient d'ajustement : 0,80 du fait de l'attribution gratuite 1965 à raison de 1 action pour 4.

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

actif	au 31-12-1963	au 31-12-1964	au 31-12-1965
Caisse, Banques	131.987.353	201.036.136	266.228.067
Clients :			
Portefeuille effets	2.243.560.472	2.809.220.022	3.702.418.930
Acheteurs ou souscripteurs	542.018.376	629.999.827	697.858.958
Contrats de crédit différé non attribués	1.442.169.630	2.113.333.720	2.918.741.330
Débiteurs par acceptations	6.764.569	6.066.426	5.075.359
Débiteurs divers	57.827.919	72.921.917	76.623.285
Titres et participations	35.757.012	47.139.243	54.502.597
Plus-values de consolidation	25.568.339	19.769.228	16.095.118
Comptes d'ordre	16.738.851	12.965.851	19.507.408
Immobilisations d'exploitation	35.134.481	38.470.140	39.203.324
Actionnaires	10.500.450	10.500.450	10.500.450
Total	4.548.027.452	5.961.422.960	7.806.754.826

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

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.

passif	au 31-12-1963	au 31-12-1964	au 31-12-1965
Banques, Correspondants	24.067.414	5.837.415	19.673.566
Comptes courants	127.128.540	86.102.425	135.575.132
Dépôts de garantie	6.918.509	4.544.871	7.082.222
Fonds de répartition C.F.E.C	229.829.566	321.868.060	450.215.888
Créditeurs divers	111.582.334	171.824.440	176.671.999
Mobilisations	2.233.865.118	2.863.188.800	3.550.530.435
Engagements à terme différé	1.442.169.630	2.113.333.720	2.918.741.330
Acceptations à payer	6.764.569	6.066.426	5.075.359
Comptes d'ordre	169.274.273	157.195.700	175.233.518
Obligations échangeables 4,50 % 1965	—	—	84.000.000
Fonds propres	195.356.269	230.477.415	283.371.469
Report à nouveau	1.071.230	983.688	583.908
Total	4.548.027.452	5.961.422.960	7.806.754.826

Participation des tiers non actionnaires de la COMPAGNIE BANCAIRE dans les fonds propres des Sociétés de base du groupe

63.217.204

80.540.958

99.557.862

ANNEXE III

P O R T E F E U I L L E T I T R E S D E L A C O M P A G N I E B A N C A I R E (a u 3 1 d é c e m b r e 1 9 6 5)

VALEUR D'INVENTAIRE : 125.490.558,16 F

	Nombre d'actions ou de parts détenues	% du Capital	Valeur d'inventaire
I - FILIALES DU GROUPE			
UNION FRANÇAISE DE BANQUES	235 391	78,46	(1) 32 356 228,03
UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT	151 834	33,74	(1) 14 680 120,82
CETELEM	363 369	80,75	(1) 34 561 551,42
COMPAGNIE FRANÇAISE D'EPARGNE & DE CREDIT	76 283 (dont 50 672 libérées du quart)	25,43	5 128 317,50
SOCIETE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIERS DE FRANCE « SINVIM »	253 510	20,28	(1) 17 113 242,00
COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'EQUIPEMENTS FAMILIAUX « CLEF »	4 600	92,00	460 000,00
COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'EQUIPEMENTS PROFESSIONNELS « CLEP »	71 735	59,78	(1) 2 175 622,62
COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'EQUIPEMENTS ROUTIERS & COMMERCIAUX « CLERC »	23 895	59,74	(1) 841 070,29
SOCIETE D'ETUDES & DE GESTION DES CENTRES D'EQUIPEMENTS « SEGECE »	4 000	40,00	200 000,00
II - AUTRES FILIALES			
OMNIUM DE PARTICIPATIONS FINANCIERES & DE VALEURS MOBILIERES	28 489	22,66	4 127 383,80
SOCIETE FINANCIERE POUR LES INDUSTRIES DU TOURISME	24 000	16,00	2 400 000,00
SOCIETE DE LA GARE ROUTIERE DE RUNGIS « SOGARIS »	12 000	4,80	1 200 000,00
III - SOCIETES IMMOBILIERES D'INVESTISSEMENTS			
UNION IMMOBILIERE DE FRANCE « UIF »	45 766	1,52	(1) 2 486 653,39
GROUPEMENT POUR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION	24 117	1,21	(1) 1 083 615,83

(1) Compte tenu d'un amortissement par rempli de plus-values

	Nombre d'actions ou de parts détenues	% du Capital	Valeur d'Inventaire
SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DU NORD « SIMNOR »			
	7 810	0,68	(1) 534 557,11
UNION POUR L'HABITATION			
	2 500	0,33	250 029,22
« IMMINDO »			
	10 000	1,66	(1) 214 565,06
UNION GENERALE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS « UGIMO »			
	20 000	1,00	(1) 375 178,00
IV - AUTRES VALEURS FRANÇAISES			
SOCIETE AUXILIAIRE DE RESTAURATION DU PATRIMOINE IMMOBILIER D'INTERET NATIONAL			
	1 000	10,00	100 000,00
SOCIETE FINANCIERE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS & HOTELIERS « SOFITEL »			
	25 086	5,22	664 800,00
COMPAGNIE GENERALE DU DEVELOPPEMENT IMMOBILIER « COGEDIM »			
	20 000	5,00	2 000 000,00
COMPAGNIE POUR LE FINANCEMENT DE L'INDUSTRIE, DU COMMERCE & DE L'AGRICULTURE « COFICA »			
	16 148	1,36	878 469,65
V - SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES			
Diverses S.C.I.			
	16 057		160 570,00
VI - DIVERS			
Titres ou parts dont la valeur d'inventaire est inférieure à 100 000 F par catégorie de titres ou par participation .			
	540		54 000,00
VII - VALEURS ETRANGERES			
UNION ESPAÑOLA DE FINANCIACION			
	35 294 libérées de moitié	11,76	1 444 583,42



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 1965, 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 1965.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale approuve les propositions du Conseil d'Administration concernant l'affectation des résultats de l'exercice 1965 et fixe en conséquence à 7 F brut par action le dividende de cet exercice, soit 6,76 F net, assortis d'un avoir fiscal de 3,38 F.

Conformément aux dispositions de l'article 47 de la loi du 12 Juillet 1965, l'Assemblée rappelle que les dividendes nets distribués au titre des trois exercices précédents, ainsi que les crédits d'impôt, avaient été les suivants :

- au titre de l'exercice 1962, 6,78 F et 1,62 F par action ancienne, et 3,39 F et 0,81 F par action nouvelle,
- au titre de l'exercice 1963, 6,77 F et 1,59 F,
- au titre de l'exercice 1964, 6,95 F et 2,20 F.

L'Assemblée donne tous pouvoirs au Conseil d'Administration pour arrêter les conditions et la date de mise en paiement du dividende fixé ci-dessus.

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 réélit comme Administrateurs, pour six années, MM. J. Burin des Rozières, A. de Cazanove, P. Cipriani et L.-C. de Fouchier dont les mandats venaient à expiration à la présente Assemblée, conformément à l'article 24 des statuts.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale renomme comme Censeurs, pour six années, MM. R. O'Neill et J. Terray, dont les fonctions venaient à expiration à la présente Assemblée, conformément à l'article 22 des statuts.

Sixième 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

Dominée par les impératifs de stabilisation de l'économie, l'année 1965 a été marquée, dans le domaine des investissements, par un ralentissement particulièrement net. Les acquisitions de biens d'équipement qui intéressent l'U.F.B. ont notamment accusé une diminution de 2 à 3 % en valeur et de 5 % en volume. Sans doute les derniers mois de l'année ont-ils vu se dessiner les premiers indices d'une reprise. Celle-ci est cependant restée limitée, nombre d'entreprises attendant pour reprendre leurs investissements que les perspectives d'accroissement des débouchés soient plus nettement confirmées.

Dans ce cadre général, l'activité de l'Union Française de Banques est restée néanmoins très satisfaisante. Le large éventail des professions et des industries auxquelles elle apporte son concours ainsi que la variété de ses modes d'intervention lui permettent, en effet, de tempérer largement les conséquences que pourraient avoir sur son développement, les fluctuations des investissements.

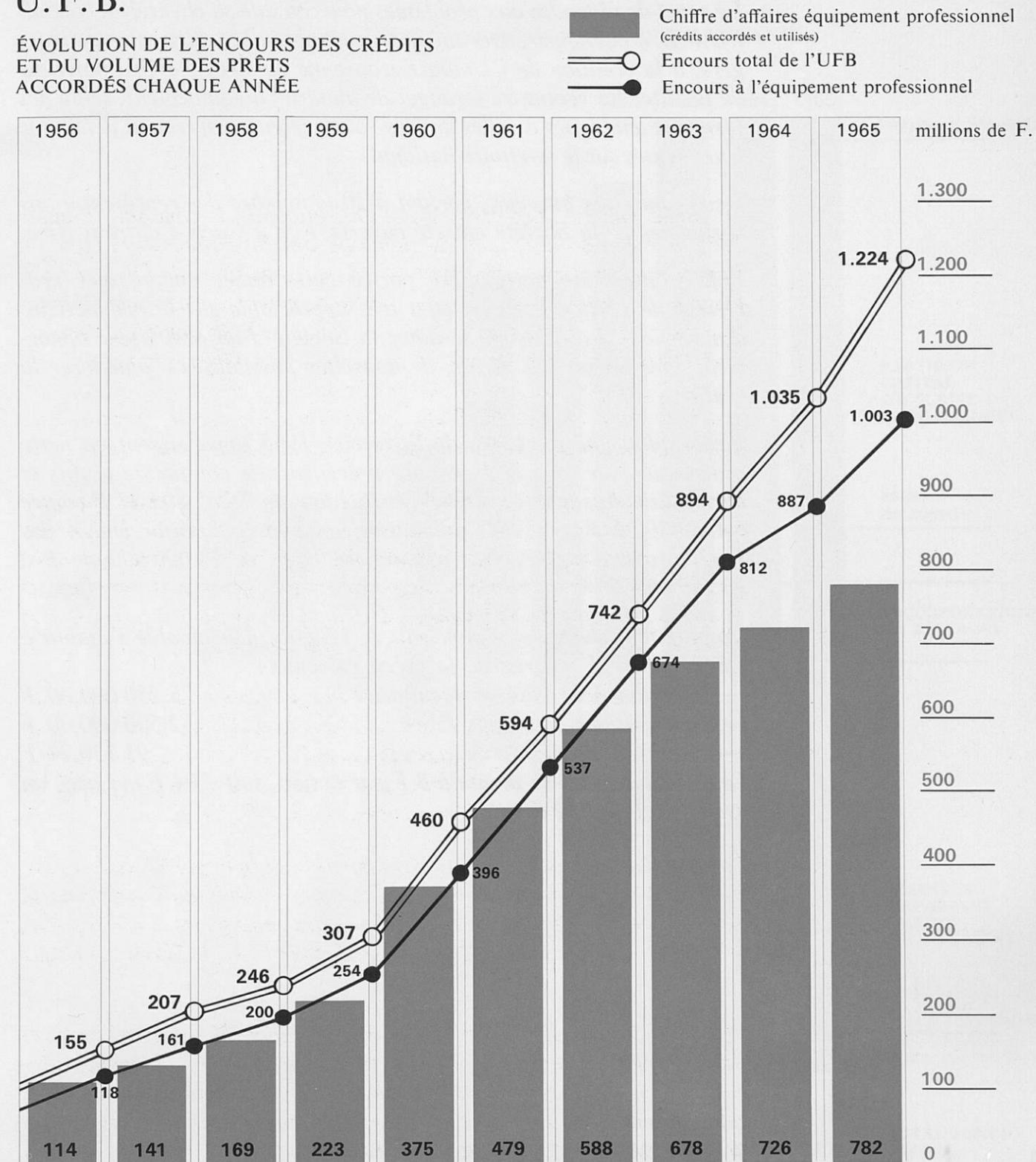
Le montant des crédits consentis pour le financement de biens d'équipement s'est élevé, durant l'exercice, à 782 Millions de F, en progression de près de 7,7 % par rapport à 1964 et l'encours des crédits de cette nature a dépassé pour la première fois le seuil de 1 Milliard de F au 31 Décembre 1965, en augmentation de 13 %.

Compte tenu des opérations traditionnelles de banque réalisées tant avec les banques participantes qu'avec les Sociétés du Groupe de la Compagnie Bancaire, le montant total des engagements a été porté, à la même date, à 1 342 Millions de F, dont 1 147 Millions en risque propre.

Par ailleurs, la C.L.E.P. et la C.L.E.R.C. dont les formules de location complètent heureusement les différentes formes de crédits proposées par l'U.F.B. et qui travaillent en étroite collaboration avec celle-ci, ont connu une progression très satisfaisante, leurs opérations ayant doublé d'une année sur l'autre.

U. F. B.

ÉVOLUTION DE L'ENCOURS DES CRÉDITS
ET DU VOLUME DES PRÊTS
ACCORDÉS CHAQUE ANNÉE



Le souci de répondre aux problèmes nouveaux de sa clientèle a conduit l'U.F.B. à participer, avec un certain nombre d'Établissements étrangers, à la création de l'Union Européenne de Crédit dont l'objet est de faciliter les ventes à l'étranger de matériel d'équipement, selon des formules analogues à celles que les constructeurs apprécient déjà pour leurs ventes sur le territoire national.

Deux nouveaux bureaux, portant à 20 le nombre des représentations régionales de la Société ont été ouverts, l'un à Caen, l'autre à Nice.

Enfin, l'attention particulière portée cette année encore aux problèmes de gestion a eu un effet très appréciable sur la productivité des services. La décision de doter la Société d'un ordinateur apportera, dans un proche avenir, de nouvelles possibilités d'améliorer la gestion.

Les résultats bénéficiaires de l'exercice 1965 apparaissent en nette progression sur ceux de l'exercice précédent : le compte de profits et pertes fait ressortir un solde bénéficiaire de 7 755 803,87 F contre 6 451 089,04 F en 1964, permettant un nouveau renforcement des fonds propres, les réserves passant, en effet, de 15 000 000 de F à 20 250 000 F.

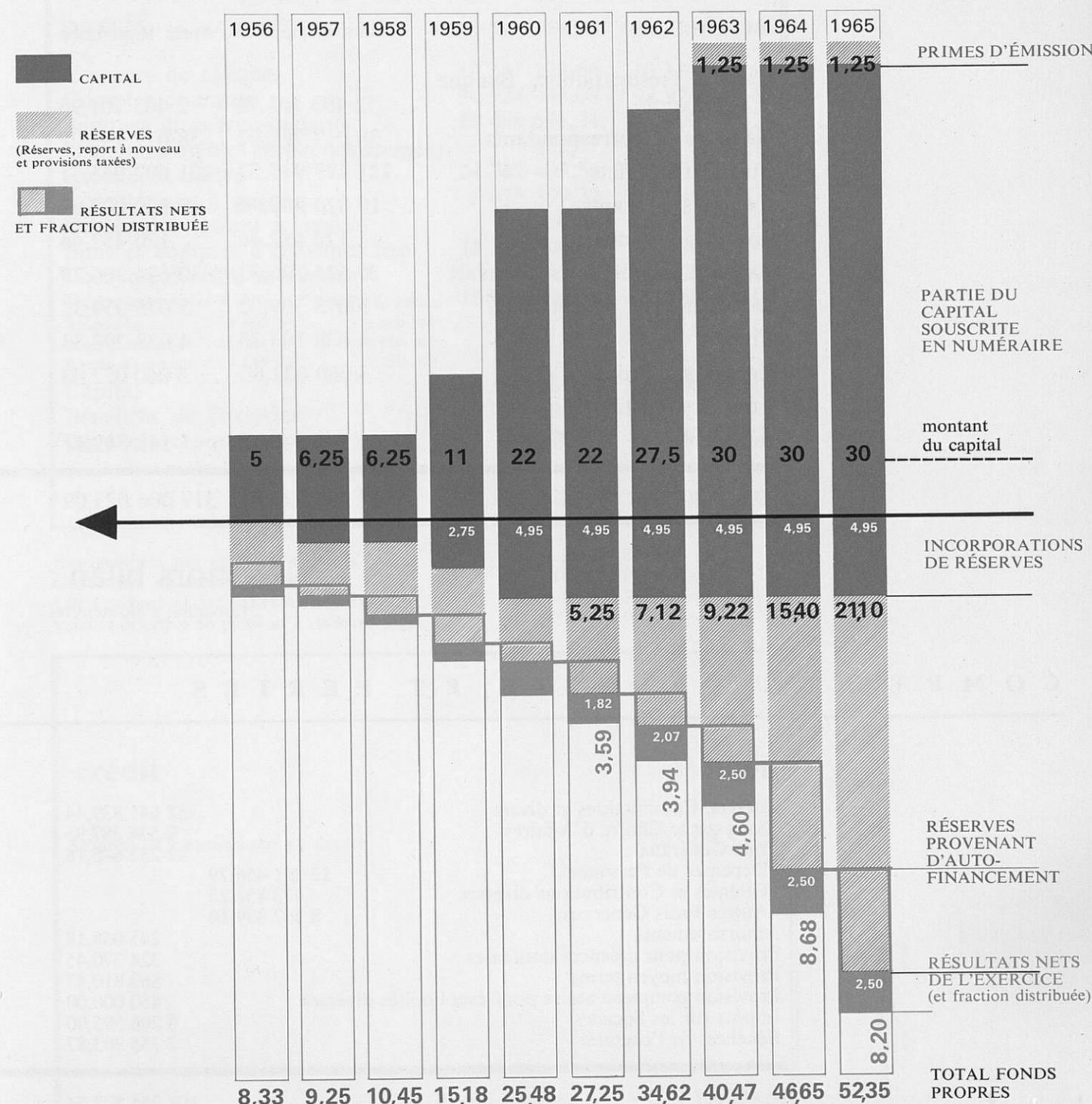
Compte tenu du report à nouveau, le bénéfice distribuable s'établit à 7 841 130,24 F répartis de la façon suivante :

— Dotation à la réserve facultative	5 250 000,00 F
— Distributions	2 500 000,00 F
— Report à nouveau	91 130,24 F

Le dividende servi se monte à 8 F par action, soit 7,04 F net avec un avoir fiscal de 3,52 F.

U. F. B.

ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES (EN MILLIONS DE FRANCS)



BILAN DE L'UNION FRANÇAISE DE BANQUES AU 31 DÉCEMBRE 1965

actif	Avant Répartition	Après Répartition
Caisse, Trésor public, Banque d'émission	2 403 101,96	2 403 101,96
Banques et correspondants	38 017 793,02	38 017 793,02
Portefeuille effets	221 697 945,57	221 697 945,57
Comptes courants	10 820 000,00	10 820 000,00
Avances garanties	120 452,46	120 452,46
Avances et débiteurs divers	30 624 706,23	30 624 706,23
Débiteurs par acceptations	5 075 359,32	5 075 359,32
Titres	4 038 293,33	4 038 293,33
Comptes d'ordre et divers	3 060 022,03	3 060 022,03
Frais à amortir	—	—
Immeubles et Mobilier	1 148 349,17	1 148 349,17
	317 006 023,09	317 006 023,09

passif	Avant Répartition	Après Répartition
Comptes de chèques	10 381 129,66	10 381 129,66
Comptes courants	94 924 046,68	94 924 046,68
Banques et correspondants	11 490 676,24	11 490 676,24
Comptes exigibles après encaissement	7 462,77	7 462,77
Créditeurs divers	24 367 405,56	24 467 405,56
Acceptations à payer	5 075 359,32	5 075 359,32
Dividendes restant à payer	8 250,56	2 408 250,56
Bons et comptes à échéance fixe	11 390 000,00	11 390 000,00
Comptes d'ordre et divers	106 520 562,06	106 520 562,06
Réserves : Avant Répartition	15 000 000,00	20 250 000,00
Après Répartition		
Réserve légale	3 000 000	3 000 000
Réserve statutaire	10 750 000	16 000 000
Primes d'émission	1 250 000	1 250 000
Capital	30 000 000,00	30 000 000,00
Bénéfices de l'exercice	7 755 803,87	—
Bénéfices reportés	85 326,37	91 130,24
	317 006 023,09	317 006 023,09

hors bilan :
(auxquels s'ajoutent les

Engagements par cautions et avals.....	22 406 840,00
Ouvertures de crédits confirmés	108 563 950,00
Effets escomptés circulant sous notre endos	350 984 364,00
valeurs données en pension à recevoir pour	579 175 000,00)

COMPTES DE PROFITS ET PERTES

débit		
Intérêts, Commissions et divers		57 641 839,44
Taxes sur le Chiffre d'Affaires		9 534 387,95
Frais Généraux :		22 232 648,18
- Dépenses de Personnel	13 201 456,79	
- Patentes et Contributions diverses	473 852,25	
- Autres Frais Généraux	8 557 339,14	
Amortissements		245 068,18
Provision pour créances douteuses		324 370,45
Provision moyen terme		863 810,47
Provision complémentaire pour éventualités diverses		450 000,00
Impôts sur les Sociétés		8 206 595,00
Bénéfices de l'exercice		7 755 803,87
		107 254 523,54

crédit		
Intérêts, Commissions et divers		107 254 523,54
		107 254 523,54

CETELEM

L'activité du CETELEM a été au premier semestre 1965 très largement influencée par le Plan de Stabilisation. Les deux semestres de 1964 avaient été en progression, respectivement de 11 et 12 % sur les semestres correspondants de 1963. Le premier semestre 1965 a progressé seulement de 4 %; par contre, le second semestre a retrouvé un niveau de progression de 12 % comparable à celui de l'année précédente.

Au total, le CETELEM a réglé en 1965 : 708,6 Millions de crédits contre 655 Millions en 1964, soit une augmentation de 8,2 %. Le montant des crédits en cours a progressé de 496 Millions à 537 Millions.

Les crédits ouverts par le CETELEM pour le financement d'appareils électroménagers (réfrigérateurs, machines à laver, appareils de chauffage et de cuisine) se sont élevés à 274 Millions de F contre 268 Millions de F en augmentation de 2 % par rapport à 1964. Les Grands Magasins, les succursalistes et les affaires de ventes par correspondance, prennent une part croissante dans la distribution de ces biens. La place importante occupée par le CETELEM dans ce secteur doit lui permettre de poursuivre une progression continue dans l'avenir. C'est dans ce but, qu'il s'efforce d'adapter ses interventions aux nouvelles structures de la distribution.

Le CETELEM a augmenté ses financements de téléviseurs : 182 Millions de crédits réglés, en augmentation de 5 % sur l'année précédente. Les premiers mois de l'année ont enregistré une relative stagnation, mais le mois de Décembre en particulier a été un mois de développement spectaculaire des ventes.

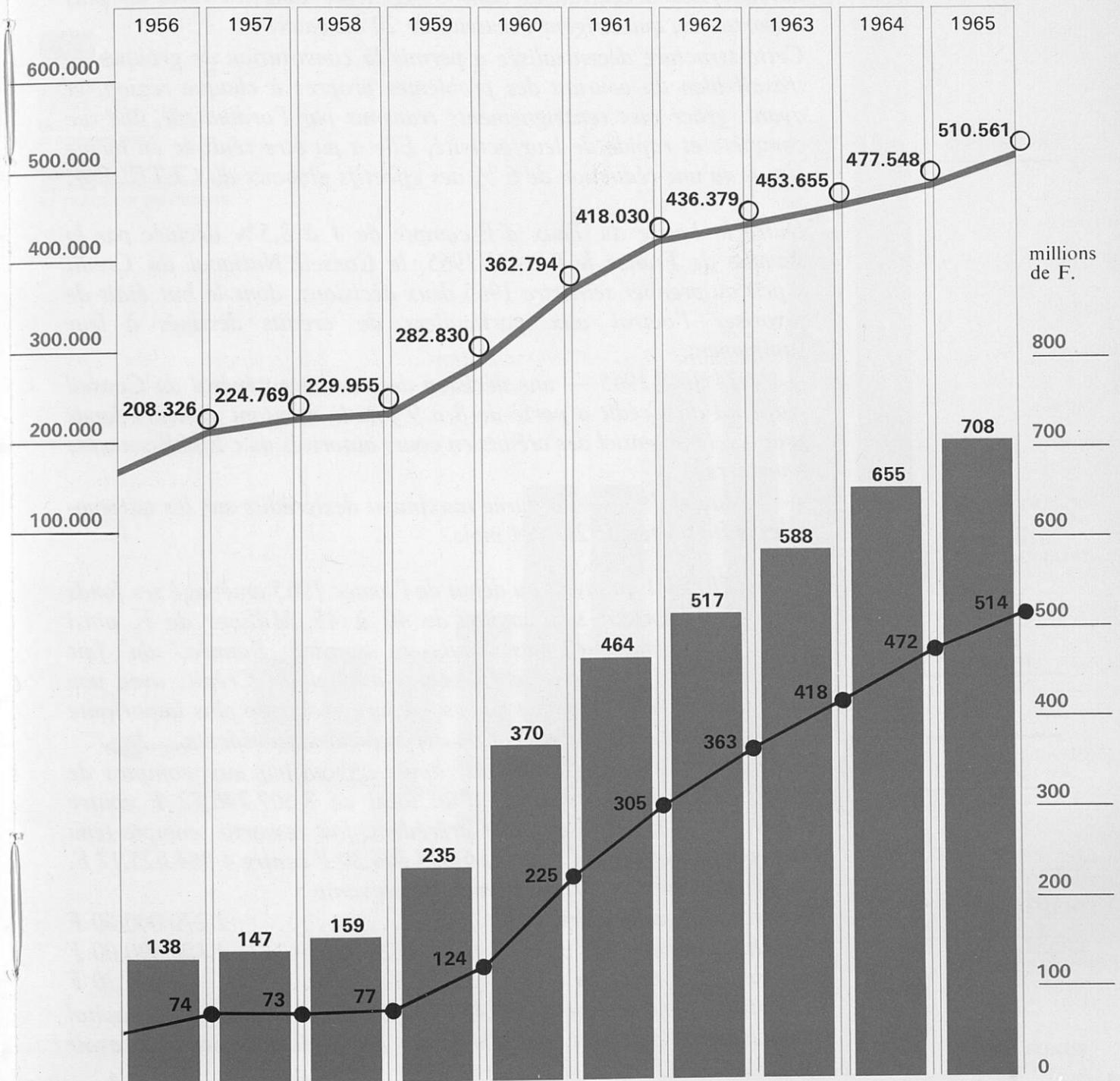
L'intervention du CETELEM dans l'ameublement, lui a permis de financer 112 Millions contre 77 Millions l'année précédente, soit 45 % de plus, évolution qui diffère sensiblement de celle constatée dans les autres secteurs.

Le CETELEM a développé ses financements d'automobiles, caravanes, bateaux et matériels de camping. La progression a été très sensible en 1965 dans ces derniers secteurs, ainsi que dans celui des crédits automobiles demandés directement par les acheteurs. Dans ce domaine, le CETELEM ne dispose pas d'un réseau de distribution de ses crédits aussi important que celui des Sociétés accordant des ristournes aux garagistes, mais les avantages que ses clients trouvent dans ses formules lui valent dans ce secteur une notoriété désormais établie qui lui permet d'envisager l'avenir avec confiance.

CÉTÉLEM

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

■ Chiffre d'affaires
○ Nombre de crédits accordés
● Encours



L'année 1965 a été une année de modification sensible des structures de la Société.

L'étude et le recouvrement des crédits sont réalisés maintenant par des Services décentralisés dans 8 Agences, dans les villes les plus importantes, qui dirigent l'activité de 20 bureaux.

Cette structure décentralisée a permis la constitution de groupes de travail bien au courant des problèmes propres à chaque région, et ayant, grâce aux renseignements transmis par l'ordinateur, une vue complète et rapide de leur activité. Elle a pu être réalisée en même temps qu'une réduction de 6 % des effectifs globaux du CETELEM.

Outre la baisse du Taux d'Escompte de 4 à 3,5% décidée par la Banque de France le 9 avril 1965, le Conseil National du Crédit a pris au premier semestre 1965 deux décisions, dont le but était de favoriser l'octroi aux particuliers de crédits destinés à leur équipement :

— le 24 Juin 1965 — une décision de caractère général du Conseil National du Crédit a porté de 8 à 9 fois le montant de leurs fonds propres, le potentiel des crédits en cours autorisés aux Établissements financiers,

— en Juillet 1965 — la durée maximum des crédits sur les automobiles a été portée de 21 à 24 mois.

Le CETELEM qui avait au début de l'année 1965 aménagé ses fonds propres en portant son capital de 40 à 45 Millions de F, ainsi qu'il a été indiqué plus haut, a terminé l'année, du fait des décisions prises par le Conseil National du Crédit, avec une marge d'expansion possible de ses encours beaucoup plus importante que celle dont il disposait à la fin des exercices précédents.

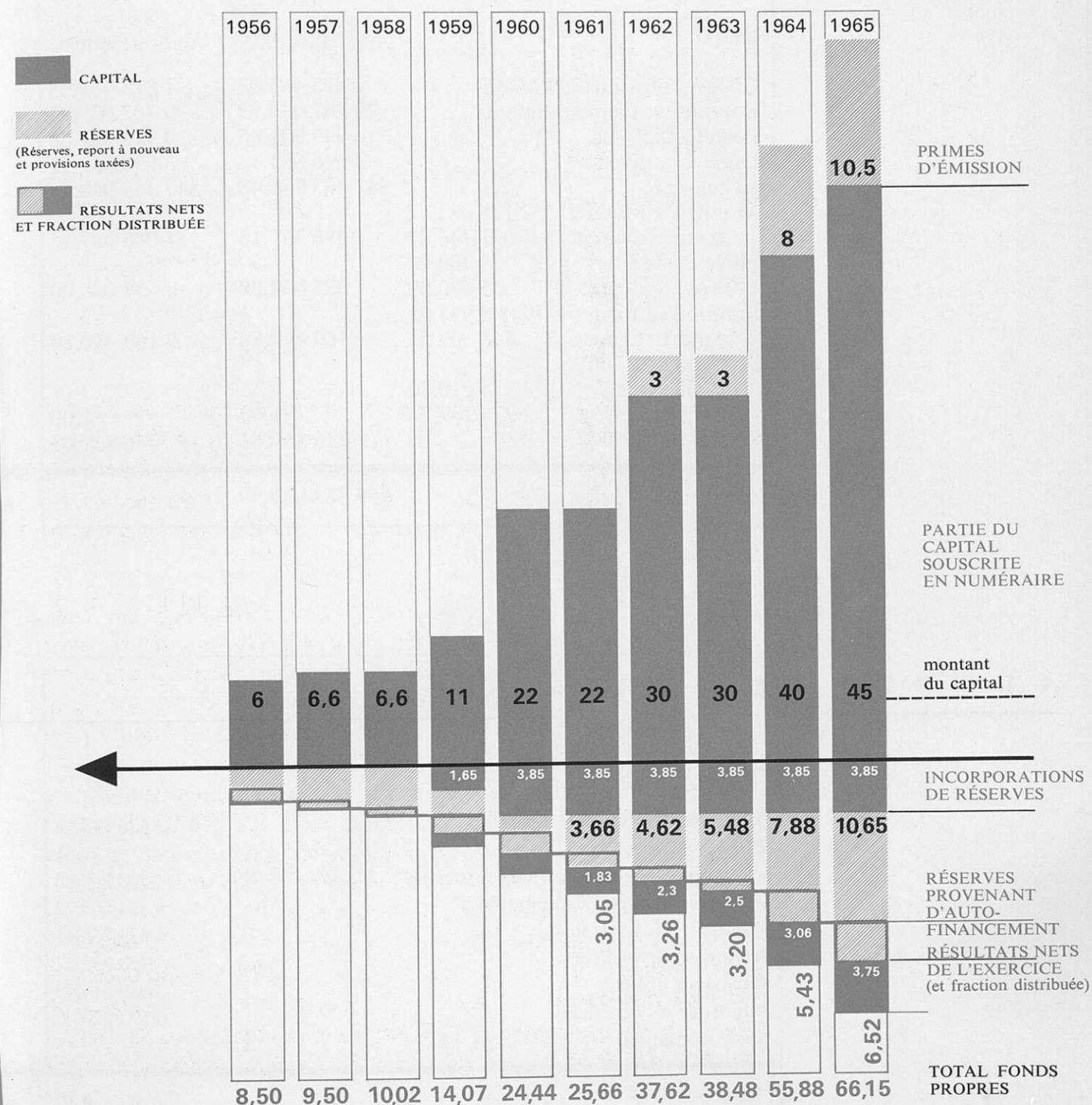
Le compte de profits et pertes, après affectation aux comptes de provisions et amortissements d'un total de 3 507 746,72 F contre 2 809 358,57 F pour l'exercice précédent, fait ressortir, compte tenu du report antérieur, un solde de 6 023 304,30 F contre 4 964 025,17 F. Le bénéfice a été réparti de la manière suivante :

— Dotation aux réserves	2 270 000,00 F
— Distributions	3 750 000,00 F
— Report à nouveau	3 304,30 F

Le dividende a été pour les 450 000 actions composant le capital social fixé à 8 F brut, ou 7,04 F net par action, assorti d'un avoir fiscal de 3,52 F.

CÉTÉLEM

ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES (EN MILLIONS DE FRANCS)



B I L A N D U C E T E L E M A U 3 1 D É C E M B R E 1 9 6 5

actif	Avant Répartition	Après Répartition
Chèques Postaux et Caisse	1 815 463,03	1 815 463,03
Banques et Correspondants	20 707 035,32	20 707 035,32
Portefeuille	4 939 081,66	4 939 081,66
Débiteurs divers	3 696 853,13	3 696 853,13
Acheteurs	542 363 948,48	542 363 948,48
Mobilier - Matériel	2 178 083,42	
— Amortissements	1 091 746,27	1 086 337,15
Portefeuille titres	72 400,00	
— Prov. pr dépré.	15 400,00	57 000,00
Immobilisations	10 008 994,33	
— Amortissements	848 503,53	9 160 490,80
Frais de premier établissement	2 278 210,70	
— Amortissements	2 278 209,70	1,00
Comptes d'ordre	11 736 859,42	11 736 859,42
	595 563 069,99	595 563 069,99

passif	Avant Répartition	Après Répartition
Banques	15 181 530,49	15 181 530,49
Comptes et dépôts de garantie	6 979 495,50	6 979 495,50
Créditeurs divers	33 329 944,51	33 329 944,51
Dividendes à payer	—	3 600 000,00
Mobilisation	413 600 000,00	413 600 000,00
Dépenses à payer	5 994 938,43	6 144 938,43
Comptes d'ordre et Provisions diverses	51 999 451,36	51 999 451,36
Capital	45 000 000,00	45 000 000,00
Réserves : Avant Répartition		Après Répartition
Réserves diverses	6 931 269,25	9 201 269,25
Primes d'émission	10 500 000,00	10 500 000,00
	17 431 269,25	19 701 269,25
Plus-values à réinvestir	23 136,15	23 136,15
Report à nouveau	1 525,17	3 304,30
Profits de l'exercice	6 021 779,13	—
	595 563 069,99	595 563 069,99

C O M P T E D E P R O F I T S E T P E R T E S

débit	
Agios Débiteurs	23 676 147,98
Frais Généraux :	
- Frais de Personnel & Charges sociales	14 300 268,00
- Charges fiscales d'exploitation	8 324 646,22
- Autres frais généraux	16 639 758,11
Amortissements divers	468 232,27
Provisions diverses	3 039 514,45
Impôt sur les bénéfices	6 592 820,00
Solde disponible	6 021 779,13
	79 063 166,16

crédit	
Produits bruts	78 965 932,24
Plus-values à court terme de l'exercice	4 184,62
Bénéfices sur exercices antérieurs	93 049,30
	79 063 166,16

UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT

Les sommes versées par l'Union de Crédit pour le Bâtiment à sa clientèle ont pour la première fois dépassé en 1965 le montant annuel de 2 Milliards de F.

L'activité croissante de cette Société a connu sa progression la plus sensible dans le domaine des financements destinés aux promoteurs. Certains de ces crédits sont partiellement admis, depuis Août 1965, à l'escompte de l'Institut d'Émission, mais les contraintes associées à cette mesure limitent malheureusement la portée d'une réforme cependant essentielle pour le développement de la construction.

Si les restrictions apportées depuis 1963 à l'ouverture de crédits pour l'acquisition de terrains à bâtir ont dû être maintenues, les crédits consacrés au financement des chantiers ont progressé de 61 % par rapport à l'exercice 1964, et cette progression s'est essentiellement manifestée dans le financement des opérations ne bénéficiant pas des aides publiques.

Les garanties financières instituées en 1963, mais qui n'avaient tenu une place réelle dans les engagements qu'à partir de 1964, ont fait l'objet d'un nombre accru de demandes en 1965. Elles n'ont été accordées qu'avec beaucoup de prudence. Les ouvertures de crédit correspondantes représentaient pour l'U.C.B. à la fin de l'exercice un risque de 340 Millions de F, soit 25 % du maximum autorisé par la réglementation, en considération du capital et des fonds propres de la Société.

Au total, les financements destinés aux promoteurs atteignaient au 31 Décembre 1965, un encours d'environ 860 Millions de F.

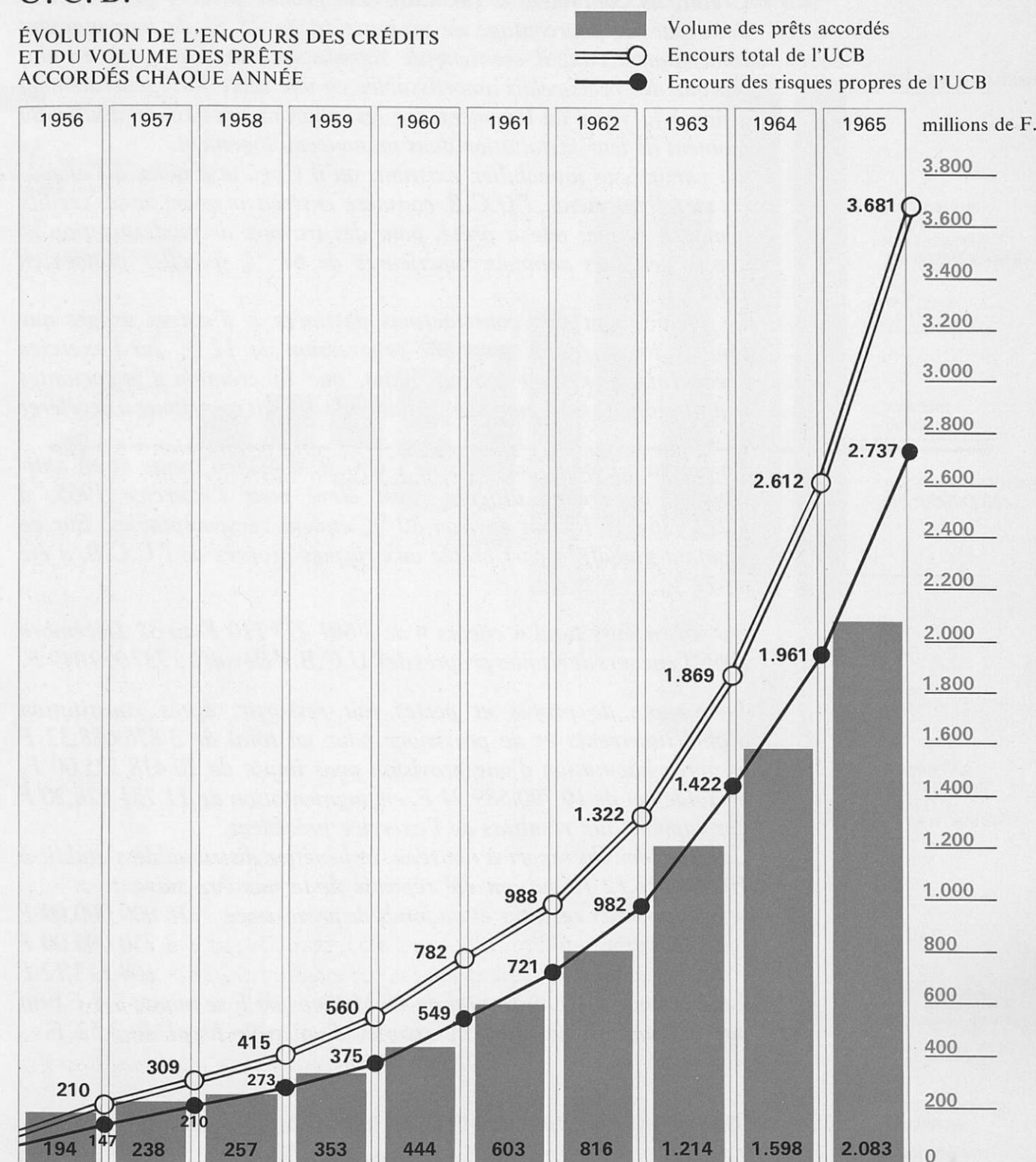
L'Union de Crédit pour le Bâtiment a poursuivi d'autre part le développement de ses prêts aux candidats au logement : pour ce qui concerne les prêts à la construction de logements, qu'il s'agisse de constructions individuelles ou collectives, ils ont encore augmenté cette année de 21 % en montant par rapport à l'exercice 1964.

Le montant des crédits complémentaires des prêts spéciaux à la construction et des prêts du Crédit Immobilier représente un peu moins du tiers des crédits à moyen terme, et leur augmentation est de 10 %.

Quant aux financements principaux, soit à moyen terme, soit à long terme avec le concours de la Compagnie Française d'Épargne et de

U. C. B.

ÉVOLUTION DE L'ENCOURS DES CRÉDITS
ET DU VOLUME DES PRÊTS
ACCORDÉS CHAQUE ANNÉE



Crédit, ils continuent à connaître une grande faveur, qui s'est traduite par un pourcentage de progression de 25 % de leur montant total. Parmi eux, il convient de signaler le succès de plus en plus marqué des prêts-relais amortissables en une seule fois, généralement grâce à la vente du logement que les emprunteurs devront quitter au moment de leur installation dans un nouveau logement.

Au patrimoine immobilier existant, qu'il s'agisse d'aider à l'acquérir ou à l'entretenir, l'U.C.B. consacre environ un quart de ses crédits à moyen terme; elle a prêté, pour des travaux de modernisation et d'entretien, des sommes supérieures de 61 % à celles prêtées en 1964.

Le financement des constructions destinées à d'autres usages que l'habitation a repris, avec une progression de 12 % sur l'exercice précédent, un rythme encourageant, que la création d'importantes installations de stationnement automobile devrait contribuer à accélérer en 1966.

Le montant global des prêts de l'U.C.B. à moyen terme et en anticipation de crédits différés, s'est élevé pour l'exercice 1965, à 1 213 936 634 F dont environ 80 % étaient réescomptables. Sur ce montant global, la part prêtée aux risques propres de l'U.C.B. a été de 72 %.

Sur un encours total « clients » de 3 681 277 110 F au 31 Décembre 1965, l'encours de risques propres de l'U.C.B. s'élevait à 2 737 059 049 F.

Le compte de profits et pertes fait ressortir, après constitution d'amortissements et de provisions pour un total de 3 876 088,32 F et après imputation d'une provision pour impôt de 20 418 525,00 F, un solde net de 19 790 589,94 F, en augmentation de 11 721 628,20 F par rapport aux résultats de l'exercice précédent.

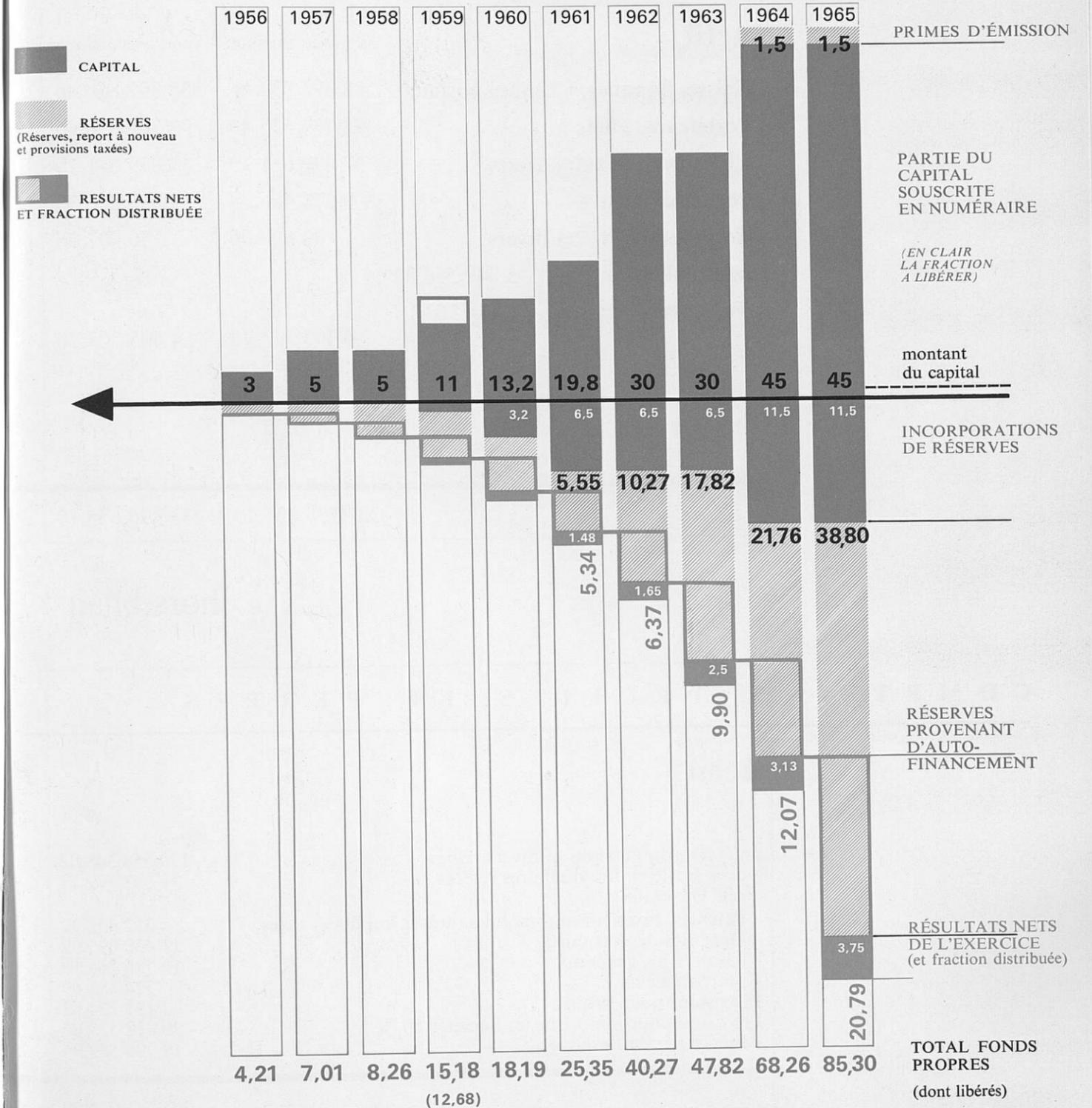
Compte tenu du report à nouveau, le bénéfice distribuable s'établit à 19 854 113,12 F, qui ont été répartis de la manière suivante :

- Dotation aux réserves et au fonds de prévoyance 16 000 000,00 F
- Distributions 3 750 000,00 F
- Report à nouveau 104 113,12 F

Le dividende servi au capital de 45 Millions de F se monte à 8 F brut par action, soit net 7,04 F, assortis d'un avoir fiscal de 3,52 F.

U.C.B.

ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES (EN MILLIONS DE FRANCS)



COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT

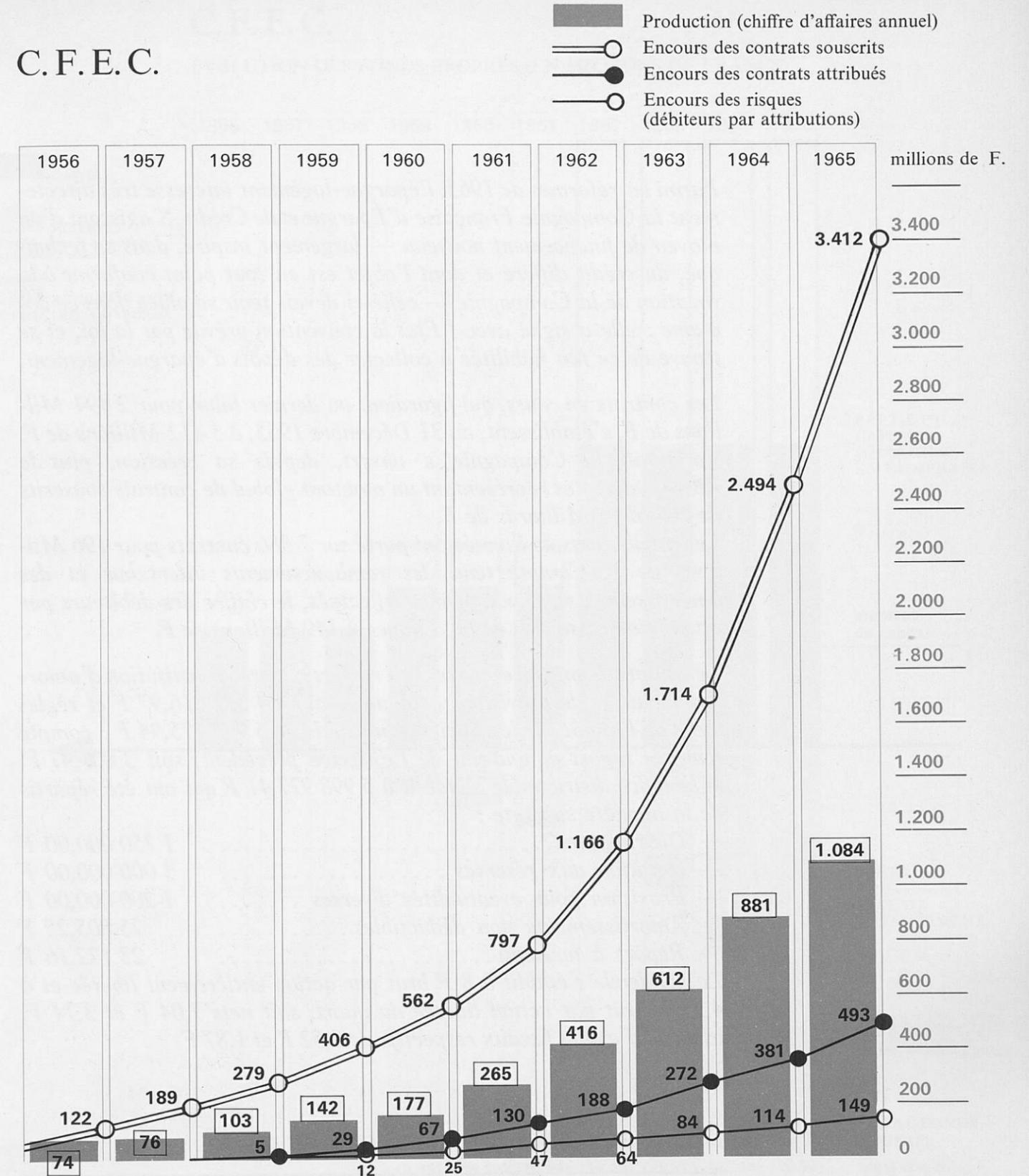
Si les réformes des conditions de financement de la construction décidées en 1965 ont permis à la Compagnie Française d'Épargne et de Crédit d'offrir à la clientèle, dans les derniers mois de l'année, des contrats établis sur la base des nouvelles dispositions, celles-ci ne sont entrées réellement en application que depuis le 1^{er} Janvier 1966. Les résultats de l'exercice ont donc été obtenus à partir des formules anciennes, lesquelles comportaient des charges d'amortissement moins largement étalées que dans les contrats actuellement en place.

La progression du chiffre d'affaires ne s'est pas moins poursuivie, en 1965, à un rythme très satisfaisant : le montant nominal des contrats souscrits s'est élevé à 1 083,7 Millions de F répartis sur 27 760 adhérents nouveaux, en augmentation, par rapport à 1964, de 23 % en capital et de 16 % en nombre d'opérations.

Ainsi, pour la première fois depuis la création de la Compagnie, sa production annuelle a, en 1965, dépassé le milliard de francs. A ce niveau, le crédit différé, initialement admis comme un moyen en quelque sorte marginal de résoudre, au bénéfice d'une clientèle limitée, certains problèmes restés sans solution, a pris une dimension nouvelle : il a rang désormais dans les quelques grands moyens de financement de l'accession à la propriété.

Ce sont toujours les prêts jumelés à la construction qui conservent la première place dans la production annuelle. Les contrats de consolidation ont également enregistré une progression satisfaisante, et plus particulièrement les contrats de consolidation de crédits bancaires. Les problèmes de financement posés aux organismes d'anticipation, en matière de prêts jumelés pour l'achat de logements anciens, ont conduit à stabiliser au niveau de l'année précédente, et malgré une forte demande, les opérations de l'espèce : ce n'est que dans les derniers mois de l'exercice que les demandes de prêts jumelés non réescomptables ont pu à nouveau être accueillies dans une optique plus libérale.

C. F. E. C.



Parmi les réformes de 1965, l'épargne-logement intéresse très directement la Compagnie Française d'Épargne et de Crédit. S'agissant d'un moyen de financement nouveau — largement inspiré, dans sa technique, du crédit différé et dont l'objet est en tout point conforme à la vocation de la Compagnie — celle-ci devait tenir sa place dans ce domaine : elle a signé avec l'État la convention prévue par la loi, et se trouve de ce fait habilitée à collecter des dépôts d'épargne-logement.

Les contrats en cours, qui figuraient au dernier bilan pour 2 494 Millions de F, s'établissent, au 31 Décembre 1965, à 3 412 Millions de F. Au total, la Compagnie a ouvert, depuis sa création, plus de 120 000 comptes représentant un montant global de contrats souscrits de près de 4 Milliards de F.

Les attributions de l'année ont porté sur 7 586 contrats pour 196 Millions de F. Compte tenu des remboursements intervenus et des amortissements périodiquement effectués, le chiffre des débiteurs par attribution ressortait en fin d'année à 149 Millions de F.

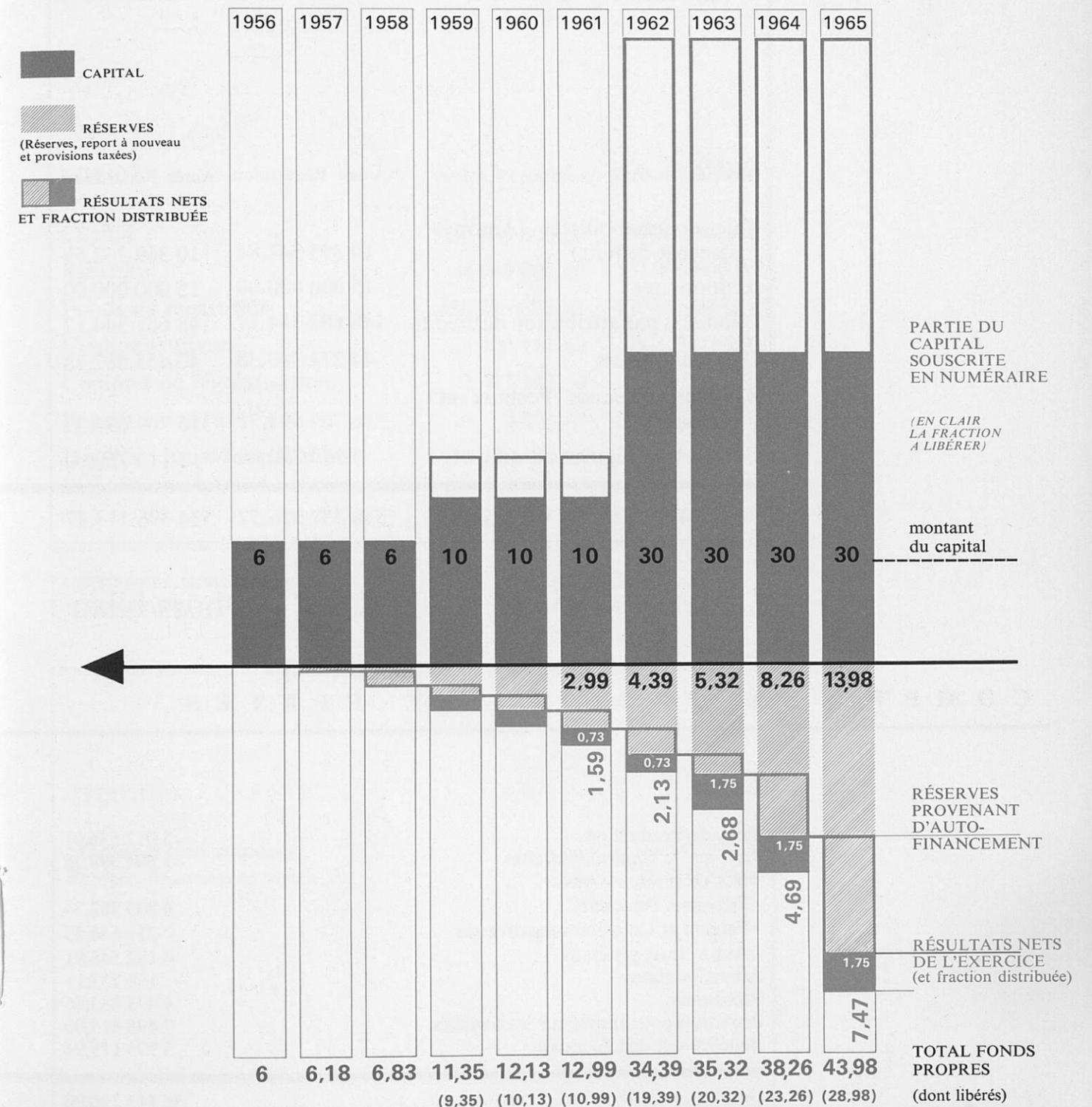
Le compte de profits et pertes fait ressortir, après constitution d'amortissements et de provisions pour un total de 4 632 616,97 F et règlement de l'impôt sur les Sociétés, un solde de 5 995 175,94 F : compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 3 801,47 F, le bénéfice distribuable s'établit à 5 998 977,41 F qui ont été répartis de la manière suivante :

— Distributions	1 750 000,00 F
— Dotation aux réserves	3 000 000,00 F
— Provision pour éventualités diverses	1 200 000,00 F
— Amortissements non déductibles	25 805,25 F
— Report à nouveau	23 172,16 F

Le dividende s'établit à 8 F brut par action entièrement libérée et à 4,25 F brut par action libérée du quart, soit nets 7,04 F et 3,74 F, assortis d'avoirs fiscaux respectifs de 3,52 F et 1,87 F.

C. F. E. C.

ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES (EN MILLIONS DE FRANCS)



B I L A N D E L A C . F . E . C . A U 3 1 D É C E M B R E 1 9 6 5

actif	Avant Répartition	Après Répartition
Valeurs immobilisées (Amortissements déduits)	10 395 547,84	10 369 742,59
Actionnaires	15 000 000,00	15 000 000,00
Débiteurs par attribution de crédits	148 687 344,17	148 687 344,17
Débiteurs divers	44 271 190,38	40 455 582,38
Banques, Chèques Postaux et Caisse	316 769 694,33	316 769 694,33
Comptes de régularisation	3 113 750,00	3 113 750,00
	538 237 526,72	534 396 113,47

passif	Avant Répartition	Après Répartition
Capital	30 000 000,00	30 000 000,00
Réserves	4 000 000,00	7 000 000,00
Fonds de répartition	450 215 888,41	450 215 888,41
Créditeurs divers	38 100 122,40	44 729 929,40
Comptes de régularisation	2 427 123,50	2 427 123,50
Report à nouveau	3 801,47	23 172,16
Résultats bruts (avant impôt)	13 490 590,94	
	538 237 526,72	534 396 113,47

hors bilan :

Engagements à terme différé	2 918 741 330,00
Contrats attribués	493 122 800,00
	3 411 864 130,00

C O M P T E D E P R O F I T S E T P E R T E S

débit	
Frais de Production	5 017 536,01
Taxe sur le Chiffre d'Affaires	1 804 999,38
Frais Généraux divers :	
- Dépenses Personnel	6 803 362,34
- Patente et Contributions diverses	211 646,55
- Autres frais généraux	4 182 543,81
Amortissements	158 733,11
Provisions	4 473 883,86
Provision pour impôt sur les Sociétés	7 495 415,00
Bénéfice net de l'Exercice	5 995 175,94
	36 143 296,00

crédit	
Frais de gestion encaissés	22 243 543,20
Produits financiers et divers	13 899 752,80
	36 143 296,00

SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DE FRANCE

Le développement des opérations de la SINVIM s'est effectué à un rythme rapide pendant l'exercice 1965, l'évolution étant différente selon qu'il s'agit de la production ou de la commercialisation, la Société n'ayant pas encore atteint son régime normal d'activité.

Bien qu'un nombre plus important de promoteurs ait sollicité l'intervention de la SINVIM dans leurs programmes de construction, les prises de participation ont été du même ordre que l'an passé, par suite d'une sélection plus rigoureuse. Le nombre de programmes situés à Paris même est en augmentation par rapport aux exercices précédents en raison, semble-t-il, d'une certaine stabilisation du prix des terrains.

A l'heure actuelle, le nombre d'opérations auxquelles participe la SINVIM représente près de 30 000 logements, dont environ la moitié bénéficie de l'aide de l'État; l'autre moitié correspond à des appartements de bon confort, sans pour autant qu'il s'agisse de logements de luxe.

Les ouvertures de chantiers ont été plus nombreuses que l'an passé et marquent une progression de 55 %. Les terminaisons de travaux dans la même période ont augmenté de 40 %. Au 31 Décembre 1965, les opérations dont les travaux étaient en cours représentaient 12 000 logements, d'une valeur de 1 555 000 000 F.

Sur le plan commercial, les ventes ont doublé par rapport à l'année précédente, mais leur rythme mensuel est resté inchangé, la commercialisation des programmes n'ayant pris une ampleur réelle en 1964 qu'à partir du deuxième semestre. Une bonne sélection d'ensemble et la sécurité que sa présence dans une opération procure aux acquéreurs, ont permis à la SINVIM d'éviter les difficultés qu'ont connues de nombreux constructeurs.

BILAN DE LA SINVIM AU 31 DÉCEMBRE 1965

actif

Frais d'établissement :			
Frais d'établissement	827 813,41		
— Amortissements	827 813,41		
Immobilisations :			
Immeuble d'exploitation . 619 650,00			
Immeubles en exploitation . . 5 129 449,35			
	5 749 099,35		
— Amortiss ^t . 172 725,70	5 576 373,65		
Droits au bail	24 095,22		
Matériel, Mobilier, Agenc ^t 285 324,70			
— Amortiss ^t . 71 559,30	213 765,40	5 814 234,27	
Autres valeurs immobilisées:			
Participations à des Sociétés immobilières locatives . . .	1 928 880,27		
Titres de participation . . .	1 804 200,00	3 733 080,27	
Valeurs d'exploitation:			
Participations à des opérations immobilières en cours		133 155 480,15	
Valeurs réalisables à court terme ou disponibles :			
Comptes bloqués en garantie	13 741 901,71		
Notaires & acquéreurs . . .	1 475 137,68		
Débiteurs divers	1 213 566,55		
Comptes de Régularisation Actif	457 333,64		
Avances à court terme . . .	303 983,20		
Effets à recevoir	84 495,00		
Banques & Chèques postaux	1 309 171,60	18 585 589,38	
		161 288 384,07	

passif

Capital propre et réserves :	
Capital	125 000 000,00
Réserve légale	273 334,09
Plus-values à réinvestir . .	329 501,23
	125 602 835,32
Report à nouveau	
	942 039,58
Dettes à court terme :	
Sociétés immobilières . . .	3 576 766,20
Emprunts à moins d'un an	23 166 595,54
Créditeurs divers	640 196,35
Comptes de régularisation Passif	1 306 457,05
	28 690 015,14
Résultats de l'exercice	6 053 494,03

hors bilan :

Engagements de garantie	380 520 823,44
Engagement de réinvestir	10 060 476,34

COMPTE D'EXPLOITATION ET

débit

Frais généraux :	
- Frais de personnel	4 301 336,55
- Patentes et Impôts divers	56 923,20
- Autres frais généraux	1 579 442,56
	5 937 702,31
Frais financiers	1 291 362,10
Taxes sur le chiffre d'affaires réglées	340 500,74
Amortissements de l'exercice	963 259,47
Pertes sur exercices antérieurs et diverses	105 194,25
Plus-values à réinvestir	329 501,23
Provision pour Impôt sur les Sociétés	259 548,00
Résultats de l'exercice	6 053 494,03
	15 280 562,13

DE PROFITS ET PERTES

crédit

Produits des opérations immobilières	10 917 571,18
Produits des immeubles en exploitation	339 928,85
Commissions de garantie et de gestion	3 011 754,17
Produits financiers et divers	685 257,18
Taxes sur le chiffre d'affaires récupérées	324 267,96
Profits sur exercices antérieurs	1 782,79
	15 280 562,13

La Société est, d'autre part, intervenue en liaison avec l'Union de Crédit pour le Bâtiment pour faciliter l'octroi des garanties financières prévues par la loi du 15 Mars 1963 au profit des souscripteurs de logements. Les engagements de reprise qu'elle a pris à ce titre vis-à-vis de l'Union de Crédit pour le Bâtiment portaient, à la fin de 1965, sur près de 150 programmes.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 Novembre 1965 a décidé de porter le capital social de 100 Millions de F à 125 Millions de F. Le régime fiscal des actions nouvelles qui porteront jouissance du 1^{er} Janvier 1966 sera, de même que pour les actions anciennes, celui prévu par le décret du 29 Août 1957, l'agrément nécessaire du Ministère des Finances et du Commissariat au Plan ayant été obtenu.

Le compte de Profits et Pertes fait ressortir, après dotation aux amortissements et provision pour impôts, un résultat net de 6 053 494,03 F.

Le bénéfice distribuable qui s'élève à 4 552 954,39 F a été réparti comme suit :

<i>— Réserve légale</i>	<i>302 674,70 F</i>
<i>— Dividende</i>	<i>4 250 000,00 F</i>
<i>— Report à nouveau</i>	<i>279,69 F</i>

Le dividende s'établit à 4,25 F brut par action.

