

*compagnie  
bancaire*

E X E R C I C E 1 9 6 7



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
ORDINAIRE et EXTRAORDINAIRE  
de la  
COMPAGNIE BANCAIRE  
en date du  
2 MAI 1968

---

*Allocution du Président*

Mesdames, Messieurs,

Trois questions principales se posaient à nous au début de l'exercice 1967 :

— Quel serait, sur notre activité, l'impact de la concurrence dont notre propre expansion et les facilités nouvelles offertes par la réforme bancaire provoquaient la généralisation?

— Quel serait sur les résultats des différentes sociétés de notre Groupe et de la Compagnie Bancaire elle-même, l'effet conjugué des réductions de tarifs et de la hausse du prix de l'argent?

— Comment ferions-nous face aux besoins croissants de ressources financières provoqués par la poursuite espérée de notre développement?

Les organisations concurrentes de toute nature ont déployé des efforts importants pour convaincre un public de plus en plus étendu de recourir à elles pour obtenir les concours financiers qui constituent l'activité principale de nos filiales. Ces efforts ont sans doute largement porté leurs fruits, notamment dans la mesure où ils ont contribué à dissiper les ignorances et les réticences vis à vis du crédit.

Dans l'ambiance ainsi créée, notre croissance s'est poursuivie à un rythme élevé. Notre clientèle a même été en 1967 plus nombreuse que celle que nous escomptions. Sans doute, l'expérience que nous avons acquise a-t-elle à cet égard, joué un rôle décisif, destiné à s'estomper quelque peu au fur et à mesure que nos principaux concurrents complèteront la formation de leurs propres services spécialisés. Nous comptons toutefois pouvoir, pendant des années encore, disposer d'une avance que nous nous efforcerons de maintenir grâce à de nouvelles initiatives.

La rentabilité de nos filiales est demeurée très satisfaisante malgré la baisse sensible de certains tarifs et la hausse du prix de leurs ressources, grâce au développement important du volume de leurs opérations, et à la poursuite systématique des efforts de productivité dont nous vous entretenons chaque année.

Enfin, le développement de nos ressources propres — sur lequel j'avais attiré votre attention l'an dernier — a contribué à résoudre le problème de nos besoins financiers, tant de façon directe qu'en élargissant les bases du crédit dont nous disposons sur la place. Nous avons pu de ce fait bénéficier sans restriction des mesures prises par les autorités financières pour élargir le marché monétaire et lui donner un prolongement hypothécaire.

La Compagnie Bancaire elle-même, a, au cours de l'exercice 1967, reçu de

ses filiales des dividendes globaux accrus. Dans le rôle de Banquier qu'elle joue vis-à-vis d'elles, elle a pu compenser la baisse de ses marges par l'accroissement de ses encours d'opérations. Les résultats que nous vous soumettons en sont le meilleur témoignage.

Ainsi s'affirme la possibilité, pour une entreprise qui a bénéficié à l'origine d'une position de pionnier, de développer son activité et sa prospérité dans un autre contexte, et d'affronter sans appréhension les problèmes de la compétition.

Dans cette position nouvelle nous ne manquerons d'ailleurs pas de poursuivre nos efforts pour étendre nos divers types d'intervention. Nous avons, à cet égard, donné un important développement à notre filiale de crédit-bail mobilier « CLEP-LOCABAIL » — laquelle résulte, comme vous vous en souvenez, de la fusion de notre propre société de leasing avec celle dont, dans le cadre de nos accords avec la Banque de Paris et des Pays-Bas, nous avons racheté à cette dernière la majorité. Nous poursuivons actuellement la création, avec le concours de nos principaux actionnaires et de grandes compagnies d'assurances amies, d'une filiale nouvelle spécialisée dans le crédit-bail immobilier. Nous avons créé, en y associant la Compagnie Bancaire et les principales sociétés du secteur immobilier du Groupe, une société nouvelle, la Société de Location, Vente et Gestion « SOLVEG et Cie », chargée d'acquiescer et de gérer un patrimoine immobilier destiné à la location et à la vente éventuelle. Dans plusieurs autres domaines enfin, nous étudions des projets nouveaux destinés à assurer la meilleure efficacité économique et la meilleure rentabilité à la masse importante de fonds propres que nous nous attachons à compléter d'année en année.

Cette politique de fonds propres continuera à s'imposer à nous en 1968 comme les années précédentes. La progression de nos opérations continue en effet d'être élevée en ce début d'année. S'appliquant à des chiffres antérieurs déjà très importants, elle nous impose d'élargir sans cesse les bases de nos propres emprunts.

Aussi avons-nous proposé aux diverses assemblées de nos filiales et vous proposons-nous aujourd'hui, de maintenir inchangée notre politique traditionnelle de distribution, et d'affecter aux réserves une part importante des bénéfiques nets réalisés. Nous vous rappelons que cette politique a pour contrepartie la distribution d'actions gratuites chaque fois que les réserves constituées dépassent une certaine proportion du capital nominal. C'est ainsi que les actionnaires de l'Union Française de Banques — au premier rang desquels votre Compagnie, qui détient 67 % de son capital — recevront cette année une action gratuite nouvelle pour deux anciennes.

*Nous espérons d'autre part que l'introduction imminente en Bourse de la « CLEP-LOCABAIL » nous permettra aussi de renforcer notablement, sous forme de plus-value de réalisation, le montant de nos réserves officielles.*

*Ajoutons enfin que l'évolution de nos résultats, exprimée en fonction des exigences que postulait le succès final de nos émissions d'obligations échangeables, confirme le bien-fondé des prévisions que nous avons faites à cet égard et fait bien augurer de l'issue finale de ces opérations, à un moment où se rapprochent leurs premières échéances d'amortissement.*

*Il nous semble néanmoins nécessaire, parallèlement à cette expansion acquise ou envisagée de nos ressources propres, de développer nos ressources à long terme. Dans cet esprit, nous entendons bénéficier aussi largement que possible des perspectives qu'ouvrent à votre Compagnie la nouvelle réglementation du marché obligataire en France, ainsi que le développement des opérations libellées en Euro-devises — et spécialement en Euro-francs. Ainsi pourrions-nous renforcer la sécurité de notre Trésorerie. Comme vous le savez, cette sécurité est le premier de nos principes, et nous nous imposons à cet égard des disciplines particulièrement sévères.*

*Les réalisations et les promesses dont je viens de vous entretenir reposent d'abord, à tous les niveaux de la hiérarchie, sur les équipes ardentes au travail, et animées par le souci de la prospérité du Groupe, qui s'y sont constituées. C'est donc sans la moindre réticence que nous accueillons la généralisation obligatoire du principe de l'intéressement du personnel à des résultats qui lui sont largement dus. Notre politique de rémunération a d'ailleurs toujours reposé en fait sur ce principe, mais sans que celui-ci ait jamais reçu une formulation précise ni une forme contractuelle. Nous étudions à l'heure actuelle les propositions à soumettre aux représentants de notre personnel. Avouons-le, cette étude se révèle malaisée. En effet, si les intentions des textes nouveaux sont excellentes, leurs modalités d'application réservent maintes surprises. Dans un groupe comme le nôtre, où, malgré la diversité des sociétés, la grande majorité de nos collaborateurs partage les mêmes locaux et mène la même existence de travail, ces modalités tendent à remettre en cause l'unité des conditions de rémunération dont nous nous étions fait une règle. Nous n'en recherchons pas moins, en étroite liaison avec nos collaborateurs dont la bonne volonté paraît entièrement acquise, tous les moyens d'atténuer des différences qui, si elles étaient trop sensibles, contrasteraient de la façon la plus regrettable avec l'unité d'esprit et l'émulation dans le travail dont ils font preuve, quelle que soit leur société d'appartenance.*

2 mai 1968

# COMPAGNIE BANCAIRE

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 120 MILLIONS DE FRANCS

23-25, AVENUE KLEBER, PARIS

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

EXERCICE 1967

*conseil d'administration*

M. Jacques de FOUCHIER  
PRÉSIDENT-DIRECTEUR GÉNÉRAL  
M. Pierre BONVOISIN  
M. Jacques BURIN des ROZIERS  
M. Amaury de CAZANOVE  
M. Paul CIPRIANI  
M. Jacques FERRONNIÈRE  
M. Louis-Charles de FOUCHIER  
M. Robert LABBÉ  
M. Jean MAXIME-ROBERT  
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

*conseiller économique*

M. Claude GRUSON

*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

VICE-PRÉSIDENT DU CÉTÉLEM

*secrétaire général*

M. M. FETIZON

*secrétaire du conseil*

M. Charles ROGER-MACHART

*commissaire aux comptes*

M. Lucien LAUNIAU

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE

DU 2 MAI 1968

*assemblée générale ordinaire  
et extraordinaire du 2 mai 1968*

pages	1
5	RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
43	Rapports des Commissaires aux Comptes
	2
	COMPTES DE L'EXERCICE
50-51	Bilan et compte de Profits et Pertes de la Cie Bancaire
52-53	<i>Annexe 1.</i> – Résultats d'ensemble du Groupe
54-55	<i>Annexe 2.</i> – Bilan consolidé du Groupe
56-57	<i>Annexe 3.</i> – Inventaire du Portefeuille-Titres de la Compagnie Bancaire au 31 décembre 1967
	3
59	RÉSOLUTIONS
	4
63	LA VIE DES SOCIÉTÉS DU GROUPE

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

*à l'assemblée générale  
ordinaire et extraordinaire*

*Mesdames, Messieurs,*

*L'année 1966 avait été marquée, dans le domaine bancaire, par l'élaboration d'un dispositif légal et réglementaire d'une grande portée. En 1967, c'est dans une conjoncture économique hésitante mais aussi dans un cadre institutionnel profondément rénové que se sont exercées les activités des banques.*

La progression de l'activité nationale est restée dans la limite étroite de 4%, la production industrielle n'ayant guère dépassé de plus de 2% le niveau atteint l'année précédente. En fait, une certaine contraction de l'activité au cours du premier semestre a été compensée par une reprise progressive à partir de la rentrée.

- **Les investissements productifs** des entreprises industrielles privées, tels que les recense l'enquête périodique de l'Institut National de la Statistique auraient, en moyenne, augmenté de 6% en volume. La progression réalisée par les entreprises petites et moyennes a été plus faible; les dépenses d'investissement ont légèrement diminué dans certains secteurs comme la fabrication des matériaux de construction et la bonneterie; ils ont même très nettement fléchi dans les industries du bois et de l'habillement.

Par catégories de matériels, une progression a pu être constatée en ce qui concerne les machines-outils, du moins au niveau des facturations qui reflètent, en 1967, les commandes importantes enregistrées en 1966 grâce à l'incitation née de l'avoir fiscal; mais les commandes nouvelles ont fléchi de 24% par rapport à l'année précédente. De même les immatriculations de véhicules industriels ont diminué de 4%, défavorablement influencées par l'attente de la réforme des taxes sur le chiffre d'affaires. Cette attente, superposée à un climat d'inquiétude générale attesté par les enquêtes de l'I.N.S.E.E., a également pesé sur les investissements des petits et moyens commerçants. Quant aux dépenses d'équipement des exploitants agricoles, ceux-ci déjà largement équipés et aux prises avec les difficultés que l'on sait, ont réduit de 5,5% leurs achats de tracteurs et de 31% ceux de moissonneuses-batteuses.

Au total, l'évolution des investissements en 1967 a été relativement peu favorable en ce qui concerne les secteurs, les catégories d'entreprises et les types de matériels auxquels s'intéressent les filiales de la Compagnie Bancaire spécialisées dans le financement de l'équipement des entreprises. Le rapport qui vous était soumis l'an dernier soulignait que la limitation à la seule année 1966 du régime de la déduction fiscale des investissements pouvait être regrettée. Ce propos reste d'actualité.

- Les dépenses d'équipement en biens durables des particuliers ont été affectées par le climat psychologique qui a caractérisé l'année 1967. Ainsi se sont trouvées amplifiées les conséquences immédiates du ralentissement observé dans la progression du pouvoir d'achat des ménages.

Dans cette conjoncture, la progression des dépenses de consommation a été la plus faible qui ait été enregistrée depuis 1958. La demande des biens d'équipement du foyer est devenue, aujourd'hui, particulièrement sensible aux aléas de la conjoncture. Elle dépend, en proportion croissante, d'une demande de renouvellement qui peut, dans une assez large mesure, être différée. La demande de premier équipement, d'autre part, n'est plus le fait que d'une clientèle jeune ou bénéficiant de faibles revenus et, à ce titre, particulièrement sensible à l'évolution du pouvoir d'achat et de l'emploi.

Pour ces diverses raisons, les immatriculations de voitures particulières n'ont pas augmenté de plus de 1%; la vente de téléviseurs n'a pas dépassé le niveau de 1966; la vente d'appareils équipés pour la réception des émissions en couleur a, notamment, été sensiblement inférieure aux prévisions; celle des appareils de radio a diminué. Si les ventes de réfrigérateurs et de machines à laver ont progressé, cette évolution a simplement compensé la sensible régression constatée en 1966.

Il convient de souligner le rôle joué dans cette conjoncture par le crédit. Pour la plupart des catégories de matériels, les financements de vente à tempérament ont progressé plus vite que les ventes. Le crédit à l'équipement des ménages s'est avéré, en 1967, un élément efficace de soutien de la demande.

- Le marché immobilier avait été, depuis cinq ans, perturbé par d'importants déséquilibres. En 1967, certaines tendances se sont manifestées dont la persistance, en 1968, permettrait d'envisager un assainissement. Certes, comme le montre le tableau ci-contre, l'offre globale de logements neufs a, cette année encore, légèrement progressé tant au niveau des livraisons qu'à celui des mises en chantiers.

**Evolution de la construction neuve\***  
(en milliers de logements)

SECTEURS DE FINANCEMENT	ACHÈVEMENTS		MISES EN CHANTIER	
	1966	1967	1966	1967
H.L.M. - I.L.N. . . . . .	127	138	139	159
Prêts spéciaux** . . . . .	110	103	111	117
Financement public divers*** . . . . .	4	3	} 175	160
Financement privé . . . . .	172	179		
<b>Total . . . . .</b>	<b>413</b>	<b>423</b>	<b>425</b>	<b>436</b>

\* Source : ministère de l'Équipement.

\*\* Evaluation du nombre de logements terminés par référence aux prêts effectivement accordés l'année précédente.

\*\*\* Reconstruction, logements de fonction des collectivités publiques.

Au niveau des mises en chantier, la progression globale n'apparaît cependant imputable qu'aux seuls secteurs dont le financement repose, à titre principal, sur des procédures et des garanties de caractère public. La construction de logements bénéficiant de prêts spéciaux du Crédit Foncier avait diminué depuis 1962 jusqu'en 1966: le développement enregistré en 1967 inverse cette tendance. Il s'explique par la majoration sensible du nombre des crédits autorisés passés de 103 000 en 1966 à 129 000 en 1967; mais aussi par le regain de faveur dont ce mode de financement jouit auprès des promoteurs compte tenu des assouplissements qui lui ont été apportés et notamment de la mise au point de la procédure des prêts différés.

**Evolution des logements financés dans le secteur aidé**  
(en milliers de logements)

	1964	1965	1966	1967	1968
H.L.M. - I.L.N.*	134	131	156	165	183
Prêts spéciaux**					
• Ordinaires	109	110	92	100	
• Différés			11	29	
<b>Total</b>	<b>243</b>	<b>250</b>	<b>252</b>	<b>299</b>	

\* Autorisations budgétaires (en 1968 : compte tenu du collectif budgétaire).  
\*\* Prêts effectivement accordés.

La progression de la construction de logements H.L.M. traduit, d'autre part, la poursuite de l'effort considérable des Pouvoirs Publics en faveur de ce type de logement : le budget de 1959 autorisait le financement de 81 000 H.L.M., celui de 1966 en autorisait 156 000 et celui de 1968 en prévoit 183 000. Ainsi est assurée, dans ce domaine, la réalisation des objectifs du Plan dès la troisième année de son exécution.

C'est donc au détriment du secteur « non aidé » de la construction neuve que s'est fait le réajustement d'un marché jusqu'alors déséquilibré par une offre supérieure à la demande solvable. Pour la deuxième année consécutive, les mises en chantier dans ce secteur ont diminué, passant de 197 000 en 1965 à 175 000 en 1966 et à 160 000 en 1967. Ces chiffres globaux recouvrent, d'ailleurs, des catégories hétérogènes : d'une part des logements individuels de bon confort construits à l'initiative de leurs occupants et dont le nombre, important en province, semble en voie d'augmentation régulière; d'autre part des logements, le plus souvent collectifs, édifiés par des promoteurs en vue de la vente. Les mises en chantier de ces derniers ont enregistré, en 1966 et 1967, une diminution relative importante, qui pourrait être de l'ordre de 40% en deux ans.

La tendance du marché à un meilleur équilibre a été enfin favorisée par une progression des ventes, constatée surtout durant les quatre derniers mois de l'année. C'est ainsi que dans la Région Parisienne les ventes de logements ont progressé d'une année sur l'autre de 15%. Dans cette même région, la chute du nombre de logements mis sur le marché ayant été très marquée (- 23%), il en est résulté pour la première fois depuis 1962 une diminution du « stock » de logements offerts à la vente (construits ou en cours de construction). L'augmentation globale des ventes et la diminution du « stock » se sont combinées pour entraîner une accélération de la vitesse d'écoulement des programmes qui a été nettement ressentie par les promoteurs en fin d'année.

**Marché des logements destinés à l'accession à la propriété en Région Parisienne\***  
(en milliers de logements)

	1964	1965	1966	1967
Ventes	27,2	28,9	29,8	35,3
Mises en vente	40,8	43,2	41,3	31,8
Stock offert à la vente au 31 décembre	28,0	42,3	54,2	50,7

\* Statistique de la SINVIM.

■ Il convient d'interpréter cette évolution récente avec prudence. L'amélioration de la situation en province, du moins dans les grandes villes, a été en effet moins nettement ressentie que dans la Région Parisienne. D'autre part, certains facteurs contingents ont marqué le deuxième semestre de 1967. Leur intervention rend difficile la distinction dans l'analyse du redressement observé entre la part de l'accidentel et celle qui relève de tendances plus durables.

Ces facteurs contingents sont liés à une modification des anticipations des ménages en matière de prix des logements. Jusqu'en 1966, les difficultés du marché paraissaient justifier un certain attentisme des acheteurs et l'espoir de baisse des prix substantielle. En 1967, surtout à partir de l'automne, ce climat a été modifié : la perception d'une tendance générale à la hausse des prix s'est faite plus nette.

Dans un tel climat, les candidats acquéreurs ont été sensibles aux arguments selon lesquels la réforme des taxes sur le chiffre d'affaires allait entraîner une hausse du prix des logements neufs. Enfin, les remous qui ont agité le marché de l'or n'ont pas manqué d'engendrer dans l'esprit de nombreux Français des associations d'idées et des souvenirs de nature à favoriser la recherche des valeurs refuges au premier rang desquelles se situe l'investissement dans la pierre.

Le changement qui s'est ainsi produit, la réalisation des achats précédemment différés, voire même l'anticipation des projets qu'il a pu entraîner, expliquent sans doute, dans une large mesure, le gonflement des ventes observé depuis septembre 1967. En matière de logements beaucoup plus encore que pour les autres biens durables, la décision d'achat peut être différée ou anticipée d'un certain nombre de mois, voire d'années. En 1967, l'existence relativement récente des facilités de crédit à long terme, couvrant parfois l'intégralité du prix d'achat a, en outre, permis à un certain nombre de ménages la réalisation immédiate de leurs intentions d'achats. La reprise a donc été nette. Elle ne saurait toutefois être durable que si elle repose sur une évolution dynamique des facteurs qui conditionnent à long terme la demande de logements neufs.

■ A cet égard, alors que s'ouvre la troisième année d'exécution du Plan, le rappel des données prises en compte pour définir ses objectifs n'est pas inutile.

**Prévisions du V<sup>e</sup> Plan**  
**Nature des besoins correspondant aux objectifs de construction en 1970**  
(en milliers de logements)

1	Accroissement du nombre des ménages dans les zones en expansion (zones urbaines)		
	• Accroissement naturel	110 000	} 250 000
	• Effet de migrations internes	140 000	
2	Renouvellement - desserrement dans les zones urbaines		
	• Renouvellement proprement dit	150 000	} 180 000
	• Desserrement	30 000	
3	Habitat rural		20 000
4	Résidences secondaires		20 000
	<b>Total</b>		<b>470 000</b>

Les prévisions du V<sup>e</sup> Plan faisaient apparaître que les seuls besoins nés de la progression démographique, de l'urbanisation et du desserrement ne dépassaient pas 300 000 logements par an. Au-delà, c'est d'un renouvellement plus ou moins rapide des logements anciens que paraissait être fonction le niveau de débouchés de la construction neuve. Les rédacteurs du Plan avaient jugé nécessaire, en raison de la vétusté et de l'inconfort du « parc » existant, que le taux annuel de renouvellement atteigne un niveau près de trois fois plus élevé que celui observé entre le recensement de 1954 et celui de 1962. Si une telle accélération, éminemment souhaitable, n'avait pas été jugée possible, ce n'est guère au-delà de 390 000 logements qu'eût apparu prévisible, en régime stable, le niveau d'équilibre des débouchés de la construction neuve en 1970.

Or, rien ne permet de penser que le processus de renouvellement des logements urbains vétustes ait connu une sensible accélération. Les seules opérations de renouvellement d'une certaine ampleur qui voient

le jour sont généralement celles qui naissent de la nécessité de grands travaux et que rendent possibles des procédures d'expropriation. Le renouvellement « spontané » se limite, pour des raisons financières évidentes, à des opérations de « remplissage » du tissu urbain où le nombre de logements anciens qui disparaît est faible par rapport à celui des logements neufs créés.

Dans ces conditions, l'équilibre du marché immobilier est caractérisé aujourd'hui, dans les zones urbaines, compte tenu du rythme comparé de la croissance démographique, de la construction neuve et du renouvellement, par une augmentation annuelle des logements disponibles, neufs et anciens, qui paraît excéder de près de 100 000 unités par an le nombre de nouveaux ménages. Sans doute, la constitution d'un volant de logements vacants est-elle indispensable à la fluidité du marché. Mais leur nombre ne saurait croître indéfiniment sans peser d'un poids de plus en plus lourd sur la demande de logements neufs.

Une telle évolution devrait entraîner progressivement, dans des agglomérations urbaines de plus en plus nombreuses et étendues, un effacement de la pénurie. Les Français retrouvent déjà et pourraient de plus en plus retrouver sur le marché immobilier une liberté de choix. Le problème est de savoir s'ils exerceront cette liberté dans le sens du grand objectif social que doit être la rénovation, d'ici la fin du siècle, de leurs modes d'habitat.

Cet objectif pourra être atteint au moindre prix si la préférence pour l'habitat moderne s'affirme et si, corrélativement, la rénovation des logements anciens s'effectue aussi rapidement que possible. Or, ces deux conditions ne sont pas aujourd'hui satisfaites.

■ Les constatations actuelles font apparaître le fait que la détente globale du marché du logement laissera de plus en plus aux ménages la liberté de refuser l'achat ou la location de logements neufs, fût-ce à des prix largement subventionnés. Ces logements sont plus confortables, certes, que les logements anciens; mais leur prix d'usage reste beaucoup plus élevé; leur localisation et leur environnement (les

moyens d'accès, les équipements commerciaux, scolaires, urbains, etc.), supportent de plus en plus mal la comparaison avec ceux des logements anciens; de plus, ils se présentent souvent sous la forme d'appartements collectifs et ils souffrent, du moins dans les villes petites et moyennes, de la préférence pour la maison individuelle.

La solvabilité des ménages français en ce qui concerne la location et surtout l'acquisition de logements dans le cadre de procédures de financement non subventionnées est-elle au cœur du problème? En fait, à ce seul point de vue, rien ne permet de remettre en cause la validité du programme du V<sup>e</sup> Plan qui prévoyait, en 1970, la construction de 160 000 logements non aidés. Il est bon de rappeler que, selon les estimations les plus sérieuses à l'heure actuelle, un quart des ménages français dont le chef a entre 30 et 40 ans a un revenu annuel supérieur à 37 000 F. La moitié des ménages dans cette tranche d'âge — où se situe l'essentiel du marché — a un revenu supérieur à 28 000 F. Au surplus, le nombre des ménages dont le revenu annuel est supérieur à 40 000 F augmente de 200 000 unités par an.

La question se pose de savoir si la solvabilité peut être appréciée indépendamment du « désir d'acheter ». Le véritable problème est sans doute celui de la valeur qu'attachent les familles françaises au fait d'habiter dans un logement moderne et confortable. Dans ces conditions, la ligne d'action majeure d'une politique à long terme du logement paraît devoir être de favoriser dans l'esprit des Français l'attrait relatif de l'habitat moderne par rapport à l'habitat ancien.

A ce point de vue, l'efficacité de la dépense publique que la collectivité accepte aujourd'hui d'engager en faveur du logement serait probablement plus élevée si elle était appliquée à financer un supplément d'équipements urbains plutôt qu'une tranche supplémentaire de logements aidés. A titre d'exemple, l'offre de maisons individuelles pourrait être, compte tenu des désirs des acheteurs confirmés par toutes les enquêtes, un moyen puissant de peser sur leur choix entre

un habitat vétuste sinon insalubre, mais bien situé et peu onéreux, et un habitat véritablement adapté aux exigences de la vie familiale moderne.

Mais les constructeurs, du moins dans les grandes agglomérations, ne peuvent offrir avec une séduction suffisante de tels logements que si la collectivité réalise les équipements et les infrastructures de transports individuels et collectifs, autorisant l'utilisation de terrains de faible prix situés à la périphérie lointaine. Le coût de ces équipements est élevé certes, mais il reste très sensiblement inférieur, par unité de logement, à celui que comporte le financement direct par les budgets publics de programmes d'habitation.

Une politique orientée vers une meilleure utilisation des logements neufs permettrait d'autre part d'aborder rapidement et dans son ensemble le problème de la rénovation des quartiers anciens. A cet égard, on peut douter de l'efficacité d'une politique de réglementation des loyers qui limiterait la libération aux seuls logements des catégories supérieures, alors que l'apparition d'un volant de logements inoccupés permettra d'assouplir les conséquences trop brutales qu'aurait entraînées, la pénurie subsistant, une libération générale: car les logements vétustes dont il est urgent de permettre le renouvellement sont généralement classés dans les catégories les plus basses. Or, on l'a rappelé, le régime du maintien dans les lieux tend à bloquer la plupart des opérations de renouvellement.

Une politique du logement qui se bornerait à développer les secteurs les plus subventionnés de la construction neuve sans aborder avec l'efficacité nécessaire les deux problèmes fondamentaux, d'ailleurs étroitement liés, que sont le renouvellement du patrimoine ancien et le développement des équipements urbains, pourrait bien aboutir à une redistribution entre modes de financement des logements neufs édifiés chaque année. L'analyse des données de base du problème conduit à penser qu'elle comporte peu de chances d'accroître la demande globale de logements et le rythme de construction.

● Evolution des liquidités

L'année 1967 a été marquée par un considérable gonflement des flux de liquidité collectés par les divers réseaux. Dans le même temps, les banques ont réussi à élargir leur part de cette collecte. Une telle conjonction leur a permis, sans mettre en danger l'équilibre monétaire, d'assurer une expansion rapide des concours apportés aux entreprises tout en finançant un développement accéléré des crédits aux particuliers.

Accroissement en cours d'année des avoirs liquides\*  
des entreprises et des particuliers  
(en milliards de francs)

	1963	1964	1965	1966	1967	(Masse des liquidités au 31.12.67)
Disponibilités monétaires . . . . .	+ 19,06	+ 12,21	+ 15,23	+ 13,52	+ 8,81	(199,53)
Epargne liquide . . . . .	+ 9,44	+ 13,26	+ 12,17	+ 15,95	+ 30,34	(163,60)
Liquidités totales . . . . .	+ 28,50	+ 25,47	+ 27,40	+ 29,47	+ 39,15	(363,13)

\* Billets, dépôts à vue, comptes d'épargne, bons à court terme.

Les liquidités détenues par les particuliers et les entreprises ont augmenté de 39 milliards, soit 10 milliards de plus qu'en 1966. Ce dynamisme reflète une exceptionnelle augmentation de l'épargne financière des ménages dont les emplois liquides représentent la plus grande part. Une telle évolution s'explique dans une large mesure par la volonté plus ou moins consciente des Français de constituer des encaisses de précaution dans un climat où, pour la première fois, les craintes relatives à l'emploi et à la stabilité des revenus, jadis limités à certaines régions et à certaines professions, ont affecté toutes les catégories sociales.

C'est principalement la forme de comptes d'épargne, plutôt que celle de billets ou de dépôts à vue que ces encaisses ont prises. Les aménagements réglementaires intervenus dans ce domaine en 1966 et en 1967 ont permis, en France, l'expression des tendances, prévisibles de longue date car générales dans l'ensemble des pays développés, tendances qui conduisent entreprises et particuliers à limiter au strict nécessaire leurs actifs purement monétaires et à rechercher pour l'excédent de leurs encaisses des formes de placement combinant la liquidité et une certaine rémunération. Ainsi, comme le montre le tableau de la page précédente, l'accroissement annuel des liquidités a pris, en 1967, la forme de dépôts d'épargne ou de bons à terme à raison de 78%; la forme de dépôts à vue ou de billets à raison de 22% seulement (voir tableau précédent). Dans ces conditions, la masse des disponibilités monétaires ne s'est accrue que de 4,6% alors que la masse de l'épargne liquide s'accroissait de 22,5%.

#### ● Ressources des banques

Les banques, qui n'ont pu entrer que depuis quelques années seulement dans une recherche plus active de l'épargne liquide, ont mis à profit le nouveau cadre réglementaire qui, depuis 1966, a rétabli l'égalité des chances entre les divers réseaux.

Formation annuelle de l'épargne liquide (en milliards de francs)					
	(Masse de l'épargne liquide au 31.12.64)	Accroissement annuel			(Masse de l'épargne liquide au 31.12.67)
		1965	1966	1967	
1 Réseau bancaire* . . .	(17,18)	+ 2,77	+ 5,38	+ 16,29	(41,62)
2 Ensemble des réseaux	(105,14)	+ 12,17	+ 15,95	+ 30,34	(163,60)
3 Part des banques <sup>(ligne 1)</sup> / <sub>(ligne 2)</sub> :	(16,3%)	22,8 %	33,7 %	53,7 %	(25,4%)

\* « Banques inscrites » et banques populaires.

Comme en témoigne le tableau ci-dessus, les banques ont réussi à drainer, en 1967, 54% des nouveaux dépôts d'épargne liquide contre 34% en 1966 et 23% en 1965. La masse de leurs dépôts d'épargne est ainsi passée en douze mois de 25,3 milliards à 41,6 milliards, s'accroissant du pourcentage considérable de 65%. Compte tenu de leur part dans la collecte des disponibilités monétaires, c'est environ la moitié du flux annuel de liquidité qu'elles ont drainé en 1967 contre 30% en moyenne dans le passé.

Une progression de 5 milliards de francs (contre 0,4 milliard en 1966) des effets mobilisés à la Banque de France est venue renforcer la progression des ressources bancaires. Pour l'essentiel, la mobilisation a porté sur des effets à moyen terme et des effets publics, libérés par la suppression du « plancher » d'effets publics et par la réduction du « coefficient de moyen terme ». Favorisés par le fléchissement des excédents de devises et la poursuite du désendettement du secteur public, les concours aux banques de l'Institut d'Emission ont atteint un montant sensiblement supérieur aux ressources qu'il a immobilisées par le jeu des réserves obligatoires.

Ressources et emplois consolidés des banques* et des établissements financiers (en milliards de francs au 31 décembre)				
	1964	1965	1966	1967
<b>RESSOURCES</b>				
Dépôts . . . . .	82,94	92,03	103,78	122,6
Réescompte . . . . .	15,09	18,18	20,96	26,3
Solde des ressources et des divers emplois	4,86	6,28	5,74	7,8
<b>Total . . . . .</b>	<b>102,89</b>	<b>116,49</b>	<b>130,48</b>	<b>156,7</b>
<b>EMPLOIS</b>				
Concours au Trésor . . . . .	7,87	8,67	5,21	6,5
Concours à l'économie . . . . .	95,02	107,82	125,27	150,2
(crédits aux particuliers) . . . . .	(9,93)	(12,31)	(15,74)	(21,0)
(crédits aux entreprises) . . . . .	(85,09)	(95,51)	(109,53)	(129,2)

\* « Banques inscrites » et banques populaires seulement - Crédit Agricole exclus.

Dans ces conditions les ressources globales dont les banques ont disposé pour financer leurs concours au Trésor et à l'Economie sont passées de 130,5 milliards à la fin de 1966 à 156,7 milliards de F à la fin de 1967. Elles ont progressé de 20% en douze mois. En 1964, les créances des banques sur le Trésor et l'Economie s'étaient accrues de 8 milliards; en 1965 et 1966 de 14 milliards; en 1967 de 26 milliards. Ainsi s'affirme, conformément aux prévisions du V<sup>e</sup> Plan, la place fondamentale prise par le réseau bancaire dans les circuits de financement de l'Economie française.

#### ● Emplois des banques

Les concours des banques au Trésor, qui n'avaient cessé de diminuer depuis 1963, se sont accrus de 1,3 milliard en 1967. L'essentiel des ressources supplémentaires a donc été affecté aux concours à l'économie. Ceux-ci se sont accrus de 19,8% entre le 31 décembre 1966 et le 31 décembre 1967. Leur évolution reflète d'ailleurs, non seulement un dynamisme quantitatif, mais un infléchissement des conceptions bancaires selon des lignes de pensée à l'introduction desquelles la Compagnie Bancaire a, en son temps, contribué.

Une diminution du rôle essentiel jadis attribué au caractère réescomptable des crédits peut être remarquée. Ainsi, en 1967, la masse des crédits à l'économie distribués par les banques (1) et les établissements financiers de nature non réescomptable ou non immédiatement mobilisable s'est accrue de 44%. L'augmentation des encours de cette nature, soit 12 milliards, a représenté la moitié de l'accroissement annuel total des encours bancaires.

(1) Effets en portefeuille et effets mobilisés à la Banque de France.

#### Evolution des encours bancaires\* non réescomptables (en milliards de francs)

	31.12.1966	31.12.1967	
Avances en comptes courants débiteurs . .	21,87	26,64	+ 22%
Crédits à moyen terme réescomptable : fraction non immédiatement mobilisable . . . .	1,83	5,70	+ 212%
Crédits à moyen terme non réescomptable .	2,41	3,63	+ 50%
Crédits à long terme (y compris marché hypothécaire) . . . . .	1,22	3,40	+ 179%
<b>Total . . . . .</b>	<b>27,33</b>	<b>39,37</b>	<b>+ 44%</b>

\* Banques «inscrites» et populaires + établissements financiers.

Ainsi se manifeste une tendance des banques à dépendre de façon moins étroite que par le passé des accords individuels de l'Institut d'Emission. Le développement du marché hypothécaire s'inscrit dans cette évolution : à la lumière d'une année de fonctionnement effectif, son rôle est apparu comme celui d'un recours éventuel permettant de garantir la liquidité d'effets créés et normalement conservés par les banques de dépôts et beaucoup moins comme celui d'un marché de refinancement où seraient confrontés organismes distributeurs de crédits et organismes investisseurs de capitaux à long terme.

L'analyse des concours à la clientèle fait, d'autre part, ressortir les dimensions nouvelles prises par les crédits aux particuliers dans les actifs bancaires.

L'évolution des crédits traditionnels aux entreprises a certes été marquée par un grand dynamisme. Les encours correspondant sont, en effet, passés de 109,5 milliards au 31 décembre 1966 à 129,2 milliards au 31 décembre 1967, progressant de 18% en douze mois. Les créances bancaires sur les entreprises s'étaient accrues de 10 mil-

liards en 1965. Elles se sont accrues de 14 milliards en 1966 et de 20 milliards en 1967. Cet accroissement est sans commune mesure avec la croissance des investissements et des actifs liquides des entreprises au cours de la même période. D'une certaine manière, une telle évolution ne laisse pas d'être inquiétante. Elle fait apparaître que, loin de s'améliorer conformément aux objectifs du Plan, l'autofinancement des entreprises industrielles et commerciales a eu tendance à se détériorer. Cette tendance ne saurait se poursuivre beaucoup plus longtemps sans entraîner des conséquences susceptibles de remettre en cause les fondements mêmes de l'expansion de l'économie française.

La croissance des crédits aux particuliers a été encore plus rapide. La masse des encours de ce type a progressé de 33,4%. Cette progression correspond à une croissance de 15% pour les ventes à tempérament de biens durables, taux relativement élevé pour une activité ayant déjà atteint son régime de croisière et à une croissance des encours de 42% pour les crédits immobiliers à moyen et long terme. Les crédits nouveaux de caractère immobilier ont presque doublé par rapport à l'année précédente. La progression s'est d'ailleurs accélérée en fin d'année.

**Evaluation des crédits nouveaux de caractère immobilier distribués par les banques  
et les établissements financiers**  
(en milliards de francs)

	1966	1967
1 Crédits à moyen terme . . . . .	1,30	1,60
2 Crédits à long terme . . . . .	2,50	5,25
• crédit différé . . . . .	(2,50)	(3,50)
• marché hypothécaire . . . . .	—	(1,75)
3 Dont crédit à des entreprises . . . . .	0,40	0,50
4 Crédits aux particuliers (1 + 2 - 3) . . .	3,40	6,35

L'expansion des crédits immobiliers résulte à la fois du changement d'attitude des ménages qui ont cessé de différer leurs achats de logements; d'une nouvelle amélioration des conditions de crédit en matière de taux et de durée; enfin, d'un considérable élargissement du réseau de distribution des crédits. C'est en 1967, en effet, que pour la première fois dans leur histoire les banques de dépôts sont intervenues directement et à une échelle importante dans la distribution des crédits aux acquéreurs de logements.

L'expansion globale du marché a toutefois été si rapide que l'intervention de nouveaux concurrents n'a eu nullement pour effet de freiner la progression des organismes spécialisés de longue date dans ce secteur. Dans le domaine des crédits à long terme, par exemple, le développement des opérations des sociétés de crédit différé, de l'ordre de 40%, s'il a été moins connu du public, n'a en aucune manière été affecté par la mise en place du marché hypothécaire.

Dans le domaine législatif et réglementaire, les réformes intervenues, en matière bancaire, n'ont pas été aussi nombreuses qu'au cours de l'année précédente. Parmi les textes intéressant le Groupe de la Compagnie Bancaire, la Loi d'Orientation Foncière a vu le jour, ainsi que les décrets d'application des lois qui réglementent respectivement les prêts d'argent et les ventes d'immeubles.

- **La Loi d'Orientation Foncière** du 30 décembre 1967 définit le cadre où devront s'inscrire les plans et règles d'urbanisme, la politique foncière des collectivités publiques, l'action des propriétaires privés et le financement des équipements urbains. A ce titre, elle marque un effort louable de cohérence et de clarification.

En particulier, le principe de l'élaboration de plans portés à la connaissance du public, fixant à l'avance des règles qui définissent l'affectation susceptible d'être donnée aux sols urbains, ne peut être qu'approuvé. La situation actuelle, caractérisée par une incertitude sur les possibilités de construction, inévitablement génératrice d'une certaine forme d'arbitraire administratif, entraîne en effet des délais et des aléas gravement dommageables dans la réalisation des projets de promotion. L'intention de la Loi d'Orientation Foncière est donc, dans ce domaine, excellente. Elle ne comporte, cependant, que l'énoncé d'un objectif défini en termes généraux. Tout dépendra, dans la pratique, de la diligence avec laquelle les diverses administrations entendront donner une signification concrète à la notion de plan d'occupation des sols.

Dans le domaine de la fiscalité locale, les rédacteurs de la Loi ont été conscients de l'injustice et de l'inopportunité économique qu'il pourrait y avoir, selon la pratique actuelle, à faire reposer le poids des financements des équipements sur les seules opérations de construction des logements neufs; d'où la création, envisagée à partir de 1970, d'une taxe d'urbanisation, assise sur la valeur vénale des terrains à bâtir. On ne peut que regretter, dans ces conditions, que le législateur ait cru bon d'autoriser, fût-ce à titre

provisoire, une taxe locale d'équipement perçue à l'occasion des opérations de construction, taxe qui officialise des errements condamnables. De même, le cumul de la taxe d'urbanisme et de la taxation des plus-values peut être considéré comme regrettable: l'incitation aux ventes de terrains que comporte le premier mécanisme sera, en effet, atténuée par l'effet de rétention inhérent au second.

- **La Loi du 3 janvier 1967** définit le cadre juridique applicable aux ventes d'immeubles à construire. Ce cadre a été précisé par le décret du 22 décembre 1967. Le précédent rapport de la Compagnie Bancaire exposait les graves réserves qu'appelait le principe d'une généralisation obligatoire et extensive d'un mécanisme de garantie aux opérations de vente d'immeubles à construire. Le décret du 22 décembre a fort heureusement tenu compte des observations et suggestions présentées au cours de l'année par les professionnels, largement consultés pour son élaboration. Il reconnaît, notamment, l'existence de «garanties intrinsèques» propres à certaines catégories d'opérations ou à certains modes de financement. Il limite ainsi le champ d'application d'une mesure qui, dans de nombreux cas, eut chargé les prix de revient de frais inutiles.
- Les modalités d'application de la **Loi du 28 décembre 1966** qui réglemente les prêts d'argent ont été définies par l'arrêté du 29 mars 1967. Le précédent rapport de votre Compagnie avait souligné à quel point l'expression en seuls termes de taux d'intérêt actuariel du prix du service financier fourni par les organismes spécialisés dans le financement des ventes à tempérament était contestable. L'arrêté du 29 mars autorisant la perception de frais forfaitaires aboutit, fort heureusement, à établir une distinction entre le prix de l'argent qui ne doit pas dépasser un certain seuil et le coût du service fourni à la clientèle.

L'application rétroactive de la Loi, impliquant la vérification individuelle de 600 000 dossiers, a été la cause pour le CÉTÉLEM d'une importante charge administrative que seule a permis de maîtriser sans frais généraux démesurés l'utilisation des moyens modernes de traitement de l'information; ce travail aura, à tout le moins, permis de démontrer à quel point les tarifs pratiqués jusqu'alors par le CÉTÉLEM étaient peu contestables puisque aussi bien 96% des dossiers en cours comportaient des agios inférieurs aux nouveaux maxima et que le montant moyen de la bonification dont ont bénéficié 4% des dossiers a été de 15 F seulement.

## LA VIE DU GROUPE EN 1967 ■

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

■ Une part importante des crédits distribués par les Sociétés du Groupe fait l'objet, par les soins de la Compagnie Bancaire, d'un refinancement sur le Marché Monétaire. Ce marché a subi, en 1967, les répercussions de réformes majeures : suppression du coefficient de trésorerie, suppression du « plancher » d'effets publics, création d'un système de réserves obligatoires.

Dans ce nouveau cadre, la division traditionnelle du marché de Paris en divers compartiments : effets publics, effets privés, effets à moyen terme, s'est atténuée. Désormais, aucun ratio obligatoire d'emploi en titres du Trésor ne s'appliquant, ceux-ci se négocient à un taux très voisin de celui appliqué aux effets privés. Un marché distinct subsiste en ce qui concerne les effets à moyen terme. Encore ne concerne-t-il que les crédits distribués sous le régime antérieur au 1<sup>er</sup> janvier 1966 qui s'amortissent rapidement et la seule fraction mobilisable des nouveaux crédits.

Le taux d'intervention de la Banque de France sur le marché, au jour le jour ou à un mois, a été fixé notamment en fonction d'un souci de régularisation des mouvements de capitaux avec l'étranger.

A la fin de l'année 1966, la Banque de France avait dû laisser monter les taux de l'argent à un mois jusqu'au niveau exceptionnellement élevé de 6%. L'évolution internationale des marchés de l'argent et la tenue favorable de la devise française impliquant un prix élevé de la couverture de change à terme lui ont permis de pratiquer une détente progressive jusqu'au mois de septembre. En fin d'année, un resserrement a paru nécessaire et le prix de l'argent à un mois s'est porté aux environs de 5%.

Sur le marché des effets à moyen terme, des abaissements successifs du coefficient de moyen terme ont quelque peu réduit la demande des banques pour ce type d'effets : les taux ont progressé et se sont rapprochés des niveaux limites constitués par les taux de mobilisation officiels auprès des organismes de réescompte.

Le Marché Hypothécaire se rapproche, à bien des égards, du Marché Monétaire dont il constitue le prolongement naturel dans la zone des pensions à terme long. A la fin de l'année, le montant des effets susceptibles d'être mobilisés sur ce marché atteignait 1 765 millions de F; les mobilisations effectives ne portaient que sur 721 millions de F. Il apparaît ainsi que 60% des effets créés dans cette catégorie sont conservés en portefeuille par les organismes distributeurs. Les taux pratiqués en fin d'année s'étagaient de 5,3/4% à un an, à 7% environ pour les emprunts de 3 à 5 ans.

Les marchés sont restés largement alimentés grâce à la progression des ressources bancaires qui a caractérisé l'année. Dans ce contexte, et grâce à la confiance dont elle bénéficie de la part des prêteurs et des intermédiaires, la Compagnie Bancaire a pu, sans difficultés, développer d'environ 40% le volume de ses emprunts. Soucieuse de maintenir un haut degré de liquidité de sa trésorerie, la Compagnie Bancaire a fait en sorte que 87% environ des concours supplémentaires demandés aux marchés concernent soit des mises en pension d'effets réescomptables, soit des concours à terme de plus de six mois.

Ainsi qu'on le soulignera plus bas, la progression des crédits distribués s'est maintenue à un niveau élevé dans la plupart des domaines, et notamment dans le secteur immobilier au cours de l'année 1967. Aussi les besoins de financement de votre Société ont-ils encore augmentés sensiblement pendant l'exercice écoulé. Ils ont nécessité un développement des concours consentis par les établissements bancaires actionnaires, ou recueillis sur le marché monétaire.

Tout donne à penser que ces besoins de financement continueront à s'accroître dans les années à venir, du fait de la progression de la demande, ainsi que de l'allongement de la durée du crédit, et du ralentissement du rythme d'amortissement des encours que celui-ci entraîne.

Pour faire face à ces besoins, nous pensons qu'il est nécessaire de développer le volume des fonds à long terme dont nous disposons. Nous nous proposons, pour ce faire, de tirer parti des facilités nouvelles qui seront données aux Sociétés privées de recourir plus librement que par le passé au marché des capitaux.

Nous vous demandons à cet effet d'autoriser votre Conseil à procéder en une ou plusieurs fois, sur le marché français ou sur les marchés internationaux, à des émissions d'obligations ordinaires, pour un montant maximum de 300 millions de F. Les capitaux collectés par cette voie renforceront la stabilité moyenne des ressources dont dispose votre Société et lui permettront d'élargir en conséquence la base financière à partir de laquelle elle intervient dans la transformation en prêts à long terme de ressources plus courtes.

■ Votre Compagnie, dans le cadre de l'accord conclu en 1966 avec la Banque de Paris et des Pays-Bas, dont nous vous avons indiqué les modalités l'an dernier, a procédé à d'importantes opérations financières qui ont permis la constitution dans le domaine du crédit-bail d'un ensemble puissant, appuyant les activités de crédit de l'Union Française de Banques.

Après acquisition par votre Etablissement d'une participation de 39% dans le capital de la Compagnie Européenne d'Équipement, cette société a été absorbée par la Compagnie pour la Location d'Équipements Professionnels, qui a pris à cette occasion la dénomination sociale de Compagnie pour la Location d'Équipements Professionnels «LOCABAIL».

D'autre part, les actionnaires de la Compagnie pour la Location d'Équipements Routiers et Commerciaux «CLERC» ont fait apport de leurs participations dans cette société à la Compagnie pour la Location d'Équipements Professionnels «LOCABAIL», qui se trouve ainsi en détenir la presque totalité du capital.

A la suite de ces deux opérations, le capital de la Compagnie pour la Location d'Équipements Professionnels «LOCABAIL» se trouve porté à 36 868 900 F et votre Etablissement y détient une participation de 50,45%.

Dans le cadre de l'apport des titres «CLERC», votre Etablissement a en outre dégagé une plus-value de 5 982 860,36 F exonérée d'impôt, l'opération ayant bénéficié d'un agrément fiscal l'assimilant à une fusion.

■ Le développement rapide de l'activité de la Compagnie Française d'Épargne et de Crédit, et la nécessité d'ajuster en fonction de ce développement les crédits de sécurité dont elle dispose ont conduit notre filiale à accroître de nouveau ses fonds propres: la fraction non libérée de son capital, soit 11 250 000 F, a été appelée en novembre; le capital a été ensuite porté de 45 000 000 de F à 65 000 000 de F par émission en numéraire, avec une prime de 10 000 000 de F; les 200 000 actions nouvelles de 100 F, émises à 150 F, ont été libérées à la souscription du quart du nominal et de la totalité de la prime. Votre Etablissement en a souscrit pour sa part 50 848.

■ Votre Société a enfin eu à faire face aux appels de libération d'actions d'un certain nombre d'entreprises où elle détient une participation, notamment la Société La Gare Routière du Nord «GARONOR», pour 1 000 000 de F, et la Compagnie Générale de Tourisme et d'Hôtellerie, pour 83 333 F.

## ● L'activité des filiales

L'activité de nos principales filiales s'est poursuivie en 1967 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, malgré la conjoncture plus difficile régnant dans certains secteurs de l'économie.

Leurs résultats demeurent en sensible augmentation malgré les abaissements volontaires de tarifs consentis par certaines d'entre elles et l'alourdissement marqué du coût de leurs ressources; cette progression des bénéfices résulte tant de l'accroissement du volume des affaires traitées que des aménagements constants apportés aux conditions de gestion.

■ L'UNION FRANÇAISE DE BANQUES a ouvert 891,1 millions de F de crédits à l'équipement professionnel en 1967 contre 886,5 en 1966. Si l'on tient compte de la production réalisée par les Sociétés de crédit-bail du Groupe, dont l'activité, qui sera évoquée ci-dessous, constitue un complément de celle de l'U.F.B., l'ensemble des opérations de financement d'équipement professionnel réalisées par notre Groupe s'est élevé à 1 116,3 millions de F, contre 1 048,6, en progression de 6,5%.

L'encours global de l'U.F.B. atteignait pour sa part 1 605,3 millions au 31 décembre 1967 contre 1 390 au 31 décembre 1966, en progression de 15,4%.

Le compte de Profits et Pertes s'est soldé par un bénéfice net de 10 027 653 F après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires, auxquels s'ajoutent 220 265,34 F de plus-values à long terme, après paiement de l'impôt de 10%.

■ Le CÉTÉLEM a ouvert 915,9 millions de F de crédits en 1967 contre 759,2 en 1966, soit une progression de 20,6%.

Son encours global atteignait en fin d'année 717,8 millions de F contre 578,8 à fin 1966, en augmentation de 24%.

Le compte de Profits et Pertes s'est soldé par un bénéfice net de 8 772 274,69 F, après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires.

■ L'UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT a ouvert 3 017,8 millions de F de crédits en 1967 contre 2 568,9 en 1966, soit une progression de 17,4%.

Son encours global atteignait 6 411 millions de F au 31 décembre 1967 contre 4 980 à fin 1966, en augmentation de 28,7%.

Le compte de Profits et Pertes s'est soldé par un bénéfice net de 23 813 945,45 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 1967 à 2 107,3 millions de F contre 1 558,2 millions de F en 1966, soit une progression de 35,2%.

Le montant des contrats en cours atteignait en fin d'année 6 598,2 millions de F contre 4 752,7 à fin 1966, en augmentation de 38,8%.

Le compte de Profits et Pertes s'est soldé par un bénéfice net de 10 750 135,49 F après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires.

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

■ La COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'ÉQUIPEMENTS PROFESSIONNELS «LOCABAIL» et ses deux filiales, la Compagnie pour la Location d'Équipements Routiers et Commerciaux et la Société Française de Prêt-Bail et Cie, ont enregistré un développement marqué de leurs opérations de «Crédit-Bail»: le montant des achats de matériel effectués au cours de l'année s'est élevé pour l'ensemble de ces Sociétés à 225,2 millions de F contre 162,1 en 1966, en progression de 38,7% (1).

Leur encours de loyers à recevoir, toutes taxes comprises, atteignait 398,8 millions de F au 31 décembre 1967, contre 287 au 31 décembre 1966, en augmentation de 38,9%.

Les bénéfices nets de l'exercice se sont élevés à 3 382 453,68 F après constitution de tous amortissements et provisions jugés nécessaires. Ils ont permis la mise en distribution par la CLEP-LOCABAIL d'un dividende de 7% au nouveau capital, contre 5% l'année précédente.

■ La SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DE FRANCE «SINVIM» a étroitement adapté sa politique au cours de l'exercice aux conditions difficiles du marché immobilier. Les ouvertures de chantiers effectuées durant l'exercice ont porté sur 2 110 logements, contre 1 900 pendant l'année 1966.

Les ventes ont porté sur 2 355 logements, contre 1 206 en 1966, soit presque un doublement. Le compte de Profits et Pertes fait apparaître un résultat bénéficiaire de 8 115 888,77 F pour l'exercice. En raison des incertitudes que connaît encore le marché immobilier, il a paru préférable au Conseil de ne proposer aucune mise en distribution au titre de l'exercice 1967. Il est rappelé que les profits de l'activité sont exonérés d'impôt dans la mesure où ils sont réemployés dans des opérations d'investissements immobiliers.

■ La SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE GESTION DES CENTRES D'ÉQUIPEMENT «SEGECE» qui a déjà réalisé 35 centres commerciaux totalisant 420 magasins, a connu un degré d'activité satisfaisant. Au cours de cet exercice, elle s'est résolument orientée vers les problèmes de Centres Commerciaux d'attraction

(1) La Compagnie pour la Location d'Équipements Professionnels ayant absorbé la Compagnie Européenne d'Équipements durant l'exercice 1967, comme indiqué plus haut, les achats de matériels effectués par cette dernière en 1966 ont été réincorporés dans les chiffres donnés ici afin de permettre une comparaison valable.

régionale. Certains des projets à l'étude s'inspirent de techniques éprouvées aux U.S.A. et seront à la dimension des plus vastes réalisations européennes. Elle a enfin poursuivi pour le compte de la Société d'Economie Mixte de Créteil, l'étude des problèmes d'aménagement général de la ville et des zones d'activités. Les honoraires encaissés se sont élevés à 1 811 100,80 F et les études en cours se montent à 910 768,43 F.

- L'effectif de notre Groupe s'élevait à la date du 31 décembre 1967 à 3 111 personnes, soit 223 personnes de plus qu'au 31 décembre 1966. Son développement s'est surtout produit dans nos installations de province en application d'une politique de décentralisation à laquelle les Sociétés de notre Groupe attachent un soin particulier. Nos bureaux régionaux sont passés de 21 à 25, et leur effectif propre est de 464 personnes contre 371 en 1966.

Cet accroissement des effectifs a nécessité des actions de formation (pour le personnel recruté et pour le personnel ancien appelé à de nouvelles fonctions) ainsi que des extensions de locaux et d'équipements.

Le taux de stabilité du personnel atteint l'an dernier s'est maintenu, en même temps qu'une mobilité interne permettait de pourvoir, par promotions et mutations, les nouveaux postes créés à Paris et en province par suite de réorganisation et de décentralisation.

L'âge moyen de nos collaborateurs dépasse à peine 33 ans, près d'un tiers de l'effectif ayant moins de 25 ans.

Les œuvres sociales, gérées paritairement avec les représentants du personnel, se sont développées sous diverses formes, plus particulièrement en faveur du logement, ainsi que des vacances familiales et des loisirs.

Les rapports de confiance poursuivis avec nos collaborateurs et leurs instances de représentation ont permis de surmonter les difficultés de travail nées de l'expansion de nos activités. Nos collaborateurs ont montré une nouvelle fois leur aptitude au changement et leur dévouement dont nous sommes sûrs que vous les remercirez avec nous.

### ● 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 1967 des principales Sociétés dans lesquelles votre Compagnie et ses filiales détiennent des participations.

■ La SOCIÉTÉ FINANCIÈRE POUR LES INDUSTRIES DU TOURISME «S.F.I.T.» a poursuivi dans une conjoncture peu favorable la réalisation des programmes d'aménagements touristiques auxquels elle participe et dont elle assure le plus souvent la direction et la gestion : réalisation de stations de montagne et de bord de mer, aménagement de villages de vacances et de ports de plaisance. L'augmentation de capital dont nous vous avons entretenu dans notre dernier

rapport n'a pas été réalisée dans la forme prévue. En revanche, il a paru intéressant à la S.F.I.T. de se rapprocher d'autres sociétés exerçant les mêmes activités. Ainsi le Comptoir Auxiliaire du Bâtiment et des Travaux Publics «C.A.B.T.P.» et la Compagnie Lambert pour l'Industrie ont-ils apporté à la S.F.I.T. des participations dans divers programmes d'aménagements touristiques. Pour rémunérer ces apports, le capital de la S.F.I.T. a été porté de 15 000 000 de F à 20 600 000 F.

■ La SOCIÉTÉ FINANCIÈRE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET HOTELIERS «SOFITEL» a poursuivi le développement de ses activités au cours de l'exercice 1967. La chaîne hôtelière compte maintenant quatre hôtels à Cherbourg, Strasbourg, Nice et Quiberon. Sauf à Cherbourg, on a constaté dans ces divers hôtels une amélioration des coefficients d'occupation. En 1969, deux nouveaux hôtels à Lyon et à Paris viendront compléter cette organisation. Ces nouveaux investissements seront financés par la Société Auxiliaire d'Etudes et de Financements Hôtelières «AUXITEL». Un accord signé entre ces deux sociétés définit les conditions de la construction de ces hôtels par AUXITEL et les conditions générales de leur exploitation par SOFITEL.

■ La SOCIÉTÉ GARE ROUTIÈRE DE RUNGIS «SOGARIS» et la SOCIÉTÉ DE LA GARE ROUTIÈRE NORD DE PARIS «GARONOR» dont votre Société possède respectivement 4,80% et 3,93% du capital, ont été ouvertes au trafic à la fin du premier semestre de l'année 1967.

Le volume de trafic réalisé au cours des premiers mois d'exploitation s'est révélé inférieur aux prévisions initiales et durant les prochains exercices, ces Sociétés connaîtront des conditions d'exploitation difficiles, car elles auront à faire face aux lourdes charges provenant des importants investissements qu'elles ont dû réaliser.

Néanmoins ces Sociétés devraient finalement connaître des développements favorables car, par la gamme étendue des services offerts aux usagers, elles apportent des solutions modernes et rationnelles aux problèmes de transport et d'entreposage.

■ COMPAGNIE POUR LE FINANCEMENT DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE «COFICA» : L'activité de la Société n'a pas connu d'expansion marquée au cours de l'année 1967. Les agios bruts encaissés ont atteint 136 100 000 F contre 133 300 000 en 1966, soit une augmentation de 2,1%; le montant des crédits accordés progressant de 1,5%, atteignait 1 081 millions, contre 1 070 millions en 1966.

■ Les opérations de promotion immobilière de la COMPAGNIE GÉNÉRALE DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER «COGEDIM» se sont poursuivies au cours de l'exercice 1967 : 23 programmes sont en cours de construction, 10 en cours de préparation. Les résultats de 1967 devraient permettre de verser un dividende de l'ordre de 3,5%.

■ Votre Compagnie détient des participations dans six des principales SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES D'INVESTISSEMENTS : l'Union Immobilière de France «U.I.F.», le Groupement pour le Financement de la Construction «G.F.C.», l'Union Générale d'Investissements Immobiliers «UGIMO», Immindo S.A., l'Union pour l'Habitation, la Société d'Investissements Immobiliers du Nord. Ces six sociétés ont constitué un patrimoine immobilier destiné à la location. Les divers programmes de construction sont pour la plupart achevés et ces sociétés escomptent atteindre leur «régime de croisière» soit en 1968, soit en 1969; elles pourraient alors distribuer un dividende d'environ 5% à leurs actionnaires.

Leurs résultats d'exercice sont les suivants :

— L'Union Immobilière de France «U.I.F.» exploitait au 31 décembre 1967 un patrimoine de 2 178 logements. Les loyers encaissés au cours de l'exercice 1967 ont atteint le montant de 17 206 000 F contre 12 629 000 F en 1966. Le dividende distribué sera vraisemblablement fixé à 4,50% contre 4,25% au titre de l'exercice 1966. En 1967, la Société a porté son capital de 300 millions à 330 millions de F pour achever la mise en valeur du patrimoine foncier qu'elle possédait. Cette augmentation de capital a été dans une très large part souscrite par des personnes physiques à l'intention desquelles elle avait été spécialement conçue. Pour en assurer la bonne fin, votre Compagnie a cédé ses droits de souscription.

— Le Groupement pour le Financement de la Construction «G.F.C.» exploite actuellement 2 089 appartements. Les loyers encaissés en 1967, soit 13 millions de F, contre 8,5 millions en 1966, devraient permettre la mise en distribution d'un dividende de 5% contre 4% en 1966.

— Le patrimoine de l'Union pour l'Habitation comportait, au 31 décembre 1967, 1 210 appartements. Les loyers encaissés se sont élevés à 6 700 000 F contre 5 000 000 en 1966. Il sera distribué un dividende vraisemblablement supérieur à 5%, dividende distribué au titre de l'exercice 1966.

Au début de l'année 1968, cette Société a porté son capital de 75 à 100 millions de F. La Compagnie Bancaire a participé à cette augmentation de capital dans la limite de ses droits.

— La Société d'Investissements Immobiliers du Nord «SIMNOR» exploitait à fin 1967, 1 672 logements contre 1 158 à fin 1966. Les loyers encaissés en 1967, soit 6 379 000 F, contre 5 310 000 en 1966, permettront de distribuer un dividende de 4,68% (4,55% en 1966).

— Immindo S.A. disposait au 31 décembre 1967 d'un patrimoine de 407 logements soit environ 80% des programmes en cours de réalisation. Les loyers perçus en 1967, soit 2 400 000 F environ, devraient permettre à la Société de verser un dividende de 4%.

— L'Union Générale d'Investissements Immobiliers «UGIMO» exploitait au 31 décembre 1967, 1 522 logements contre 1 100 en 1966. La Société mettra vraisemblablement en distribution un dividende de 3,5%.

## LE BILAN ET LES RÉSULTATS DE LA COMPAGNIE BANCAIRE

Le bilan de la Compagnie Bancaire arrêté au 31 décembre 1967 marque une progression sensible par rapport à celui établi à la clôture de l'exercice précédent.

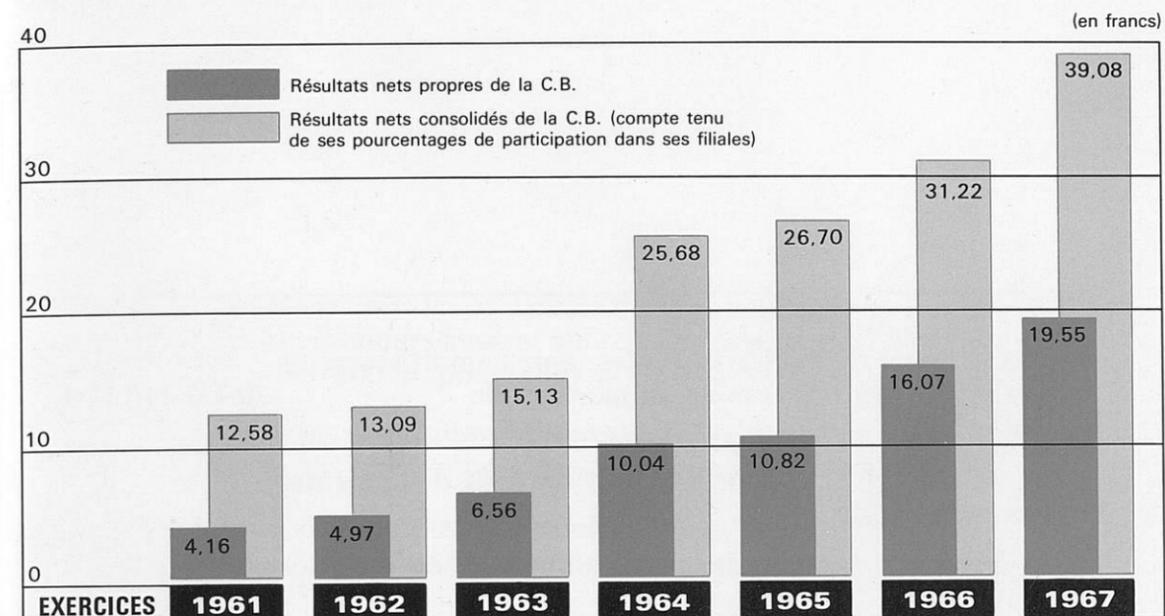
L'accroissement du poste « Portefeuille-titres », qui passe de 136 202 857,66 F à 163 115 391,75 F reflète essentiellement la part prise par votre Société dans l'augmentation de capital de 45 à 65 millions de F de la Compagnie Française d'Epargne et de Crédit et dans l'ensemble d'opérations ayant abouti à la forme actuelle de la Compagnie pour la Location d'Equipements Professionnels « LOCABAIL », que nous avons évoquées ci-dessus. D'autre part, dans le cadre de cette dernière opération, l'apport d'actions de la « CLERC » a permis de dégager une plus-value, exonérée d'impôt, de 5 982 860,36 F, auxquels se sont ajoutés 723 856,21 F de plus-values sur la cession de divers éléments d'actif; après déduction d'une provision pour dépréciation du portefeuille-titres de 2 541 000 F, il s'est ainsi trouvé dégagé au titre de l'exercice une plus-value nette de 4 165 716,57 F. Par ailleurs, les postes « portefeuille-effets », et « hors bilan », qui reflètent l'évolution des opérations de trésorerie par lesquelles votre Compagnie concourt au financement des opérations de ses filiales, ont enregistré un gonflement appréciable par rapport à l'exercice précédent: le « portefeuille-effets » passe de 422 230 977 F à 520 145 582 F et l'ensemble des postes hors bilan, « effets escomptés circulant sous notre endos », « valeurs données en pension à recevoir » et « engagements par cautions et avals », s'est établi à 3 824 869 077,50 F.

Votre Commissaire commentera pour le surplus l'évolution des divers postes du bilan.

Les résultats d'exploitation sont en augmentation sensible sur ceux de l'exercice précédent. Nous vous rappelons qu'ils comportent d'une part les dividendes afférents à l'exercice 1966 des participations détenues par votre Compagnie, d'autre part les recettes correspondant aux concours qu'elle apporte à ses filiales pour le financement de leurs opérations.

## COMPAGNIE BANCAIRE

### ÉVOLUTION DES RÉSULTATS NETS PAR ACTION AJUSTÉE (1) (SUR LA BASE D'UNE ACTION ACTUELLE)



(1) Ces chiffres ne tiennent pas compte des plus-values réalisées par la Compagnie Bancaire et dont le montant global atteint :  
 • plus-values remployées (art. 40 C.G.I.) : 41,8 millions de F.  
 • plus-values à long terme nettes : 40,8 millions de F.

#### Calcul des résultats de la Compagnie Bancaire par action ajustée.

Exercices	Résultats nets propres (1) (en milliers de F)	Nombre d'actions	Résultats nets propres par action	Résultats nets consolidés (2) par action	Coefficient d'ajustement	Résultats nets propres par action ajustée	Résultats nets consolidés par action ajustée
1967	23 462,0	1 200 000	19,55	39,08	1	19,55	39,08
1966	19 284,5	900 000	21,43	41,63	0,75	16,07	31,22
1965	12 988,0	900 000	14,43	35,60	0,75	10,82	26,70
1964	10 040,2	600 000	16,73	42,80	0,60	10,04	25,68
1963	6 558,1	600 000	10,93	25,22	0,60	6,56	15,13
1962	4 969,2	600 000	8,28	21,82	0,60	4,97	13,09
1961	3 697,8	400 000	9,24	27,97	0,45	4,16	12,58

(1) Résultats nets propres : dotation aux provisions taxées incluses.

(2) Résultats nets consolidés : calculés compte tenu des pourcentages de participation de la Compagnie Bancaire dans ses filiales (cf. tableau des résultats du Groupe p. 52-53).

#### coefficients d'ajustement :

• 1967 : . . . . . 1  
(action actuelle)

• 1966 et 1965 : . . . . . 0,75  
(attribution gratuite 1 pour 3 de 1967)

• 1964, 1963 et 1962 : . . . . . 0,60  
(attribution gratuite 1 pour 4 de 1965, soit coefficient 0,80, ce qui donne pour les années antérieures un coefficient global de  $0,75 \times 0,80 = 0,60$ . Il n'y a pas lieu de tenir compte de l'émission en numéraire réservée aux tiers-souscripteurs dans le cadre de l'émission d'obligations échangeables 4,50 % 1965, l'ensemble de l'opération équivalant à une émission au cours de Bourse).

• 1961 : . . . . . 0,45  
(émission en numéraire de 1962 : 1 action émise à 200 F pour 2 anciennes. Cours moyen du droit : 230 F. Le porteur de 3 actions anciennes a donc pu souscrire sans débours 1 action nouvelle en vendant un droit de souscription, soit un coefficient de 0,75. Coefficient global :  $0,60 \times 0,75 = 0,45$ ).

Le compte de Profits et Pertes, après amortissements et provisions divers pour un montant de ..... 20 131 116,17 F (dont :

- 341 521,31 F d'amortissement de frais d'augmentation de capital,
- 3 000 000 de F de provision pour éventualités diverses,
- et 16 710 411 F de provision pour impôt)

fait apparaître un solde de **20 462 030,02 F**

Compte tenu du report à nouveau au 1<sup>er</sup> janvier 1967 de ..... 102 041,13 F

le bénéfice distribuable s'établit à ..... 20 564 071,15 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 12 000 000 de F
- au fonds de prévoyance prévu à l'article 45 des statuts ..... 7 000 000,00 F
- aux actionnaires à titre de :
  - dividende statutaire : 5% ..... 6 000 000,00 F
  - superdividende : 3% ..... 3 600 000,00 F
 soit au total 9 600 000 F.

Attribution statutaire du Conseil ..... 400 000,00 F

Solde à porter au compte « Report à nouveau » ..... 564 071,15 F

Nous vous rappelons que les distributions aux actionnaires au titre des trois exercices antérieurs avaient été respectivement de 4 200 000 F pour 1964, de 6 300 000 F pour 1965 et de 7 200 000 F pour 1966.

Si vous approuvez les dispositions ci-dessus, le dividende de l'exercice ressortira ainsi à 8 F par action, assorti d'un avoir fiscal de 4 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 : 1964		1965	1966	1967
Dividende brut . . .	7	F	7 F	8 F	8 F
Dividende net . . . .	6,95	F	6,76 F	8 F	8 F
Crédit d'impôt ou avoir fiscal . . . . .	2,20	F	3,38 F	4 F	4 F
Total . . . . .	9,15	F (1)	10,14 F (2)	12 F (2)	12 F (3)

(1) Pour 600 000 actions.  
 (2) Pour 900 000 actions.  
 (3) Pour 1 200 000 actions.

D'autre part, nous vous proposons d'affecter à un poste spécial « Réserve provenant de plus-values diverses » le solde disponible des plus-values, soit 4 165 716,57 F. Ce montant, exonéré d'impôt, doit en effet être distingué des plus-values à long terme classiques.

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.

Notre collègue, M. R. Meynial, en raison des charges nouvelles qu'il a dû assumer pour le compte de sa propre Maison, a exprimé le désir qu'il soit mis fin à ses fonctions. Pour la période restant à courir de son mandat, nous avons appelé pour lui succéder M. R. Labbé et soumettons sa nomination à votre ratification.

Les mandats de quatre membres de votre Conseil, MM. J. de Fouchier, P. de Bonvoisin, R. Labbé et M. Wiriath venant à expiration, nous vous demandons de bien vouloir les renouveler pour une période de six années.

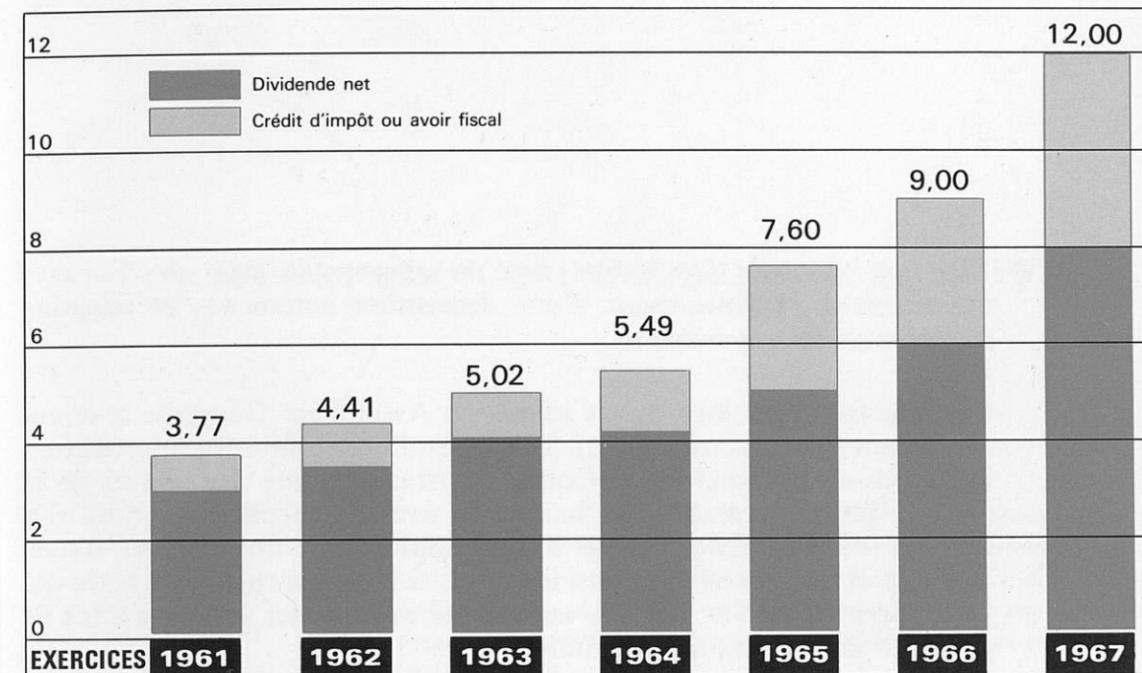
D'autre part, nous vous proposons de modifier la rémunération de vos Censeurs, arrêtée au cours de votre Assemblée d'avril 1963. Les fonds propres comme l'activité de votre Compagnie se sont, en effet, depuis cette époque considérablement accrus et les responsabilités de vos Censeurs ont, de ce fait, sensiblement augmenté; il nous a paru raisonnable de vous proposer de fixer la rémunération de chacun d'eux, dès l'exercice 1967, à 30 000 F.

M. Georges Heusse, qui assumait avec M. L. Launiau les fonctions de Commissaire aux Comptes de votre Compagnie depuis sa constitution, est décédé cette année. Pour la période restant à courir de son mandat, nous vous proposons de nommer M. R. Mazars, Commissaire agréé par la Cour d'Appel de Paris.

## COMPAGNIE BANCAIRE

### ÉVOLUTION DU DIVIDENDE PAR ACTION AJUSTÉE (SUR LA BASE D'UNE ACTION ACTUELLE)

(en francs)



#### Calcul du dividende de la Compagnie Bancaire par action ajustée.

Exercices	Divid. brut	Divid. net	Crédit d'impôt ou avoir fiscal	Divid. total	Coefficient d'ajustement	Divid. net par action ajustée	Divid. total par action ajustée
1967	8	8	4	12	1	8	12
1966	8	8	4	12	0,75	6	9
1965	7	6,76	3,38	10,14	0,75	5,07	7,60
1964	7	6,95	2,20	9,15	0,60	4,17	5,49
1963	7	6,77	1,59	8,36	0,60	4,06	5,02
1962	7	6,78	1,62	8,40	] 0,60	3,56 (1)	4,41 (1)
	3,50	3,39	0,81	4,20			
1961	7	6,76	1,62	8,38	0,45	3,04	3,77

(1) Dividende de l'exercice 1962: dividende pondéré établi en admettant qu'il a été souscrit sans débours une action nouvelle pour trois anciennes.

#### coefficients d'ajustement :

• 1967 : . . . . . 1  
(action actuelle)

• 1966 et 1965 : . . . . . 0,75  
(attribution gratuite 1 pour 3 de 1967)

• 1964, 1963 et 1962 : . . . . . 0,60  
(attribution gratuite 1 pour 4 de 1965, soit coefficient 0,80, ce qui donne pour les années antérieures un coefficient global de  $0,75 \times 0,80 = 0,60$ . Il n'y a pas lieu de tenir compte de l'émission en numéraire réservée aux tiers-souscripteurs dans le cadre de l'émission d'obligations échangeables 4,50% 1965, l'ensemble de l'opération équivalant à une émission au cours de Bourse).

• 1961 . . . . . 0,45  
(émission en numéraire de 1962: 1 action émise à 200 F pour 2 anciennes. Cours moyen du droit: 230 F. Le porteur de 3 actions anciennes a donc pu souscrire sans débours 1 action nouvelle en vendant un droit de souscription, soit un coefficient de 0,75. Coefficient global:  $0,60 \times 0,75 = 0,45$ ).

- Mise en harmonie des statuts avec la réforme du droit des Sociétés commerciales, aménagement d'une disposition antérieure, et adoption du projet de statuts refondus.

Par ailleurs nous vous avons réunis en Assemblée Générale revêtant un caractère extraordinaire en vue de soumettre à votre approbation le projet, élaboré par votre Conseil, portant refonte des statuts de la Société pour les mettre en harmonie avec la réforme du droit des sociétés commerciales. Cette harmonisation, qui doit être effectuée avant le 1<sup>er</sup> octobre 1968, prendra effet, si vous approuvez le texte qui vous est proposé, le jour où auront été accomplies les formalités de publicité au registre du commerce.

Le projet n'apporte pas de modification de fond aux dispositions essentielles des statuts actuels de la Société (forme, objet, durée, capital, forme et transmission des actions, administration, etc.). Il se borne à adapter le texte ancien aux nouvelles dispositions légales.

Toutefois, il a paru souhaitable de profiter de cette refonte complète des statuts pour supprimer l'exigence du minimum de 10 actions nécessaire pour participer aux assemblées ordinaires, et permettre ainsi à tous les actionnaires, même titulaires d'une seule action, d'y accéder. En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir adopter, outre cette modification, le nouveau texte des statuts ainsi refondus.

## RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Messieurs les Actionnaires,

### RAPPORT GÉNÉRAL

*Mon Confrère, M. G. Heusse étant décédé fin décembre 1967, je signerai seul les Rapports concernant les contrôles effectués dans la comptabilité de l'exercice 1967. Au titre de cet exercice et de la même manière qu'il a été procédé pour les exercices précédents, les vérifications opérées ont été conduites par épreuves successives jusqu'à ce que soit acquise la conviction de l'exactitude et de la régularité des comptes soumis à notre examen.*

*Le Bilan au 31 décembre 1967 a également été vérifié avec le même souci d'être assuré de l'exactitude des postes quant à leur composition et à leur valeur.*

*Au cours de ces contrôles, j'ai été amené à demander communication de documents et à solliciter des explications. J'ai toujours obtenu spontanément satisfaction.*

*En temps utile, votre Président m'a fait tenir le Rapport que le Conseil d'Administration a établi à votre intention, sur les opérations de l'exercice 1967. Comme ce Rapport comporte des données puisées dans la comptabilité, je les ai contrôlées. Je vous informe que les valeurs considérées sont conformes à la réalité.*

*Le Bilan au 31 décembre 1967 a été établi en suivant le même plan que celui qui convenait pour les arrêtés de comptes précédents. Vous remarquerez qu'il comporte, par rapport au Bilan au 31 décembre 1966, deux postes nouveaux au Passif :*

*— Prime d'échange*

*— Réserve spéciale plus-values à long terme*

*Le premier de ces postes a été crédité durant l'exercice 1967, de F 1 015 220,00 correspondant aux primes dégagées lors de l'échange des Obligations 4,50% 1965. Le principal de ces Obligations échangées s'est élevé à F 1 235 920,00.*

*Quant au second de ces postes, il exprime les Plus-values dites à long terme, réalisées courant 1966, amputées de l'impôt de 10% acquitté à ce titre. Le reliquat a été affecté à la Réserve spéciale prévue à l'article 12 de la loi du 12 juillet 1965 et ce, conformément à la décision que vous avez prise lors de l'Assemblée du 27 avril 1967.*

*Ces additions ne constituant pas des modifications au sens où doit être interprété l'article 35 de la loi du 24 juillet 1867, vous n'aurez pas à statuer spécialement sur cette présentation.*

Il vous est communiqué ci-après le **BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1967**, tel qu'il a été arrêté par votre Conseil et avant répartition des résultats de l'exercice. Parallèlement, sur les mêmes lignes de postes, j'ai cru devoir reporter les chiffres du Bilan de l'exercice 1966.

### actif

	1967	1966
Caisse, Banque de France, Chèques Postaux	177 621,36	217 920,20
Banques et Correspondants	7 837 062,03	19 551 315,26
Portefeuille Effets	520 145 582,00	422 230 977,00
Comptes courants	4 544 399,31	8 656 536,83
Avances et Débiteurs divers	35 315 543,52	30 590 046,66
Portefeuille-Titres	163 115 391,75	136 202 857,66
Comptes d'Ordre et divers	8 438 970,39	2 932 276,79
Frais à amortir	7 613 069,81	—
— Amortissements	7 613 069,81	—
Immeuble, Mobilier	565 194,85	—
— Amortissements	320 312,28	—
	244 882,57	24 095,23
<b>Totaux</b>	<b>739 819 452,93</b>	<b>620 406 025,63</b>

### passif

Comptes courants	123 151 150,87	176 663 299,22
Banques et Correspondants	9 810 049,37	6 480,77
Créditeurs divers	11 288 028,05	9 240 113,02
Dividendes restant à payer	61 447,14	52 778,80
Comptes à échéance fixe	286 000 000,00	142 100 000,00
Obligations échangeables	82 764 080,00	84 000 000,00
Comptes d'ordre et divers	28 484 671,94	60 741 312,69
Réserve légale	9 000 000,00	9 000 000,00
Primes d'émission	—	29 000 000,00
Fonds de prévoyance	11 000 000,00	3 000 000,00
Primes d'échange	1 015 220,00	—
Réserve spéciale plus-values à long terme	36 680 734,41	—
Capital	120 000 000,00	90 000 000,00
Report à nouveau	102 041,13	317 537,87
Bénéfice d'exploitation	20 462 030,02	16 284 503,26
<b>Totaux</b>	<b>739 819 452,93</b>	<b>620 406 025,63</b>

Le rapprochement des valeurs aux Bilans clos en 1967 et en 1966 fait apparaître des différences en plus ou en moins, à l'exception du poste « Réserve légale », qui sont énumérées ci-après :

### à l'actif

a) Sont en augmentation en 1967, à concurrence de :

Portefeuille Effets	97 914 605,00
Avances et débiteurs divers	4 725 496,86
Portefeuille Titres	26 912 534,09
Comptes d'ordre et divers	5 506 693,60
Immeuble, Mobilier	220 787,34

b) Sont en diminution en 1967, à concurrence de :

Caisse, Banque de France, Chèques Postaux	40 298,84
Banques et Correspondants	11 714 253,23
Comptes courants	4 112 137,52

### au passif

a) Sont en augmentation en 1967, à concurrence de :

Banques et Correspondants	9 803 568,60
Créditeurs divers	2 047 915,03
Dividendes restant à payer	8 668,34
Comptes à échéance fixe	143 900 000,00
Fonds de prévoyance	8 000 000,00
Primes d'échange (compte nouveau)	1 015 220,00
Réserve spéciale plus-values à long terme (compte nouveau)	36 680 734,41
Capital	30 000 000,00
Bénéfice d'exploitation	4 177 526,76

b) Sont en diminution en 1967, à concurrence de :

Comptes courants	53 512 148,35
Obligations échangeables	1 235 920,00
Comptes d'ordre et divers	32 256 640,75
Primes d'émission	29 000 000,00
Report à nouveau	215 496,74

Voici maintenant, la nature et les montants des **ENGAGEMENTS HORS BILAN** au 31 décembre 1967 :

Valeurs données en pension à recevoir	3 256 650 000,00
Effets escomptés circulant sous notre endos	153 749 911,00
Engagements par cautions et avals	414 469 166,50

Je vous rappelle que le **BÉNÉFICE NET** de l'exercice 1967, Provisions pour Impôts sur les Sociétés déduites, s'élève à **20 462 030,02 F**, contre **16 284 503,26 F** au titre de l'Exercice 1966.

Il vous est communiqué, ci-dessous, le **COMPTE DE PROFITS ET PERTES** extrait de la Comptabilité Générale. Son solde exprime le Bénéfice net cité plus haut :

### crédit

Intérêts, Commissions et divers perçus . . . . .	200 612 710,35
Revenus titres filiales et sociétés d'investissements . . . . .	7 020 335,66
Autres produits des titres . . . . .	745 955,16
Plus-values à long terme . . . . .	723 856,21
Plus-values exonérées . . . . .	5 982 860,36
<i>Total du crédit</i> . . . . .	215 085 717,74

### débit

Intérêts, Commissions et divers réglés . . . . .	162 262 499,72
Taxes sur le chiffre d'affaires . . . . .	370 725,18
Frais généraux : . . . . .	5 152 630,08
Dépenses de personnel . . . . .	1 681 694,75
Patentes et contributions diverses . . . . .	19 233,30
Dépenses exceptionnelles de publicité . . . . .	1 009 797,59
Autres frais généraux . . . . .	2 441 904,44
Amortissements : . . . . .	420 705,17
Deductibles . . . . .	378 813,16
Accélérés . . . . .	41 892,01
Provision pour éventualités diverses . . . . .	3 000 000,00
Provision pour dépréciation Titres . . . . .	2 541 000,00
Provision pour impôt sur les Sociétés . . . . .	16 710 411,00
Plus-values disponibles . . . . .	4 165 716,57
Bénéfice net de l'exercice . . . . .	20 462 030,02
<i>Total du débit</i> . . . . .	215 085 717,74

Votre Conseil d'Administration m'a informé de la proposition qu'il allait soumettre à votre agrément, concernant la répartition du Bénéfice distribuable.

La proposition en cause ne suscite pas d'observation de ma part.

En conclusion, les vérifications opérées n'ayant révélé aucune irrégularité, j'estime que les **COMPTE**S et le **BILAN** de l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 1967 sont sincères et exacts. Ils reflètent avec précision les opérations et la situation de votre Société pour ledit exercice 1967.

Il résulte de ces constatations que rien ne s'oppose, Messieurs les Actionnaires, à ce qu'ils recueillent votre approbation sans exception ni réserve.

Fait à Paris, le 3 avril 1968

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES :

L. LAUNIAU  
Commissaire de Sociétés  
Agréé 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,

*En application des dispositions de l'article 40, modifié, de la loi du 24 juillet 1867, je vous informe avoir reçu notification, par votre Conseil d'Administration, d'autorisations données durant l'exercice 1967, à des conventions semblant entrer dans le cadre de l'article sus-visé de ladite loi.*

*Ces conventions ont eu pour objet les opérations suivantes :*

- Octroi d'une garantie temporaire de F 20 000 000,00 en faveur de la COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT, dans le but de couvrir un éventuel dépassement du plafond du pool de garantie obligatoire de cette société.*
- Vente de droits de souscription, lors de l'augmentation de capital de la COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT, à des administrateurs ou directeurs communs aux deux sociétés.*

*Ces opérations ne motivent aucune observation de ma part.*

*Enfin, comme chaque année, je crois devoir vous rappeler, pour mémoire, que, dans le cadre de l'activité statutaire de votre Société, il est effectué des opérations de banque avec des Sociétés qui ont, avec la vôtre, des Administrateurs communs. Ces opérations ne motivent, non plus, d'observation de ma part.*

Fait à Paris, le 3 avril 1968

LE COMMISSAIRE AUX COMPTES :

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

COMPTES DE L'EXERCICE 1967

**BILAN DE LA COMPAGNIE BANCAIRE AU 31 DÉCEMBRE 1967**

<b>actif</b>	Avant répartition	Après répartition
Caisse, Banque de France, Chèques Postaux	177 621,36	177 621,36
Banques et Correspondants	7 837 062,03	7 837 062,03
Portefeuille effets	520 145 582,00	520 145 582,00
Comptes courants	4 544 399,31	4 544 399,31
Avances et débiteurs divers	35 315 543,52	35 315 543,52
Titres	163 115 391,75	163 115 391,75
Comptes d'ordre et divers	8 438 970,39	8 438 970,39
Frais à amortir . . . . .	7 613 069,81	
– Amortissements . . . . .	– 7 613 069,81	–
Immeubles, Mobilier	565 194,85	
– Amortissements . . . . .	– 320 312,28	244 882,57
	<b>739 819 452,93</b>	<b>739 819 452,93</b>

<b>passif</b>	Avant répartition	Après répartition
Comptes courants	123 151 150,87	123 151 150,87
Banques et correspondants	9 810 049,37	9 810 049,37
Créditeurs divers	11 288 028,05	11 688 028,05
Dividendes restant à payer	61 447,14	9 661 447,14
Comptes à échéance fixe	286 000 000,00	286 000 000,00
Obligations échangeables 4,50% 1965	82 764 080,00	82 764 080,00
Comptes d'ordre et divers	24 318 955,37	24 318 955,37
Réserves: Avant répartition Après répartition		
Réserve légale	9 000 000,00	12 000 000,00
Prime d'échange	1 015 220,00	1 015 220,00
Fonds de Prévoyance	11 000 000,00	18 000 000,00
Rés. spé. de plus-values à long terme	36 680 734,41	36 680 734,41
Rés. provenant de plus-values diverses	—	4 165 716,57
Capital	120 000 000,00	120 000 000,00
Bénéfice de l'exercice	20 462 030,02	
Plus-values exonérées	4 165 716,57	
Report à nouveau	102 041,13	564 071,15
	<b>739 819 452,93</b>	<b>739 819 452,93</b>

**hors bilan :**  
(auxquels s'ajoutent les

Engagements par cautions et avals	414 469 166,50
Ouvertures de crédits confirmés	1 040 000,00
Effets escomptés circulant sous notre endos	153 749 911,00
valeurs données en pension à recevoir pour	3 256 650 000,00)

**COMPTES DE PROFITS ET PERTES**

<b>débit</b>	
Intérêts, Commissions et divers réglés	162 262 499,72
Taxes sur le chiffre d'affaires	370 725,18
Frais généraux :	5 152 630,08
– Dépenses de personnel . . . . .	1 681 694,75
– Patente et contributions diverses . . . . .	19 233,30
– Dépenses exceptionnelles de publicité . . . . .	1 009 797,59
– Autres frais généraux . . . . .	2 441 904,44
Amortissements:	420 705,17
– Des frais d'augmentation de capital . . . . .	341 521,31
– Des immobilisations . . . . .	79 183,86
Provision pour éventualités diverses	3 000 000,00
Provision pour impôt sur les Sociétés afférent à l'exercice	16 710 411,00
Provision pour dépréciation du portefeuille-titres	2 541 000,00
Plus-values disponibles	4 165 716,57
Bénéfice d'exploitation	20 462 030,02
	<b>215 085 717,74</b>

<b>crédit</b>	
Intérêts, Commissions et divers perçus	200 612 710,35
Revenu des titres de filiales et sociétés immobilières d'investissement	7 020 335,66
Autres produits du Portefeuille-titres	745 955,16
Plus-values à long terme	723 856,21
Plus-values exonérées .	5 982 860,36
	<b>215 085 717,74</b>

## RÉSULTATS D'ENSEMBLE DU GROUPE DE LA COMPAGNIE BANCAIRE

(Compagnie Bancaire, U.F.B., U.C.B., CÉTÉLEM, C.F.E.C., SINVIM et, à partir de 1965, LOCABAIL et ses filiales)

	1964 (milliers de F)	1965 (milliers de F)	1966 (milliers de F)	1967 (milliers de F)
<b>RECETTES BRUTES PAR SOCIÉTÉ</b>				
Intérêts, commissions et divers (1) :				
U.F.B. . . . .	95 088	107 242	119 439	127 428
U.C.B. . . . .	154 399	207 741	288 335	371 550
CETELEM . . . . .	73 325	79 059	85 816	100 782
C.F.E.C. . . . .	27 653	36 143	47 807	63 572
SINVIM . . . . .	10 868	15 279	21 876	26 173
CLEP-LOCABAIL/CLERC . . . . .	—	7 226	18 587	43 244
(déduction faite des amortissements du matériel donné en location)	—	—	—	—
Cie BANCAIRE . . . . .	75 253	94 164	123 818	200 613
	436 586	546 854	705 678	933 362
Profit sur exercice antérieur ou à caractère spécial . . . . .	2 453	— 104	454	1 545
Revenus du Portefeuille Titres de la Compagnie Bancaire . . . . .	4 344	5 410	5 591	7 766
<b>Total des recettes</b> . . . . .	<b>443 383</b>	<b>552 160</b>	<b>711 723</b>	<b>942 673</b>
Plus-values à long terme 1967 . . . . .	—	—	—	(4 411)
<b>CHARGES A DÉDUIRE</b>				
Charges fiscales d'exploitation . . . . .	32 094	43 515	57 368	66 503
Assurance vie . . . . .	3 994	4 567	4 297	2 803
Intérêts et agios débiteurs . . . . .	223 124	270 954	356 899	526 101
	259 212	319 036	418 564	595 407
<b>PRODUIT BRUT D'EXPLOITATION</b> . . . . .	<b>184 171</b>	<b>233 124</b>	<b>293 159</b>	<b>347 266</b>
Frais généraux . . . . .	90 563	101 583	123 080	143 355
<b>BÉNÉFICE BRUT</b> . . . . .	<b>93 608</b>	<b>131 541</b>	<b>170 079</b>	<b>203 911</b>
Dotation aux amortissements (1) et provisions pour risques reconnus . . . . .	8 224	11 475	19 821	17 503
Impôt sur les sociétés . . . . .	34 966	51 676	65 771	82 222 (25)
<b>RÉSULTAT NET GLOBAL DU GROUPE</b> . . . . .	<b>50 418</b>	<b>68 390</b>	<b>84 487</b>	<b>104 186</b>
Déduire dividendes reçus des filiales consolidées (afférents à l'exercice précédent) . . . . .	4 059	5 034	4 985	6 297
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ DU GROUPE POUR L'EXERCICE</b>	<b>46 359</b>	<b>63 356</b>	<b>79 502</b>	<b>97 889 (+ 4 386)</b>
Déduire part des tiers (2) . . . . .	20 678	31 313	42 033	50 995 (— 73)
<b>RÉSULTAT NET CONSOLIDÉ INTÉRESSANT LA Cie BANCAIRE</b> (compte tenu de ses pourcentages de participation dans ses filiales)	<b>25 681 (3)</b>	<b>32 043 (3)</b>	<b>37 469 (3)</b>	<b>46 894 (+ 4 313)</b>
(Nombre d'actions) . . . . .	(600 000)	(900 000)	(900 000)	(1 200 000)
Soit : — PAR ACTION . . . . .	<b>F 42,80</b>	<b>F 35,60</b>	<b>F 41,63</b>	<b>F 39,08</b>
— PAR ACTION ACTUELLE (4) . . . . .	<b>F 25,68</b>	<b>F 26,70</b>	<b>F 31,22</b>	<b>F 39,08</b>

- (1) Sur le plan comptable, ces postes sont majorés jusqu'en 1965 inclus, ainsi que les amortissements, du montant des remplois de plus-values.  
(2) L'accroissement de la part des tiers tient aux éléments suivants : cessions d'actions U.F.B. pour 1965 et introduction du CÉTÉLEM pour 1966.  
(3) Résultats qui ne tiennent pas compte des plus-values de cession dégagées par la Compagnie Bancaire, notamment lors des introductions en Bourse de ses filiales :  
— jusqu'en 1965 inclusivement, plus-values remployées (art. 40 C.G.I.) : 41,8 millions de F.  
— pour 1966, plus-values nettes à long terme, après impôt : 36,7 millions de F.

- (4) Coefficients d'ajustement :  
— 0,75 pour 1966 et 1965 (attribution gratuite 1 pour 3 en 1967)  
— 0,75 × 0,80 = 0,60 pour 1964 (attribution gratuite 1 pour 4 en 1965)

## ANNEXE II

## BILAN CONSOLIDÉ DU GROUPE DE LA

actif	au 31.12.1965	au 31.12.1966	au 31.12.1967
Caisse, Banques	266 318 583	337 398 465	452 643 618
Clients :			
Portefeuille effets	3 672 415 180	4 976 483 864	6 307 580 702
Acheteurs ou souscripteurs	697 858 958	782 517 670	1 010 415 067
Contrats de crédit différé non attribués	2 918 741 330	4 112 132 760	5 694 028 230
Matériel donné en location	49 168 733	99 011 754	275 110 167
Débiteurs par acceptations	5 075 359	6 705 833	6 535 549
Débiteurs divers	87 886 468	114 709 457	188 748 852
Titres et participations	51 487 904	69 691 635	66 516 474
Plus-values de consolidation	9 548 811	10 838 446	32 470 345
Comptes d'ordre	22 179 529	35 672 030	48 712 835
Immobilisations d'exploitation	39 241 724	60 689 736	66 769 783
Actionnaires	10 500 450	7 865 175	10 487 400
<b>Total</b>	<b>7 830 423 029</b>	<b>10 613 716 825</b>	<b>14 160 019 022</b>

(1) Les éléments de ce bilan, établi à titre documentaire, sont empruntés aux bilans de: la COMPAGNIE BANCAIRE, l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES, le CÉTÉLEM, le CÉTÉLEM-AFRIQUE (jusqu'en 1966), l'UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT, la COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT et la COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'ÉQUIPEMENTS PROFESSIONNELS «LOCABAIL» et ses filiales. 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.

## COMPAGNIE BANCAIRE (1) APRÈS RÉPARTITION (en F.)

passif	au 31.12.1965	au 31.12.1966	au 31.12.1967
Banques, Correspondants	19 709 147	38 321 105	69 281 492
Comptes courants	140 742 202	185 837 921	277 035 035
Dépôts de garantie	7 082 222	5 519 579	4 052 159
Fonds de répartition C.F.E.C.	450 215 888	641 212 852	837 796 865
Créditeurs divers	178 486 285	183 101 754	198 311 412
Emprunts et Mobilisation	3 560 479 961	4 619 959 596	6 139 442 953
Engagements à terme différé	2 918 741 330	4 112 132 760	5 694 028 230
Acceptations à payer	5 075 359	6 705 833	6 535 549
Comptes d'ordre	175 498 258	238 912 050	253 788 657
Obligations échangeables 4,50%	84 000 000	168 000 000	166 764 080
Fonds propres	289 808 469	412 704 955	511 950 134
Report à nouveau	583 908	1 308 420	1 032 456
<b>Total</b>	<b>7 830 423 029</b>	<b>10 613 716 825</b>	<b>14 160 019 022</b>

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

105 994 862

178 127 176

242 166 721

**PORTFEUILLE TITRES DE LA COMPAGNIE BANCAIRE (au 31 décembre 1967)**

VALEUR D'INVENTAIRE : 163 115 391,75 F

	Nombre d'actions détenues	% du Capital	Valeur d'inventaire
<b>I - FILIALES DU GROUPE</b>			
UNION FRANÇAISE DE BANQUES «U.F.B.»	200 972	66,99	(1) 28 421 246,99
UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT «U.C.B.»	216 637	28,88	(1) 21 305 728,28
CETELEM	231 020	51,34	(1) 20 022 371,55
COMPAGNIE FRANÇAISE D'EPARGNE ET DE CREDIT «C.F.E.C.»	165 271 dont 50 848 libérées du quart	25,42	(1) 15 972 237,77
SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DE FRANCE «SINVIM»	260 218	20,82	(1) 17 956 591,90
COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'EQUIPEMENTS PROFESSIONNELS «LOCABAIL»	186 015	50,45	(1) 28 428 360,67
COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'EQUIPEMENTS FAMILIAUX «CLEF»	4 600	92,00	460 000,00
SOCIETE D'ETUDES ET DE GESTION DES CENTRES D'EQUIPEMENTS «SEGECE»	2 200	44,00	220 981,00
<b>II - TIERS SOUSCRIPTEURS (émission d'obligations échangeables)</b>			
UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT	21 060	2,80	3 159 000,00
<b>III - AUTRES FILIALES</b>			
OMNIUM DE PARTICIPATIONS FINANCIERES ET DE VALEURS MOBILIERES	28 489	18,00	4 127 383,80
SOCIETE FINANCIERE POUR LES INDUSTRIES DU TOURISME	24 000	16,00	1 200 000,00
SOCIETE DE LA GARE ROUTIERE DE RUNGIS «SOGARIS»	12 000	4,80	624 000,00
<b>IV - SOCIETES IMMOBILIERES D'INVESTISSEMENTS</b>			
UNION IMMOBILIERE DE FRANCE «U.I.F.»	45 766	1,38	(1) 2 495 239,60
GROUPEMENT POUR LE FINANCEMENT DE LA CONSTRUCTION «G.F.C.»	24 117	1,20	(1) 1 092 565,53
SOCIETE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DU NORD «SIMNOR»	7 810	0,68	(1) 534 557,11

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

	Nombre d'actions détenues	% du Capital	Valeur d'inventaire
UNION GENERALE D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS «UGIMO»	20 000	1,00	(1) 389 089,20
UNION POUR L'HABITATION	2 500	0,33	250 029,22
«IMMINDO»	10 000	1,66	(1) 219 677,36
<b>V - AUTRES VALEURS FRANÇAISES</b>			
BANQUE DE PARIS ET DES PAYS-BAS	32 746	0,69	7 285 859,51
COMPAGNIE GENERALE DE DEVELOPPEMENT IMMOBILIER «COGEDIM»	20 000	5,00	2 000 000,00
SOCIETE FINANCIERE DE GESTION ET D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS ET HOTELIERS «SOFITEL»	25 086	5,22	532 400,00
GARE ROUTIERE DU NORD «GARONOR»	20 005	3,93	1 600 500,00
COMPAGNIE POUR LE FINANCEMENT DE L'INDUSTRIE DU COMMERCE ET DE L'AGRICULTURE «COFICA»	21 538	1,36	1 201 881,27
COMPAGNIE GENERALE DE TOURISME ET D'HOTELLERIE	2 500 libérées des 2/3	2,08	166 666,33
<b>VI - VALEURS ETRANGERES</b>			
UNION ESPAÑOLA DE FINANCIACION	35 294 libérées de moitié	11,76	1 328 583,42
EUROPEAN ENTERPRISE DEVELOPMENT «E.E.D.»	1 250 libérées du quart	3,12	307 125,56
<b>VII - SOCIETES CIVILES IMMOBILIERES</b>			
DIVERSES S.C.I.			1 530 030,48
<b>VIII - DIVERS</b>			
Titres ou parts dont la valeur d'inventaire est inférieure à 100 000 F par catégorie de titres ou de participations			283 285,20
<b>TOTAL</b>			<b>163 115 391,75</b> (2)

(2) Après provision pour dépréciation de 3 497 220,00 F.



RÉSOLUTIONS

### *Première résolution*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 1967, approuve sans réserve ces rapports 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 1967.

### *Deuxième résolution*

L'Assemblée Générale approuve les propositions du Conseil d'Administration concernant l'affectation des résultats de l'exercice 1967 et fixe en conséquence à 8 F par action le dividende de cet exercice, assorti d'un avoir fiscal de 4 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 ou avoirs fiscaux, avaient été les suivants :

- au titre de l'exercice 1964, 6,95 F et 2,20 F,
- au titre de l'exercice 1965, 6,76 F et 3,38 F,
- au titre de l'exercice 1966, 8,00 F et 4,00 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 du Commissaire sur les opérations visées à l'article 40 de la loi du 24 juillet 1867, approuve les conventions et opérations mentionnées audit rapport.

### *Quatrième résolution*

L'Assemblée Générale ratifie la nomination aux fonctions d'Administrateur, faite par le Conseil d'Administration au cours de l'exercice 1967, de M. R. Labbé en remplacement de M. R. Meynial, démissionnaire, pour la durée restant à courir sur le mandat de ce dernier.

### *Cinquième résolution*

L'Assemblée Générale réélit comme Administrateurs, pour six années, MM. J. de Fouchier, P. de Bonvoisin, R. Labbé et M. Wiriath dont les mandats venaient à expiration à la présente Assemblée, conformément à l'article 24 des statuts.

### *Sixième résolution*

L'Assemblée Générale fixe à la somme de 30 000 F par exercice, à compter de l'exercice 1967, la rémunération de chacun des censeurs.

### *Septième résolution*

L'Assemblée Générale nomme Commissaire aux Comptes M. R. Mazars, Commissaire Agréé par la Cour d'Appel de Paris, en remplacement de M. G. Heusse, décédé, pour la durée restant à courir sur le mandat de ce dernier.

L'Assemblée fixe sa rémunération à 2 500 F par exercice.

### *Huitième résolution*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration, autorise celui-ci à procéder, en une

ou plusieurs fois, jusqu'à concurrence d'un montant nominal de trois cents millions de F, aux époques et dans les proportions qu'il jugera convenables, à l'émission sur le marché français ou sur les marchés internationaux d'obligations négociables à revenu fixe, variable ou mixte, à son choix, dont il fixera les caractéristiques, les conditions et les modalités d'émission et d'amortissement, et notamment le nominal, le taux d'émission, l'intérêt, l'époque de paiement de celui-ci et celle de remboursement avec ou sans prime.

L'Assemblée Générale donne au Conseil tous pouvoirs à l'effet de conclure tous accords avec tous Etablissements en vue d'assurer la souscription et le placement des obligations et, d'une manière générale, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission et au service desdites obligations.

#### *Neuvième résolution*

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions requises pour la validité des délibérations extraordinaires, et après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration, décide :

- de mettre les statuts en harmonie avec la réforme du droit des sociétés commerciales,
- de supprimer, à cette occasion, le minimum de 10 actions exigé des actionnaires pour participer aux assemblées ordinaires (Article 38 actuel des statuts),

et approuve en conséquence le nouveau texte des statuts refondus, dont un exemplaire certifié conforme par les membres du bureau restera annexé au procès-verbal de la présente Assemblée.

#### *Dixième résolution*

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'originaux, de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour effectuer tous dépôts et formalités, conformément à la loi.

## LA VIE DES SOCIÉTÉS DU GROUPE

## UNION FRANÇAISE DE BANQUES

*Les incertitudes de la conjoncture, le ralentissement économique observé dans plusieurs pays voisins puis les appréhensions suscitées par l'extension de la T.V.A. ont entretenu un climat médiocre pendant la plus grande partie de l'année écoulée. Malgré une légère amélioration dans les derniers mois, le taux d'expansion de la production a été, en 1967, inférieur à celui des années précédentes et les investissements productifs des entreprises privées n'ont pas connu la reprise souhaitée.*

*En dépit de cette conjoncture, l'U.F.B. a maintenu son activité au niveau élevé précédemment atteint. Le montant des crédits consentis pour le financement des investissements professionnels a dépassé 891 millions de F en 1967, en légère augmentation par rapport à 1966. Dans le même temps, l'encours atteint par les opérations de même nature a progressé de plus de 9%, s'élevant à 1 281 millions à la fin de l'année.*

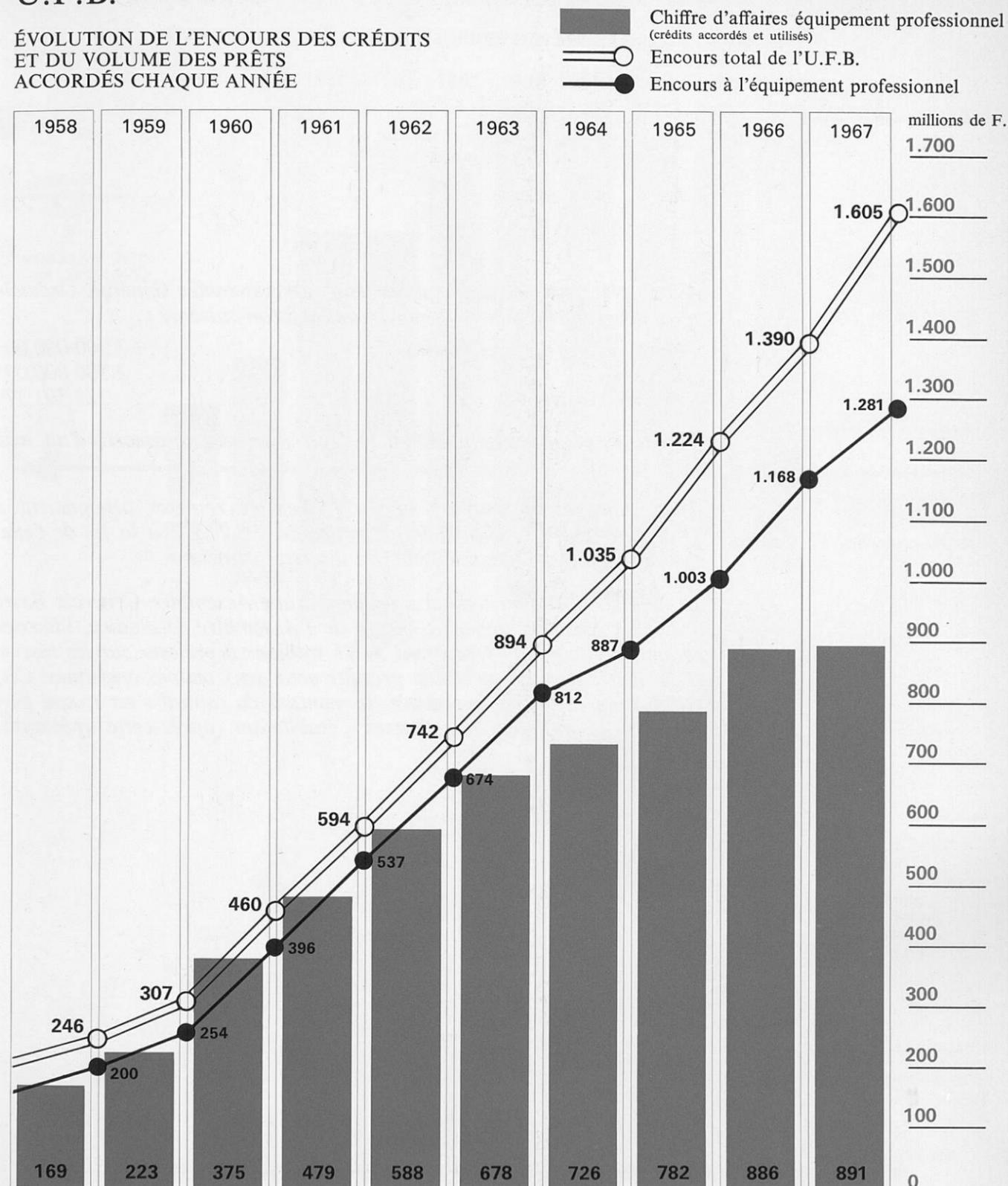
*Compte tenu des opérations courantes de banque traitées tant avec les établissements participants qu'avec les sociétés du groupe de la COMPAGNIE BANCAIRE, le montant total des engagements s'élevait, à la même date à 1 739 millions de F, en augmentation de 10%.*

*D'autre part, l'U.F.B. a poursuivi au cours de l'année écoulée, le développement de son implantation locale et le renforcement de ses services administratifs en préparant notamment la mise en service d'un ordinateur à accès sélectif susceptible de faciliter considérablement sa gestion.*

*Le compte de Profits et Pertes après déduction des amortissements, provisions et impôts et après affectation aux réserves d'une plus-value à long terme de 220 265 F, fait apparaître un solde bénéficiaire de 10 027 653 F, en progression de 10,6% par rapport à celui de l'exercice précédent. Avec le report à nouveau, le solde disponible s'établit à*

## U.F.B.

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



10 127 391 F que les actionnaires réunis en Assemblée Générale Ordinaire le 17 avril ont décidé de répartir de la façon suivante :

– Dotation aux réserves facultatives .....	7 500 000,00 F
– Distribution .....	2 500 000,00 F
– Report à nouveau .....	127 391,37 F

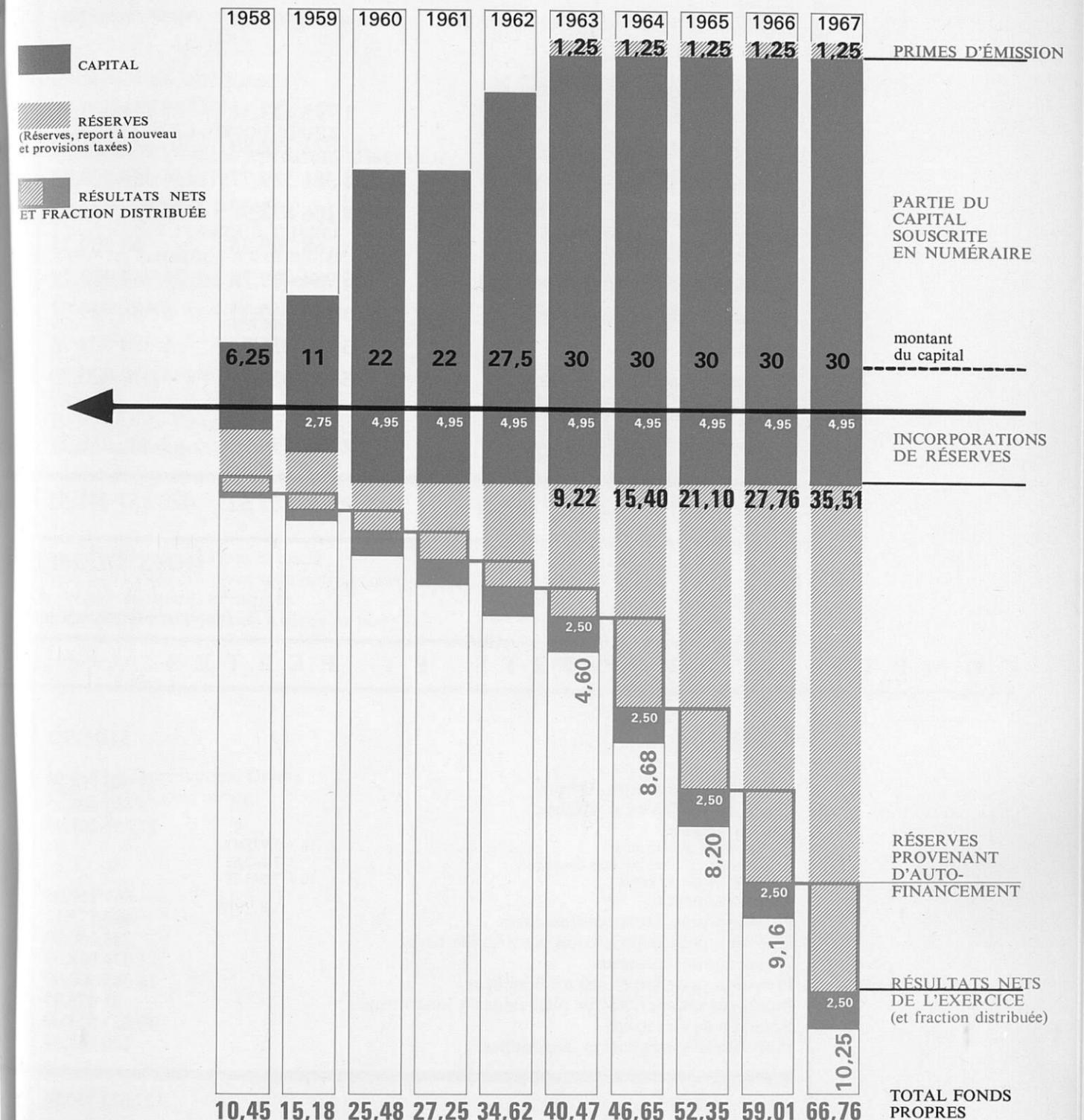
Le dividende distribué s'établit à 8 F par action, assorti d'un avoir fiscal de 4 F.

A la suite de la dotation de l'exercice, les réserves atteignent au 31 décembre 1967, 34 528 990 F contre 26 808 725 F à la fin de l'exercice précédent, compte non tenu des diverses provisions.

Le Conseil d'Administration a proposé à une Assemblée Générale Extraordinaire qui s'est tenue à l'issue de l'Assemblée Ordinaire, l'incorporation au capital d'un montant de 15 millions à prélever sur les réserves et la distribution d'une action gratuite pour deux actions anciennes. Cette proposition ayant été approuvée, le montant du capital s'est trouvé porté de 30 à 45 millions, les réserves s'établissant après cette opération à 19 528 990 F.

## U.F.B.

ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES (EN MILLIONS DE FRANCS)



**BILAN DE L'UNION FRANÇAISE DE BANQUES AU 31 DÉCEMBRE 1967**

<b>actif</b>	Avant répartition	Après répartition
Caisse, Banque de France, Chèques Postaux	1 795 423,31	1 795 423,31
Banques et Correspondants	40 822 792,80	40 822 792,80
Portefeuille effets	234 381 329,77	234 381 329,77
Comptes courants	98 106 872,97	98 106 872,97
Avances garanties	68 209,35	68 209,35
Avances et débiteurs divers	25 984 409,78	25 984 409,78
Débiteurs par acceptations	6 535 549,37	6 535 549,37
Titres	5 280 423,76	5 280 423,76
Comptes d'ordre et divers	5 577 020,70	5 577 020,70
Frais à amortir	—	—
Immeubles, Mobilier	2 305 259,71	2 305 259,71
	<b>420 857 291,52</b>	<b>420 857 291,52</b>

<b>passif</b>	Avant répartition	Après répartition
Comptes de chèques	14 234 033,74	14 234 033,74
Comptes courants	98 155 320,48	98 155 320,48
Banques et Correspondants	9 103 806,82	9 103 806,82
Comptes exigibles après encaissement	9 692,48	9 692,48
Créditeurs divers	27 591 010,67	27 691 010,67
Acceptations à payer	6 535 549,37	6 535 549,37
Dividendes restant à payer	11 655,04	2 411 655,04
Bons et comptes à échéance fixe	67 445 000,00	67 445 000,00
Comptes d'ordre et divers	130 614 840,70	130 614 840,70
Réserves :		
Réserve légale	3 000 000,00	3 000 000,00
Réserve statutaire	22 550 000,00	30 050 000,00
Prime d'émission	1 250 000,00	1 250 000,00
Plus-values à long terme	8 725,51	228 990,85
Capital	30 000 000,00	30 000 000,00
Bénéfice de l'exercice	10 247 918,34	
Bénéfices reportés	99 738,37	127 391,37
	<b>420 857 291,52</b>	<b>420 857 291,52</b>

**hors bilan :**

(auxquels s'ajoutent les

Engagements par cautions et avals	35 147 147,00
Effets escomptés circulant sous notre endos	402 679 330,00
Ouverture de crédits confirmés	123 089 468,00
valeurs données en pension à recevoir pour	808 900 000,00)

**COMPTES DE PROFITS ET PERTES**

<b>débit</b>		
Intérêts, Commissions, Divers		73 960 158,26
Taxes sur le Chiffre d'Affaires		3 462 096,75
Frais généraux :		27 257 261,90
- Dépenses de Personnel	16 305 975,47	
- Patentes et Contributions diverses	537 742,65	
- Autres frais généraux	10 413 543,78	
Amortissements		667 150,08
Provision pour créances douteuses		482 173,12
Provision pour dépréciation portefeuille titres		224 650,00
Provision moyen terme		1 079 968,58
Provision pour impôt sur les bénéfices		10 267 100,00
Impôt sur les sociétés sur plus-values à long terme		24 473,93
Bénéfice de l'exercice		10 027 653,00
Plus-values à long terme disponibles		220 265,34
		<b>127 672 950,96</b>

<b>crédit</b>		
Intérêts, Commissions, Divers		127 428 211,69
Plus-values à long terme		244 739,27
		<b>127 672 950,96</b>

# COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'ÉQUIPEMENTS PROFESSIONNELS « LOCABAIL »

COMPAGNIE POUR LA LOCATION D'ÉQUIPEMENTS ROUTIERS ET COMMERCIAUX  
SOCIÉTÉ FRANÇAISE DE PRÊT-BAIL & Cie

*En dépit d'une conjoncture générale peu favorable au développement des investissements, les opérations de crédit-bail traitées par la CLEP-LOCABAIL et ses filiales, appuyées sur l'expérience et les services commerciaux de l'UNION FRANÇAISE DE BANQUES ont progressé de façon particulièrement satisfaisante au cours de l'exercice 1967.*

*Le montant des biens d'équipements acquis et placés en location au cours de l'année écoulée a en effet atteint 225,17 millions de F (T.T.C.), en progression de 39% par rapport à l'exercice précédent. Les loyers encaissés sont passés dans la même année de 87,8 millions à 138,4 millions de F.*

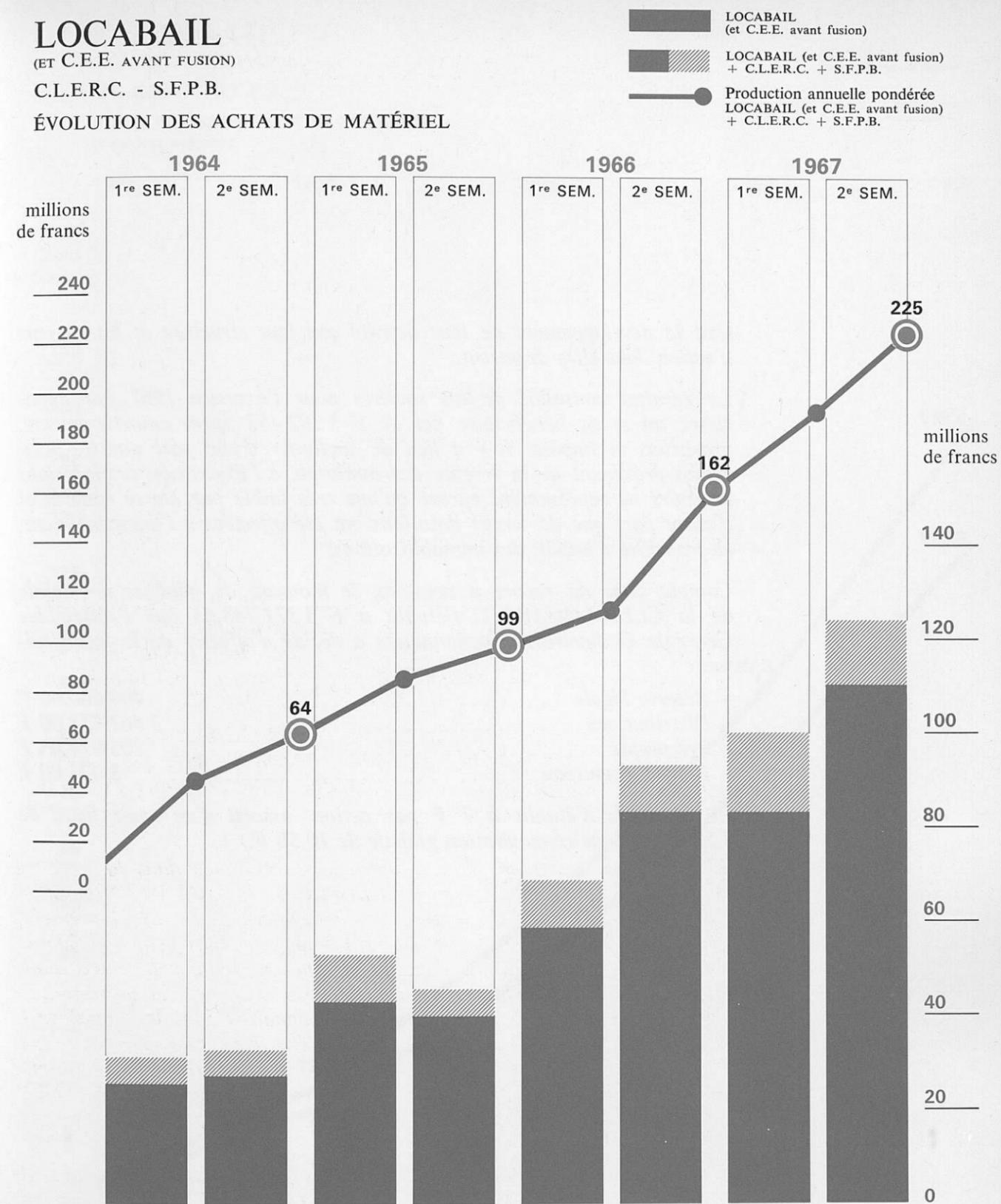
*Cette progression qui place la CLEP-LOCABAIL parmi les toutes premières sociétés de crédit-bail en France, marque l'intérêt que portent les entreprises de toutes natures et de toutes dimensions aux formules de financement offertes par celle-ci.*

*Elle est due également aux changements intervenus dans la structure même des sociétés de crédit-bail filiales de la COMPAGNIE BANCAIRE. Ainsi qu'il avait été annoncé l'année dernière, la CLEP a en effet procédé à l'absorption-fusion de la Compagnie Européenne d'Équipement fondée quelques années auparavant par la Banque de Paris et des Pays-Bas. Elle a d'autre part reçu à titre d'apport, la quasi-totalité des actions détenues par ses propres actionnaires dans le capital de la C.L.E.R.C.. Ces opérations ont été définitivement approuvées par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires qui s'est tenue le 10 mai 1967 et ont eu pour effet de porter le capital de la CLEP-LOCABAIL de 16 000 000 à 36 868 900 F.*

*L'année 1967 aura ainsi été une année importante pour les Sociétés de crédit-bail du groupe de la COMPAGNIE BANCAIRE en ce qui concerne*

## LOCABAIL (ET C.E.E. AVANT FUSION) C.L.E.R.C. - S.F.P.B.

### ÉVOLUTION DES ACHATS DE MATÉRIEL



*tant le développement de leur activité que leur structure et les moyens d'action dont elles disposent.*

*Le résultat consolidé de ces sociétés pour l'exercice 1967 fait apparaître un solde bénéficiaire net de F 3 382 453 après amortissements, provisions et impôts. Il y a lieu de souligner d'une part que les plus-values provenant de la revente des matériels à l'expiration des locations en cours ne représentent encore qu'une très faible part de ce résultat et d'autre part que de larges dotations ont été affectées à l'amortissement, en franchise d'impôt, des immobilisations.*

*Compte tenu du report à nouveau, le montant du bénéfice disponible de la CLEP-LOCABAIL s'établit à F 3 371 748,63 que l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires a décidé d'affecter de la façon suivante :*

- Réserve légale .....	400 000,00 F
- Distributions .....	2 662 753,00 F
- Précompte .....	305 974,63 F
- Report à nouveau .....	3 021,00 F

*Le dividende s'établit à 7 F par action, assorti d'un avoir fiscal de 3,50 F, soit une rémunération globale de 10,50 F.*

## LOCABAIL

(ET C.E.E. AVANT FUSION)

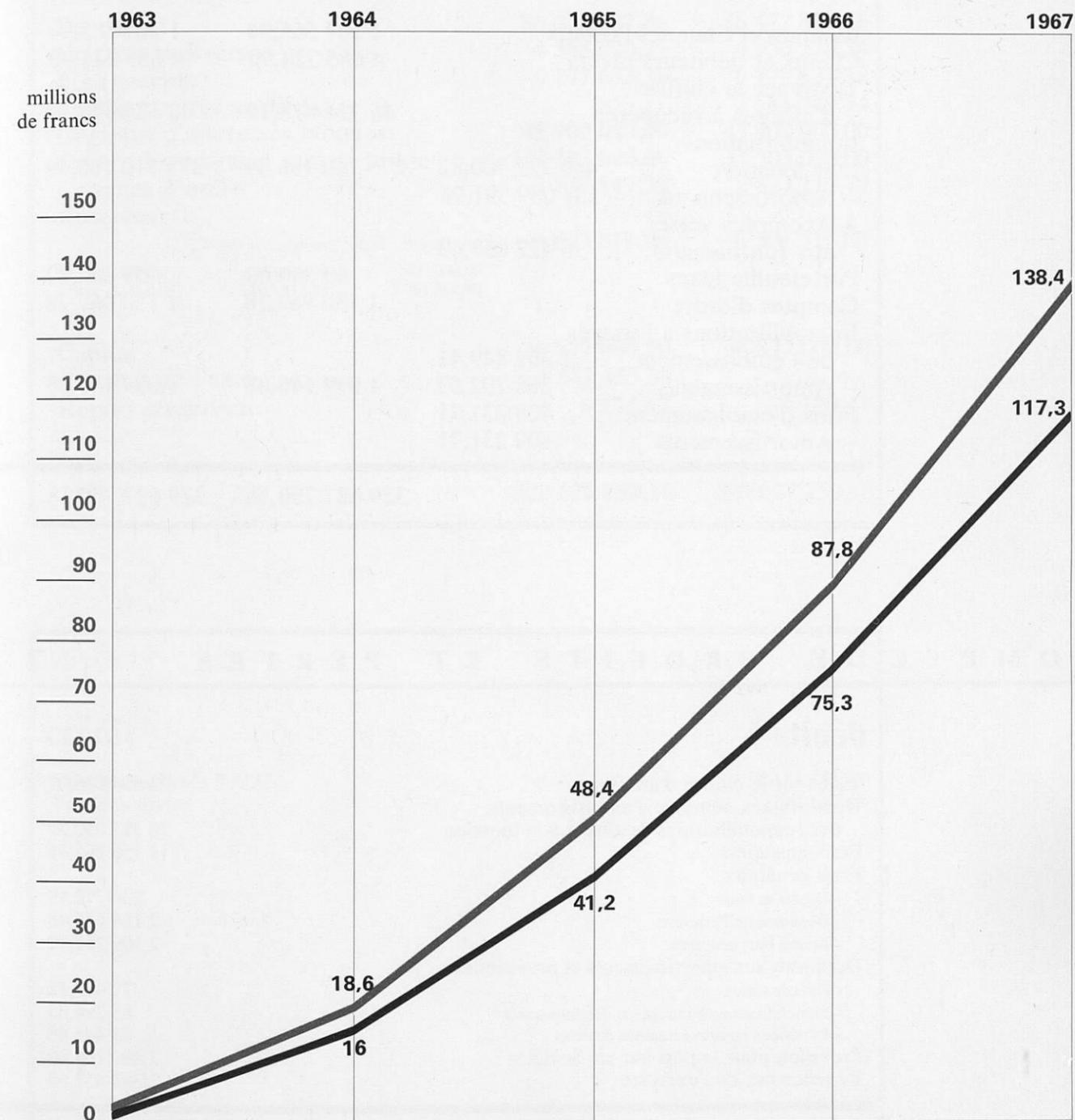
C.L.E.R.C. - S.F.P.B.

### ÉVOLUTION DES LOYERS PERÇUS

(toutes taxes comprises)

— LOCABAIL  
(et C.E.E. avant fusion)

— LOCABAIL et ses filiales  
(et C.E.E. avant fusion)



**BILAN D'ENSEMBLE DE LOCABAIL ET DE**
**SES FILIALES <sup>(1)</sup> AU 31 DECEMBRE 1967**

<b>actif</b>	Avant répartition	Après répartition
Banques et Chèques Postaux	1 207 565,94	1 207 565,94
Clients et débiteurs divers	4 685 724,90	4 685 724,90
Taxes sur le chiffre d'affaires à récupérer	46 324 878,19	46 324 878,19
Immobilisations en location	449 722 700,82	275 110 166,49
- Amortissements	- 181 039 591,96	
+ Acomptes versés aux fournisseurs	+ 6 427 057,63	
Portefeuille titres	69 300,00	69 300,00
Comptes d'ordre	1 130 967,78	1 130 967,78
Immobilisations à l'usage de l'établissement	1 367 849,41	
- Amortissements	- 268 702,53	1 099 146,88
Frais d'établissement	409 231,71	
- Amortissements	- 409 231,71	
	<b>329 627 750,18</b>	<b>329 627 750,18</b>

<b>passif</b>	Avant répartition	Après répartition
Banques	86 472 837,86	86 472 837,86
Créditeurs divers	4 568 020,25	4 956 278,34
Fournisseurs	6 197 633,38	6 197 633,38
Dividendes restant à payer	—	2 581 249,54
Comptes d'intéressés bloqués	45 900 000,00	45 900 000,00
Crédits bancaires à moyen terme	137 303 000,00	137 303 000,00
Comptes d'ordre	2 827 117,79	2 827 117,79
Réserves :		
	Avant répartition	Après répartition
Réserve légale	390 000,00	805 000,00
Prime de fusion	5 703 512,80	5 703 512,80
	<b>6 093 512,80</b>	<b>6 508 512,80</b>
Capital	36 877 000,00	36 877 000,00
Résultat de l'exercice	3 382 453,68	—
Report à nouveau	6 174,42	4 120,47
	<b>329 627 750,18</b>	<b>329 627 750,18</b>

**COMPTES DE PROFITS ET PERTES**

<b>débit</b>	
Taxes sur le chiffre d'affaires	23 604 036,01
Dotations aux comptes d'amortissements des Immobilisations destinées à la location	90 325 650,30
Frais financiers	14 156 265,41
Frais généraux :	
- Impôts et taxes	226 772,19
- Dépenses de Personnel	2 184 656,48
- Autres frais généraux	2 109 751,10
Dotations aux amortissements et provisions :	
- Frais de fusion	77 473,42
- Immobilisations à l'usage de l'établissement	85 294,85
- Provisions pour éventualités diverses	73 485,48
Provision pour impôts sur les Sociétés	2 482 165,00
Bénéfice net de l'exercice	3 382 453,68
	<b>138 708 003,92</b>

<b>crédit</b>	
Loyers encaissés T.T.C.	138 417 846,48
Produits divers	290 157,44
	<b>138 708 003,92</b>

(1) C.L.E.R.C. et S.F.P.B.

# CÉTÉLEM

*Au cours de l'exercice 1967, l'activité du CÉTÉLEM a progressé de manière satisfaisante, bien que la conjoncture économique, marquée par un ralentissement du rythme de croissance de l'activité nationale, ne fût guère favorable.*

*Les crédits réglés au cours de l'année 1967 ont atteint 916 millions de F contre 759 millions de F en 1966, soit une augmentation de 21%.*

*Le taux de croissance des crédits à l'équipement ménager a été plus important que l'an passé : le CÉTÉLEM occupe dans ce secteur d'activité une place prépondérante avec 37% des crédits accordés par les banques et les établissements financiers.*

*Les crédits pour l'acquisition des téléviseurs ont fortement augmenté après la régression constatée en 1966 dans ce secteur. La Société a accordé en 1967, 29% des crédits distribués par l'ensemble des banques et établissements financiers.*

*La croissance, très élevée l'année passée, des crédits pour l'acquisition de meubles s'est maintenue en 1967. Les crédits de ce type distribués par le CÉTÉLEM représentent environ 23% du total national.*

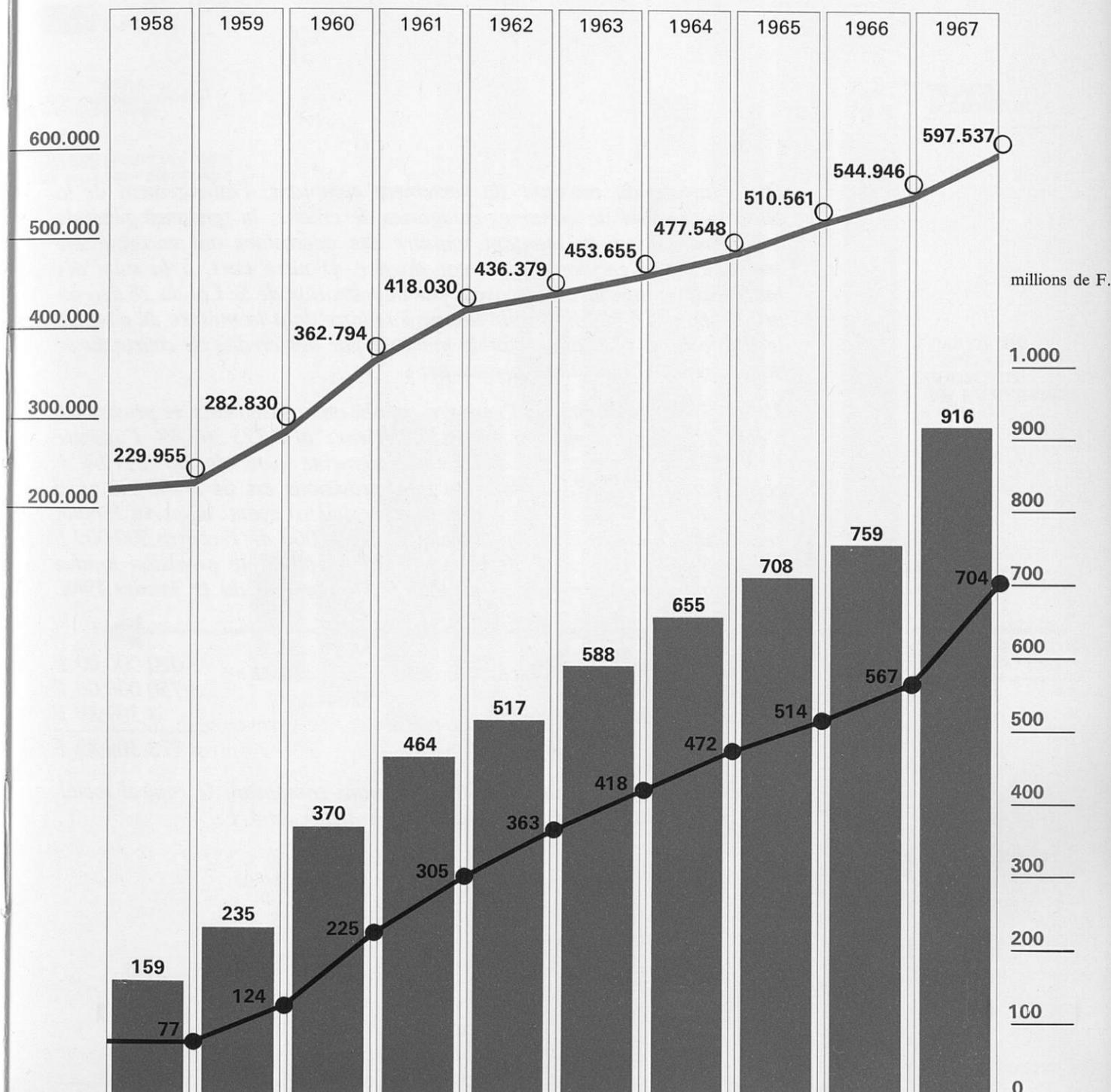
*Les crédits pour l'acquisition d'automobiles, de caravanes et de matériel de camping – opérations qui sont venues s'ajouter progressivement, à partir de 1960, aux activités traditionnelles du CÉTÉLEM – ont été en très forte expansion au cours de cet exercice et représentent plus du cinquième des crédits accordés par le CÉTÉLEM. En 1967, ces crédits pour l'acquisition d'automobiles particulières représentent encore une faible partie des crédits accordés par l'ensemble des banques et établissements financiers; elle devrait augmenter dans l'avenir.*

*La progression du volume d'affaires dans tous les secteurs d'activité constitue le fruit d'une politique commerciale dynamique : de nouvelles formules de crédit personnalisé ont été mises au point et connaissent la faveur du public; des efforts permanents sont réalisés pour maintenir à un niveau élevé la notoriété de l'établissement et accroître sans cesse son fonds de commerce.*

# CÉTÉLEM

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

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



La réduction du montant du versement comptant, l'allongement de la durée maximum de certaines catégories de crédits, la tendance générale à l'augmentation du montant unitaire des opérations ont entraîné une croissance de l'encours moyen par dossier. D'autre part, à la suite des modifications tarifaires, imposées par l'application de la Loi du 28 décembre 1966, le CÉTÉLEM a été amené à réduire dans la mesure du possible le financement d'achats de faible montant par des crédits de courte durée dont la rentabilité n'était pas assurée.

Le bénéfice disponible de l'exercice, après amortissements et provisions, s'établit, compte tenu du report antérieur, à 8 773 309,89 F contre 6 697 525,20 à fin 1966. Les amortissements sont de 667 331,64 F contre 267 057,85 F; la dotation aux provisions est de 5 909 040,64 F contre 4 059 657,64 F. En outre, les provisions ayant supporté l'impôt reçoivent une dotation exceptionnelle de 3 000 000 de F contre 500 000 F en 1966, par suite de l'affectation après impôt d'une provision rendue disponible par la suppression de la T P S à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1968.

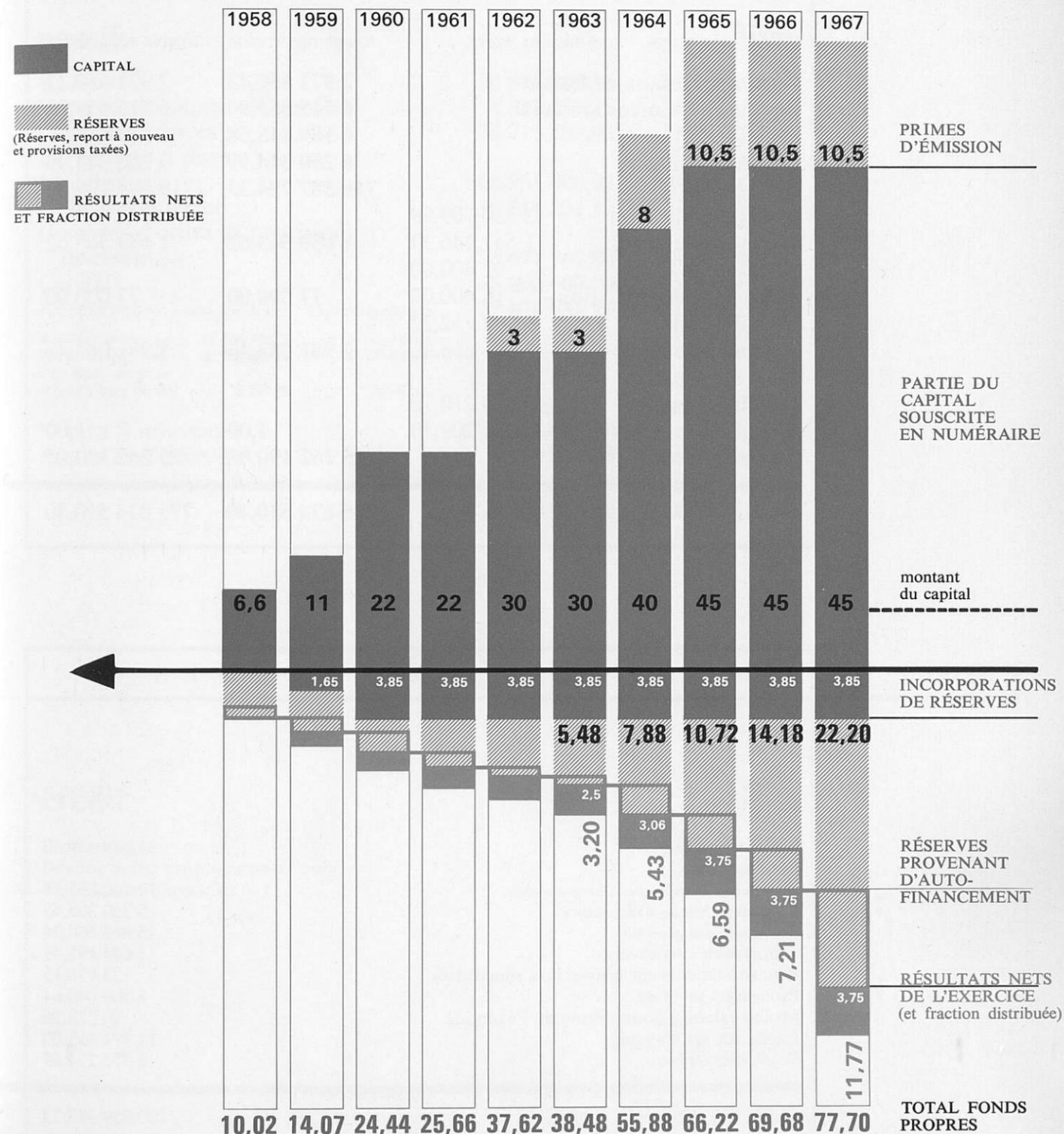
Le bénéfice a été réparti de la manière suivante :

– Dotation aux réserves .....	5 020 000,00 F
– Distributions .....	3 750 000,00 F
– Report à nouveau .....	3 309,89 F
	8 773 309,89 F

Le dividende a été, pour les 450 000 actions composant le capital social, fixé à 8 F par action assorti d'un avoir fiscal de 4 F.

## CÉTÉLEM

ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES (EN MILLIONS DE FRANCS)



B I L A N D U C É T É L E M A U 3 1 D É C E M B R E 1 9 6 7

<b>actif</b>	Avant répartition	Après répartition
Chèques Postaux et Caisse	2 971 650,43	2 971 650,43
Banques et Correspondants	6 715 553,94	6 715 553,94
Portefeuille	6 589 418,58	6 589 418,58
Débiteurs divers	6 200 344,99	6 200 344,99
Acheteurs	719 587 704,33	719 587 704,33
Mobilier, Matériel	3 230 709,99	
– Amortissements	– 1 541 146,37	1 689 563,62
Portefeuille-titres	92 400,00	
– Prov. pr. dépréciation–	15 400,00	77 000,00
Immobilisations	6 992 752,22	
– Amortissements	– 1 011 668,76	5 981 083,46
Frais de premier établissement	2 278 210,70	
– Amortissements	– 2 278 209,70	1,00
Comptes d'ordre	25 262 190,05	25 262 190,05
	<b>775 074 510,40</b>	<b>775 074 510,40</b>

<b>passif</b>	Avant répartition	Après répartition
Banques	20 619 600,16	20 619 600,16
Comptes et dépôts de garantie	4 052 159,16	4 052 159,16
Créditeurs divers	23 715 289,02	23 715 289,02
Dividendes à payer	—	3 600 000,00
Mobilisation	560 951 000,00	560 951 000,00
Dépenses à payer	10 614 831,12	10 764 831,12
Comptes d'ordre et provisions diverses	78 671 761,80	78 671 761,80
Capital :	45 000 000,00	45 000 000,00
Réserves :	22 676 559,25	27 696 559,25
Réserves diverses	12 106 359,25	17 126 359,25
Primes d'émission	10 500 000,00	10 500 000,00
Rés. Spéc. de plus-values à long terme	70 200,00	70 200,00
Report à nouveau	1 035,20	3 309,89
Profits de l'exercice	8 772 274,69	—
	<b>775 074 510,40</b>	<b>775 074 510,40</b>

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

<b>débit</b>	
Agios débiteurs	31 649 839,30
Frais généraux :	
– Frais de Personnel et Charges sociales	17 462 053,21
– Charges fiscales d'exploitation	5 750 305,45
– Autres frais généraux	15 863 600,24
Amortissements divers	644 195,49
Amortissements sûr plus-values réinvesties	23 136,15
Provisions diverses	8 909 040,64
Moins-values à court terme de l'exercice	10 273,56
Impôt sur les sociétés	11 774 665,00
Solde disponible	8 772 274,69
	<b>100 859 383,73</b>

<b>crédit</b>	
Produits bruts	100 782 217,32
Bénéfices sur exercices antérieurs	54 030,26
Plus-values réinvesties	23 136,15
	<b>100 859 383,73</b>

## UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT

Au cours de l'exercice 1967, le montant global des crédits accordés par l'U.C.B. s'est élevé à plus de 3 milliards de F, chiffre en progression de 18% sur celui de l'année précédente.

Les ouvertures de crédits réalisées au profit des promoteurs d'opérations immobilières ont atteint 850 millions de F, répartis sur 360 opérations, représentant au total plus de 30 000 logements. Ces interventions se ventilent de la manière suivante, en montant :

- Crédits pour l'achat de terrains à bâtir ..... 7%
- Relais de prêts du Crédit Foncier ..... 25%
- Crédits d'accompagnement assortis ou non de garanties financières 68%

Au 31 décembre 1967, l'encours des crédits « promoteurs » se situait à 1 168 millions de F.

Les crédits à moyen et à long termes consentis aux particuliers ont, quant à eux, progressé de 34% en volume. Il faut voir dans cette évolution favorable l'action conjuguée de plusieurs facteurs parmi lesquels l'allongement de la durée des crédits permettant d'atteindre une plus large clientèle, et le développement des prêts spéciaux différés du Crédit Foncier ont - semble-t-il - joué un rôle essentiel. Cet accroissement d'activité est particulièrement remarquable compte tenu, non seulement du niveau déjà atteint, mais aussi de la concurrence qui se manifeste dans les divers secteurs d'intervention de l'U.C.B.

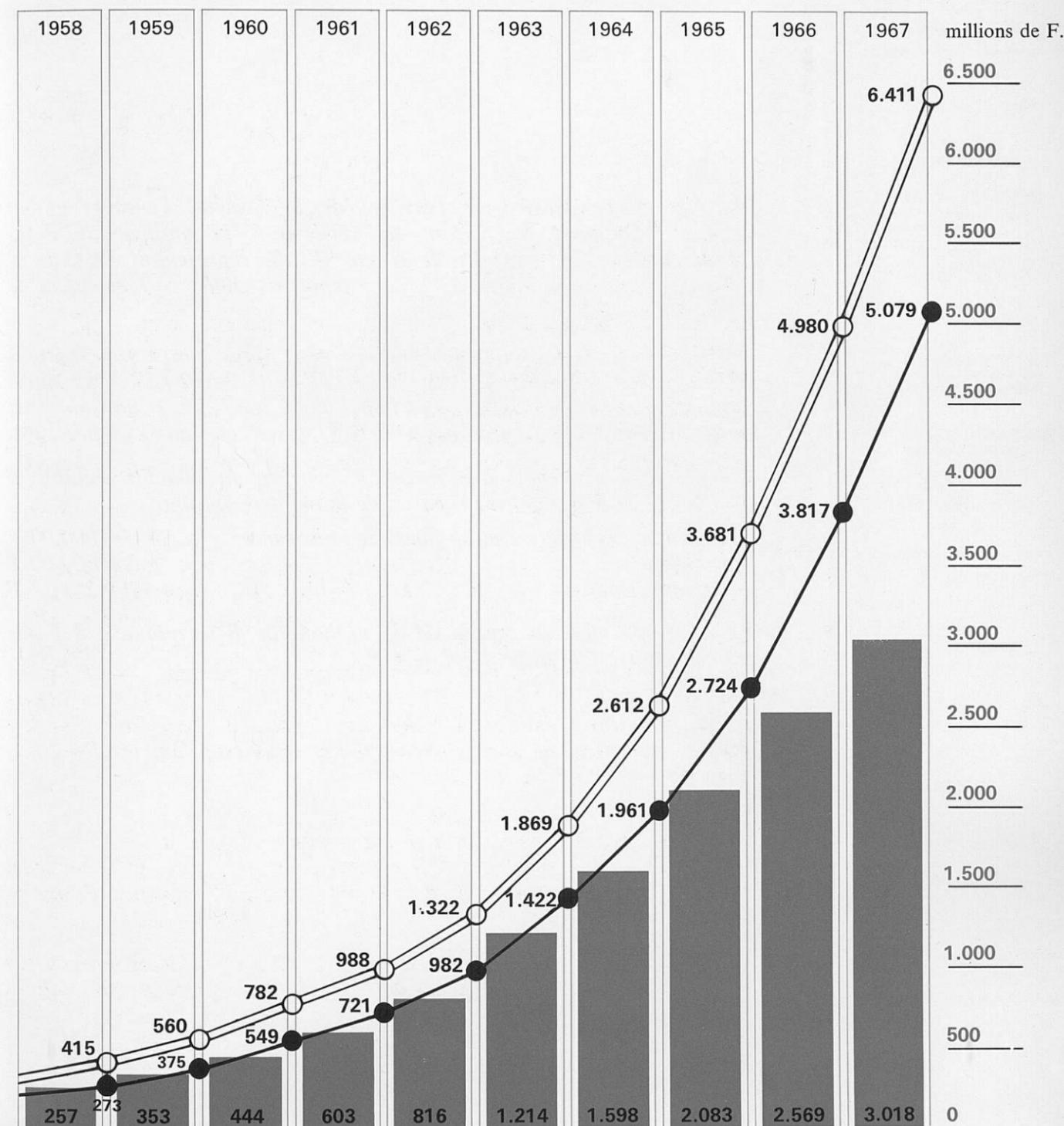
En dépit de la stagnation des mises en chantier depuis deux ans, les crédits destinés aux acquéreurs de logements neufs ont poursuivi en 1967 leur progression (+ 23%) : 1 300 millions de F ont été ainsi accordés par l'U.C.B., soit seule, soit en concours avec la Compagnie Française d'Epargne et de Crédit.

Les financements consentis en vue de l'achat de logements anciens ont été fortement développés au cours de 1967 : ils ont représenté 485 millions de F, soit 72% de plus que l'année précédente. On peut noter qu'une partie importante de cette somme concerne des crédits éligibles au Marché Hypothécaire. Enfin, l'U.C.B. a consacré à la rénovation et à la modernisation des logements existants un montant supérieur de 35% à celui de 1966.

## U.C.B.

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

■ Volume des prêts accordés  
○ Encours total de l'U.C.B.  
● Encours des risques propres de l'U.C.B.



Du fait de l'expansion de l'activité de la Société, l'encours global «clients» est passé, en un an, de 4 980 à 6 411 millions de F au 31 décembre 1967. La part de risque U.C.B. représentait 79% de ce montant, en progression de 33% par rapport au chiffre correspondant de l'exercice précédent.

Le compte de Pertes et Profits fait ressortir, après constitution d'amortissements et de provisions pour un total de 9 596 064,57 F et après imputation d'une provision pour impôt de 27 685 299 F un solde net de 23 813 945,45 F, en progression de 18,5% sur celui de l'exercice 1966.

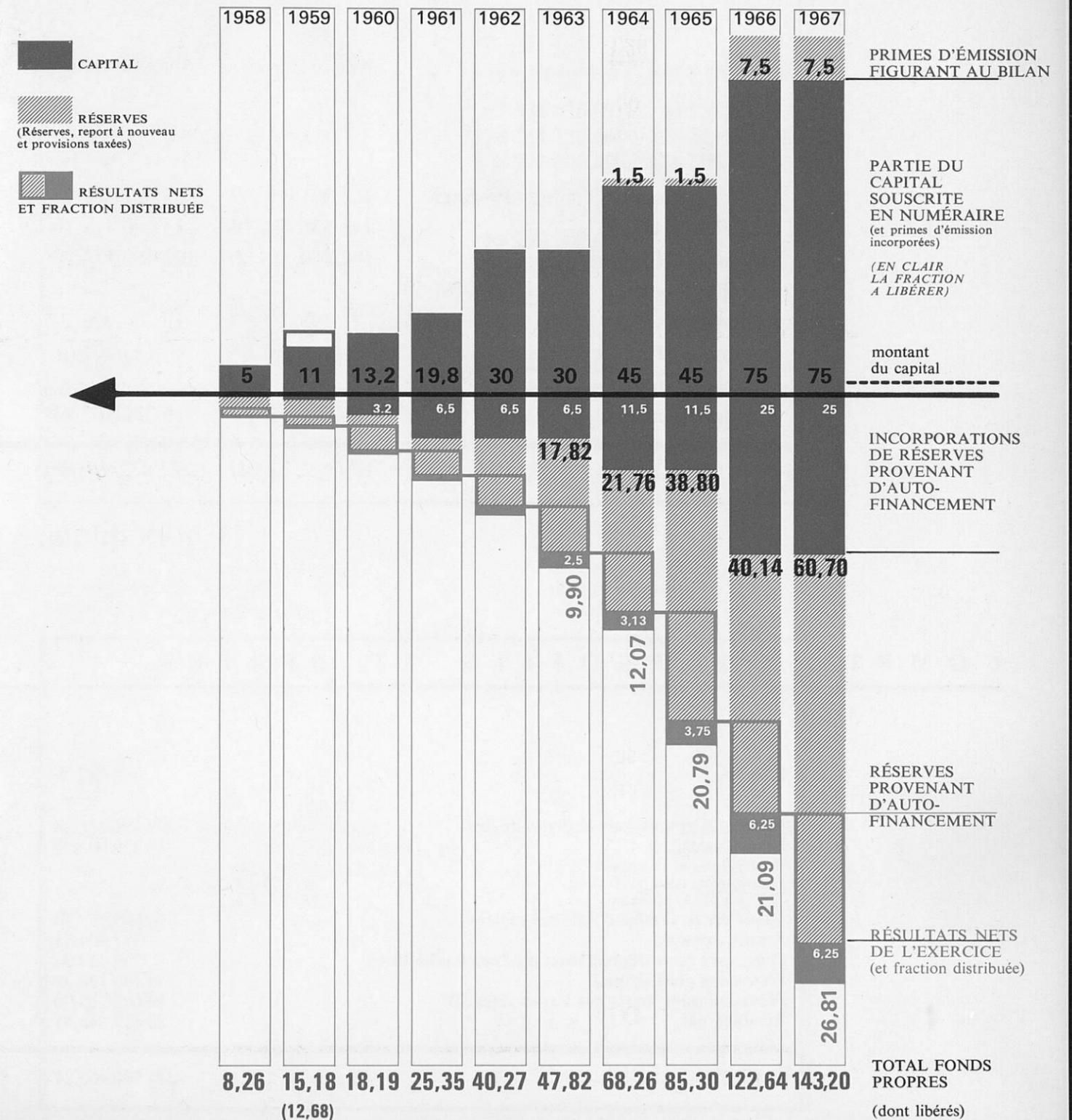
Compte tenu du report à nouveau, le bénéfice distribuable s'établit à 24 459 251,31 F qui ont été répartis de la manière suivante :

- Dotation aux réserves et au fonds de prévoyance . . . 18 000 000,00 F
- Distributions . . . . . 6 250 000,00 F
- Report à nouveau . . . . . 209 251,31 F

Le dividende servi au capital de 75 millions de F se monte à 8 F par action, assorti d'un avoir fiscal de 4 F.

## U. C. B.

ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES (EN MILLIONS DE FRANCS)



**BILAN DE L'UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT AU 31 DÉCEMBRE 1967**

<b>actif</b>	Avant répartition	Après répartition
Caisse, Banques, Chèques Postaux	263 391 687,09	263 391 687,09
Portefeuille effets	243 620 418,10	243 620 418,10
Clients et débiteurs divers	102 460 114,20	102 460 114,20
Portefeuille-titres	12 465 451,50	
– Provisions	259 425,00	12 206 026,50
Compte d'ordre et divers	123 101,68	123 101,68
Immobilisations	8 085 866,09	
– Amortissements	2 054 300,25	6 031 565,84
	<b>627 832 913,41</b>	<b>627 832 913,41</b>

<b>passif</b>	Avant répartition	Après répartition
Banques	64 538 976,97	64 538 976,97
Clients et créditeurs divers	224 321 736,66	224 321 736,66
Mobilisation de crédits	108 700 000,00	108 700 000,00
Comptes d'ordre et divers	11 792 008,95	11 792 008,95
Dividendes à payer	20 939,52	6 270 939,52
Obligations échangeables 4,5% 1966	84 000 000,00	84 000 000,00
Réserves :		
Avant répartition	35 000 000,00	53 000 000,00
Après répartition		
Réserve légale	3 658 682,22	4 881 644,79
Fonds de prévoyance	8 000 000,00	12 000 000,00
Réserve spéciale	15 841 317,78	28 618 355,21
Prime d'émission	7 500 000,00	7 500 000,00
Capital	75 000 000,00	75 000 000,00
Report à nouveau	645 305,86	209 251,31
Résultats de l'exercice 1967	23 813 945,45	
	<b>627 832 913,41</b>	<b>627 832 913,41</b>

hors bilan :

Valeurs données en pension à recevoir	2 931 310 000,00
Effets de mobilisation circulant sous endos	1 762 401 666,15
Engagements par ouverture de crédit	557 639 008,52
Engagements par cautions et avals	105 563 620,01
Valeurs reçues en pension à livrer	9 950 000,00

**COMPTÉ DE PROFITS ET PERTES**

<b>débit</b>		
Intérêts, Commissions et divers réglés		242 492 371,22
Frais généraux :		37 439 602,20
- Dépenses de Personnel	16 213 237,45	
- Impôts et taxes	1 457 000,99	
- Autres frais généraux	19 769 363,76	
Taxes sur le Chiffre d'Affaires réglées		30 933 183,80
Amortissements		337 904,65
Provisions pour dépréciation du Portefeuille-titres		259 425,00
Provisions pour risques		8 998 734,92
Provision pour impôt sur les Sociétés 50%		27 685 299,00
Bénéfice net		23 813 945,45
		<b>371 960 466,24</b>

<b>crédit</b>		
Intérêts, Commissions et divers perçus		340 865 252,44
Taxes sur le Chiffre d'Affaires récupérées		30 318 942,68
Pertes et profits sur exercices antérieurs		410 512,86
Produits du portefeuille-titres		340 508,26
Revenus des immeubles		25 250,00
		<b>371 960 466,24</b>

# COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT

Comme au cours des exercices antérieurs, l'activité de la Compagnie Française d'Épargne et de Crédit a connu, en 1967, une nouvelle et importante progression, qui mérite d'autant plus d'être soulignée qu'elle s'inscrit dans un contexte général marqué par le ralentissement de l'expansion dans les différents secteurs de l'économie.

Mais alors que le marché immobilier restait toujours aussi étroit, l'évolution qui s'était déjà manifestée dans le comportement des acquéreurs de logements à l'égard des mécanismes de financement continuait de s'affirmer : le ménage français s'adapte de mieux en mieux à la technique du crédit.

Cette tendance s'est trouvée renforcée par les innovations importantes intervenues dans les procédures de financement privé et dans les structures bancaires : grâce notamment à l'allongement des durées de remboursement, plus nombreux sont les candidats devenus capables de supporter les charges d'un emprunt correspondant à l'achat d'un logement de qualité courante.

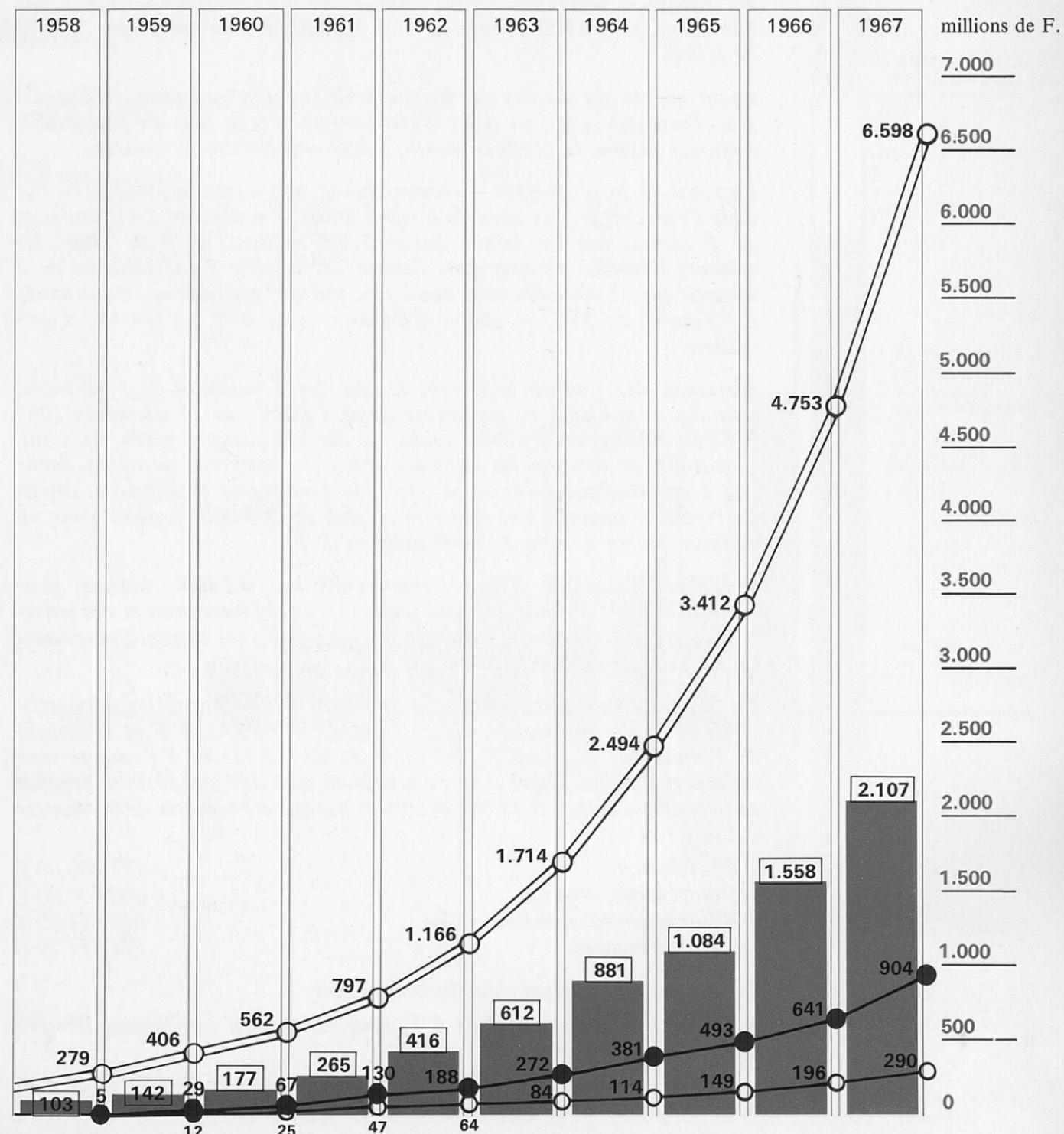
Le Marché Hypothécaire a également concouru à cet accroissement de la demande solvable. En apportant aux organismes habilités à l'utiliser certaines assurances de liquidité, il a indubitablement contribué à encourager ces organismes à accroître le volume de leurs engagements à long terme.

A cet égard, il faut noter que la technique du Marché Hypothécaire se conjugue parfaitement avec les formules de crédit différé : celles-ci, en offrant à ceux qui recourent au nouveau système une garantie supplémentaire de liquidité en sont l'utile complément, qu'il s'agisse, pour une même opération, soit de la dissocier en deux crédits, l'un sous forme de prêt jumelé classique, l'autre éligible au Marché Hypothécaire, soit de juxtaposer à un crédit éligible au Marché Hypothécaire un contrat de crédit différé destiné à en assurer le relais et la consolidation. La combinaison des deux mécanismes, déjà largement pratiquée, devrait encore se développer, car elle permet, à partir d'une même masse de capitaux disponibles, de diversifier et de mieux adapter les possibilités d'intervention des prêteurs primaires.

Au cours de l'exercice écoulé, la Compagnie Française a dû réunir de

## C.F.E.C.

- Production (chiffre d'affaires annuel)
- Encours des contrats souscrits
- Encours des contrats attribués
- Encours des risques (débiteurs par attributions)



nouveaux moyens financiers, en vue de faire face à l'accroissement de ses engagements. Elle a négocié le relèvement du plafond de ses crédits de sécurité et porté son capital social de 45 à 65 millions de francs, par l'émission de 200 000 actions de 100 F souscrites en numéraire au prix de 150 F.

Ayant adapté ses moyens aux exigences de son développement, la Compagnie Française a pu, en dépit d'une concurrence de plus en plus active, renforcer encore la position qu'elle s'était précédemment assurée.

Le total de la production — correspondant aux contrats ayant pris effet dans l'exercice et aux accords à effets futurs — a dépassé 2 410 millions de F contre, sur les mêmes bases, 1 800 millions de F en 1966 : les contrats nouveaux conclus dans l'année ont totalisé 2 107 millions de F répartis sur 45 000 adhérents nouveaux, soit une progression, d'une année sur l'autre, de 35% en chiffre d'affaires, et de 27% en nombre d'opérations.

L'encours des contrats a franchi le cap des 5 milliards de F en mars, puis des 6 milliards en septembre, pour s'établir au 31 décembre 1967 à 6 598 millions de F, correspondant à 169 838 comptes gérés. Au total, c'est-à-dire y compris les contrats venus à expiration ou ayant donné lieu à un remboursement avant terme, la Compagnie Française a, depuis sa création, apporté son concours à plus de 200 000 familles pour un montant global de près de 7 600 millions de F.

Les attributions de l'année ont porté sur 12 392 contrats pour 394 242 000 F : compte tenu des remboursements intervenus et des amortissements périodiquement effectués, les « débiteurs par attribution » ressortaient en fin d'année à 290 424 000 F.

Le compte de pertes et profits fait ressortir, après constitution d'amortissements et de provisions pour un total de 8 763 592,94 F et règlement de l'impôt sur les sociétés, un solde de 10 750 135,49 F : compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent, soit 411 350,39 F, le bénéfice distribuable s'établit à 11 161 485,88 F qui ont été répartis de la manière suivante :

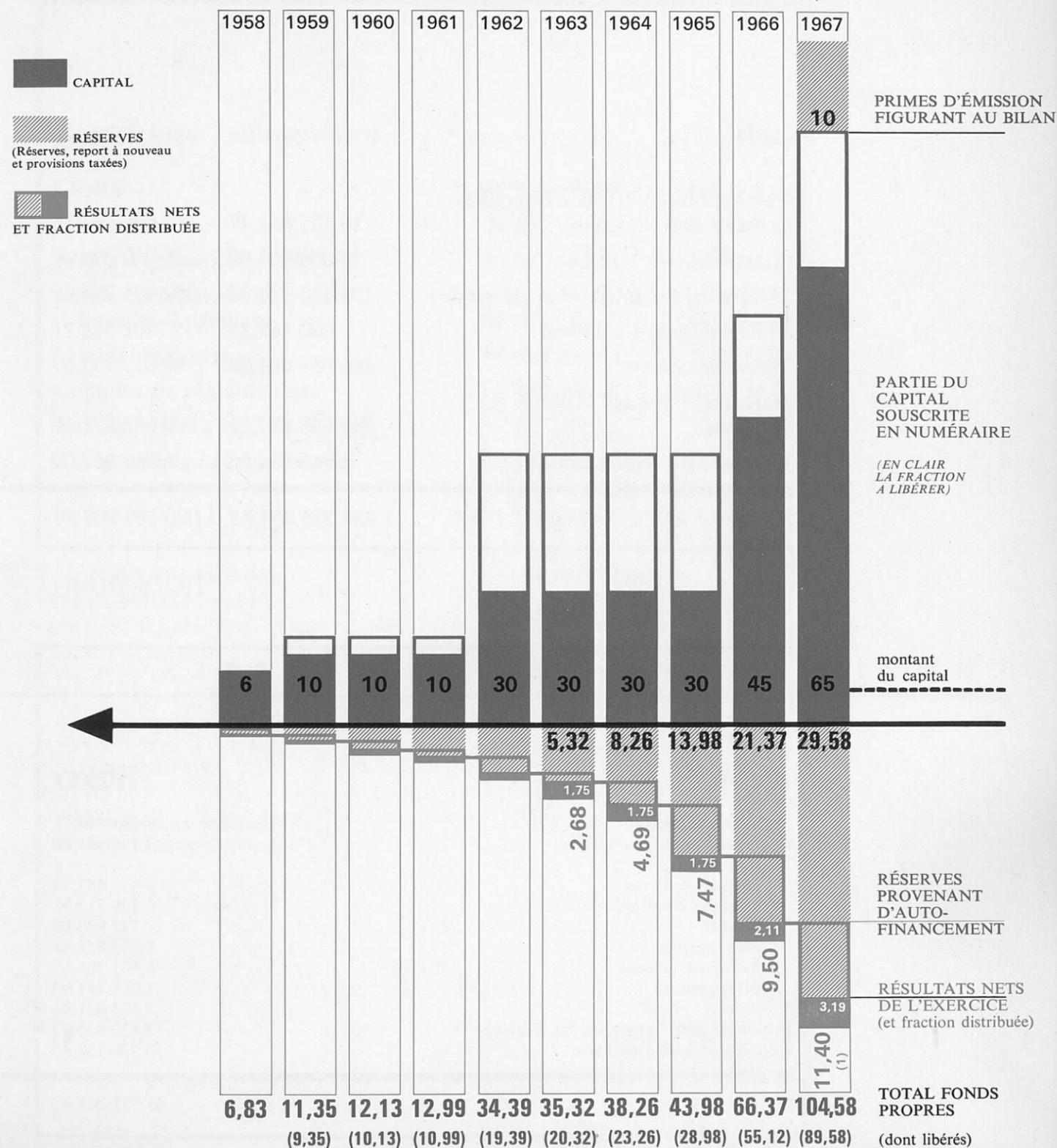
— Distribution .....	3 187 500,00 F
— Dotation aux réserves .....	6 000 000,00 F
— Amortissements non déductibles .....	1 849 674,09 F
— Report à nouveau .....	124 311,79 F

Le dividende par action s'établit comme suit :

- 8 F, avec un avoir fiscal de 4 F, pour les actions entièrement libérées au 1<sup>er</sup> janvier 1967,
- 4,25 F, avec un avoir fiscal de 2,125 F, pour les actions émises en octobre 1966 et libérées du quart lors de la souscription.

## C.F.E.C.

### ÉVOLUTION DES FONDS PROPRES (EN MILLIONS DE FRANCS)



(1) Auxquels s'ajoutent 1,85 d'amortissements accélérés non déductibles fiscalement.

**BILAN DE LA COMPAGNIE FRANÇAISE D'ÉPARGNE ET DE CRÉDIT AU 31 DÉCEMBRE 1967**

<b>actif</b>	Avant répartition	Après répartition
Valeurs immobilisées (Amortissements déduits)	14 337 861,47	12 488 187,38
Actionnaires	15 000 000,00	15 000 000,00
Débiteurs par attribution de crédits	290 424 774,08	290 424 774,08
Prêts Epargne-Logement	402 588,21	402 588,21
Débiteurs divers	106 954 404,59	99 017 732,67
Banques, Chèques Postaux et Caisse	596 668 672,50	596 668 672,50
Comptes de régularisation	6 566 954,00	6 566 954,00
	<b>1 030 355 254,85</b>	<b>1 020 568 908,84</b>

<b>passif</b>	Avant répartition	Après répartition
Capital	65 000 000,00	65 000 000,00
Réserves	29 000 000,00	35 000 000,00
Fonds de répartition général	801 849 648,28	801 849 648,28
Fonds de répartition Epargne-Logement	35 947 216,65	35 947 216,65
Créditeurs divers	65 525 809,68	74 200 271,68
Comptes de régularisation	8 447 460,44	8 447 460,44
Report à nouveau	411 350,39	124 311,79
Résultats bruts (avant impôt)	24 173 769,41	—
	<b>1 030 355 254,85</b>	<b>1 020 568 908,84</b>

hors bilan :

Engagements à terme différé	5 694 028 230,00
Contrats attribués	904 151 430,00
	<u>6 598 179 660,00</u>

**COMPTES DE PROFITS ET PERTES**

<b>débit</b>	
Frais de production	8 281 910,65
Taxe sur le chiffre d'affaires	3 195 841,90
Frais généraux divers :	
- Dépenses Personnel	9 972 487,74
- Patente et contributions diverses	326 713,98
- Publicité	743 920,58
- Frais financiers	1 252 858,94
- Autres frais généraux	6 861 306,81
Amortissements	1 068 161,03
Provisions	7 695 431,91
Provision pour impôt sur les Sociétés	13 423 633,92
Bénéfice net de l'exercice	10 750 135,49
	<b>63 572 402,95</b>

<b>crédit</b>	
Frais de gestion encaissés	38 617 434,51
Produits financiers et divers	24 954 968,44
	<b>63 572 402,95</b>

## SOCIÉTÉ D'INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS DE FRANCE

L'année 1967 a été marquée, en ce qui concerne le marché immobilier de la région parisienne, par une modification des tendances observées au cours des dernières années. Sans que l'on puisse encore être certain qu'il s'agisse d'un assainissement durable, on a assisté, au cours du second semestre, à une progression des ventes qui, conjuguée avec une diminution des mises en vente, a permis une légère réduction du stock de logements disponibles. En province, un phénomène analogue a été observé bien que son ampleur soit beaucoup plus limitée et variable selon les régions.

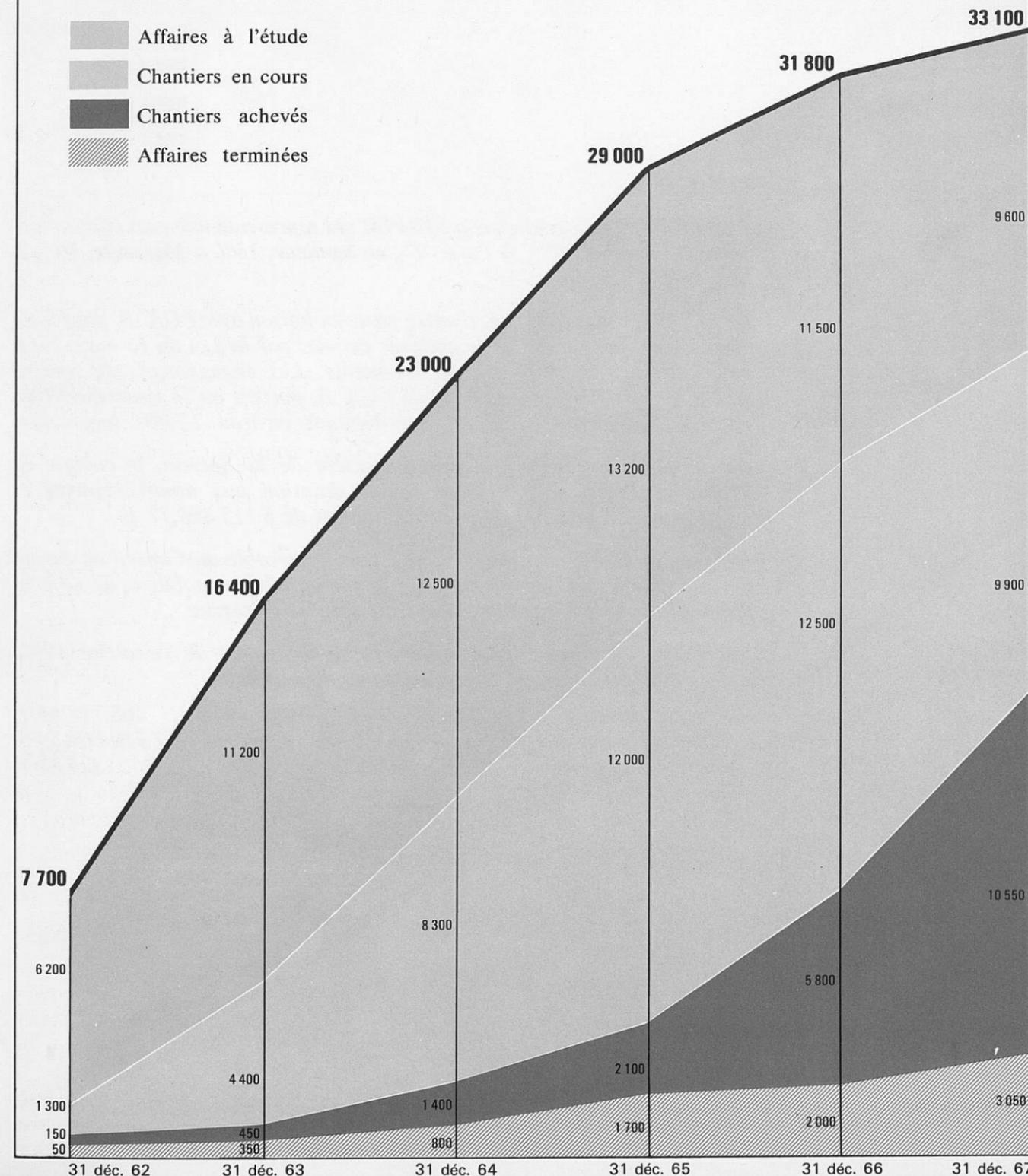
Mais dans l'ensemble, le stock reste encore considérable et, corrélativement, la situation demeure toujours difficile. Il est donc à souhaiter que de nouvelles mises en vente trop hâtives ne viennent pas provoquer une nouvelle aggravation du déséquilibre entre l'offre et la demande.

La SINVIM a largement tenu compte de cette évolution du marché pour orienter sa politique et son activité. C'est ainsi que les nouvelles prises de participation ont été réduites et ne représentent, en valeur, que 40% de celles de 1966, compte tenu du rachat de parts d'associés auquel la SINVIM a procédé dans des opérations en cours, en vue d'en assurer la bonne fin.

Pour l'ensemble des programmes auxquels participe la SINVIM, les ouvertures de chantiers ont été légèrement inférieures à celles de l'an dernier; 4 200 logements ont été lancés contre près de 5 000 en 1966, mais il convient de noter que la part de la SINVIM dans ce total est supérieure à celle des deux exercices précédents. Les achevements de chantiers, d'autre part, ont été très nombreux et ont représenté près de 6 000 logements, soit un chiffre nettement supérieur à celui des ouvertures de chantiers. Au 31 décembre, les logements en cours de construction étaient au nombre de 10 000.

Sur le plan commercial, l'exercice 1967 a été marqué par une progression importante des ventes due à l'accroissement du nombre de logements parvenus au stade de la commercialisation, mais aussi à un effort commercial particulièrement soutenu. Pour la seule part de la SINVIM, l'augmentation enregistrée a été de 95% (2 355 logements vendus contre 1 200 en 1966). Il est intéressant de souligner que les ventes intervenues dans les pro-

## STADE D'AVANCEMENT DES PROGRAMMES SINVIM (EN NOMBRE DE LOGEMENTS)



grammes auxquels participe la SINVIM ont représenté une part très importante du marché : 15% à Paris, 9% en banlieue, 13% à Marseille, 10% à Nice et 7% à Lyon.

La SINVIM est intervenue, d'autre part, en liaison avec l'U.C.B. 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'U.C.B. portent au 31 décembre 1967 sur 178 opérations en cours, représentant environ 12 000 logements.

En ce qui concerne la situation financière de la Société, le compte de Profits et Pertes fait ressortir, après dotation aux amortissements et avant provision pour impôts, un résultat net de 8 115 888,77 F.

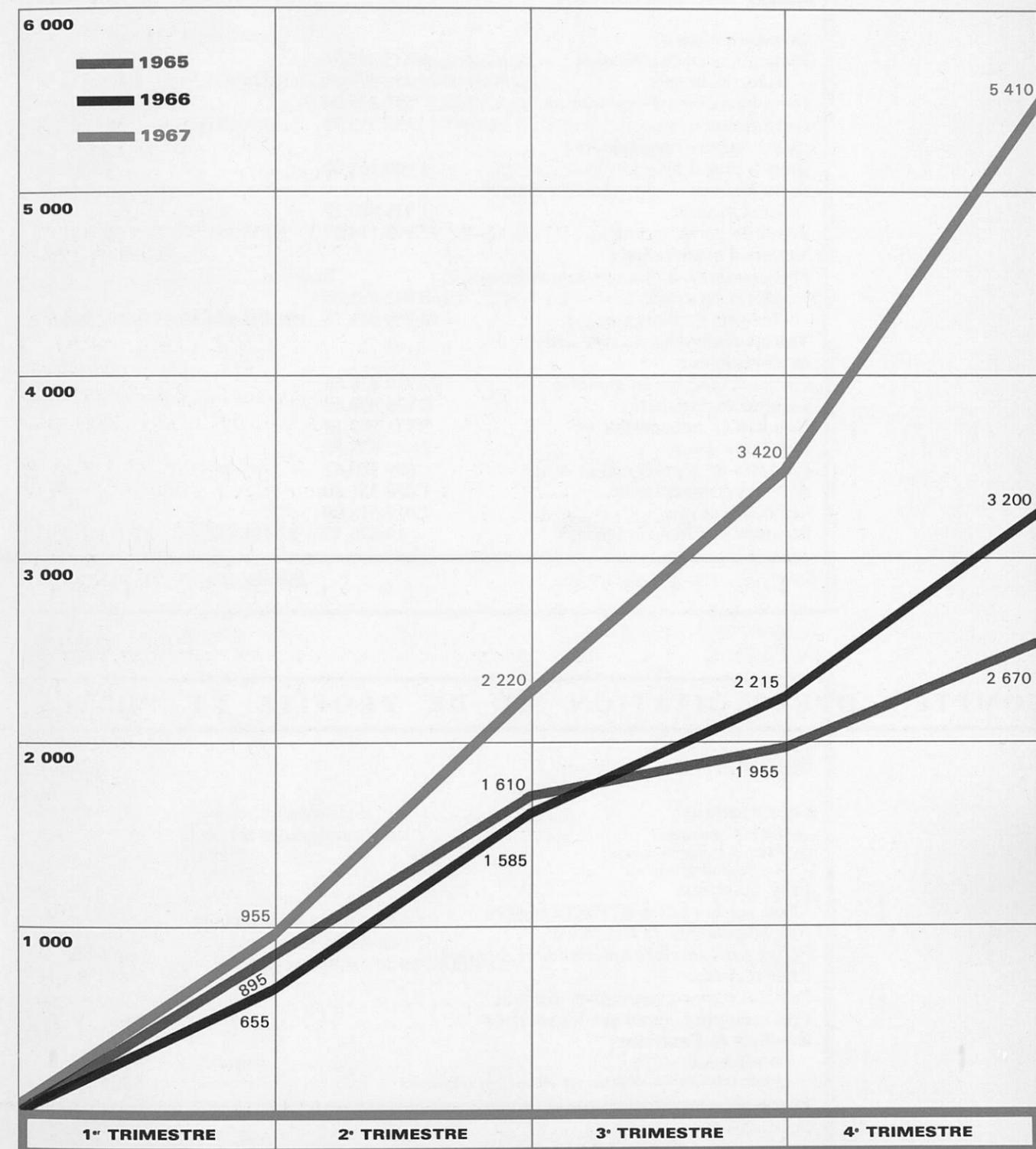
Malgré ces résultats favorables, il a paru préférable au Conseil en raison des incertitudes qui pèsent toujours sur le marché immobilier, de ne proposer aucune mise en distribution au titre de l'exercice.

Le bénéfice à répartir qui, compte tenu du report de l'exercice 1966, s'élève à 8 116 213,61 F, a reçu l'affectation suivante :

— Réserve légale .....	405 794,44 F
— Plus-values à réinvestir .....	7 710 094,33 F
— Report à nouveau .....	324,84 F

## VENTES DANS LES PROGRAMMES SINVIM en 1965, 1966, 1967

(EN NOMBRE DE LOGEMENTS)



**B I L A N D E L A S I N V I M A U 3 1 D É C E M B R E 1 9 6 7**

<b>actif</b>		Avant répartition	Après répartition
<b>Immobilisations :</b>			
Immeubles en exploitation . . . . .	6 332 333,84		
- Amortissements . . . . .	- 452 895,30	<b>5 879 438,54</b>	5 879 438,54
Immobilisations d'exploitation . . . . .	552 235,04		
- Amortissements . . . . .	- 183 913,75	<b>368 321,29</b>	368 321,29
<b>Autres valeurs immobilisées :</b>			
Prêts à plus d'un an . . . . .	1 009 167,00		
Participations à des sociétés immobilières locatives . . . . .	1 928 880,27		
Titres de participation . . . . .	2 998 114,67	<b>5 936 161,94</b>	5 936 161,94
<b>Valeurs d'exploitation :</b>			
Participations à des opérations immobilières en cours . . . . .	169 943 895,08		
- Plus-values réinvesties . . . . .	- 10 750 946,18	<b>159 192 948,90</b>	159 192 948,90
<b>Valeurs réalisables à court terme ou disponibles :</b>			
Comptes bloqués en garantie . . . . .	72 719 836,86		
Sociétés immobilières . . . . .	6 126 894,43		
Notaires et Acquéreurs . . . . .	2 971 299,12		
Débiteurs divers . . . . .	2 342 638,68		
Comptes de régularisation Actif . . . . .	689 900,62		
Avances à court terme . . . . .	1 228 351,80		
Effets à recevoir . . . . .	1 017 616,00		
Banques et Chèques Postaux . . . . .	14 876,52	<b>87 111 414,03</b>	87 111 414,03
		<b>258 488 284,70</b>	258 488 284,70

<b>passif</b>		Avant répartition	Après répartition
<b>Capital propre et réserves :</b>			
		Avant répartition	Après répartition
Capital . . . . .	<b>125 000 000,00</b>	125 000 000,00	
Réserve légale . . . . .	<b>1 057 906,51</b>	1 463 700,95	
Plus-values à réinvestir . . . . .	-	7 710 094,33	
		<b>126 057 906,51</b>	134 173 795,28
<b>Report à nouveau</b> . . . . .		<b>324,84</b>	324,84
<b>Provisions</b> . . . . .		<b>27 414 812,43</b>	27 414 812,43
<b>Dettes à long et à moyen terme</b> . . . . .		<b>38 923 750,00</b>	38 923 750,00
<b>Dettes à court terme :</b>			
Emprunts à moins d'un an . . . . .		43 220 484,09	
Créditeurs divers . . . . .		2 802 992,67	
Comptes de régularisation Passif . . . . .		1 366 767,76	
Banques . . . . .		10 585 357,63	
		<b>57 975 602,15</b>	57 975 602,15
<b>Résultats de l'exercice</b> . . . . .		<b>8 115 888,77</b>	-
		<b>258 488 284,70</b>	258 488 284,70

**hors bilan :**

Engagements de garantie . . . . .	<b>319 850 906,17</b>	319 850 906,17
Engagements de réinvestir . . . . .	-	31 648 484,82

**COMPTE D'EXPLOITATION ET DE PROFITS ET PERTES**

<b>débit</b>		
Frais généraux : . . . . .		9 081 852,93
- Frais de personnel . . . . .	6 385 680,82	
- Patente et impôts divers . . . . .	99 613,70	
- Autres frais généraux . . . . .	2 596 558,41	
Frais financiers . . . . .		5 758 377,24
Taxes sur le chiffre d'affaires réglées . . . . .		923 120,40
Amortissements de l'exercice . . . . .		206 145,62
Pertes sur exercices antérieurs et diverses . . . . .		496 306,53
Frais d'études . . . . .		658 464,16
Provision pour éventualités diverses . . . . .		2 150 000,00
Provision pour impôt sur les sociétés . . . . .		97,00
<b>Résultats de l'exercice :</b>		
- Bénéfice net . . . . .	6 940 434,25	
- Profits comptables dégagés sur plus-values réinvesties . . . . .	1 175 454,52	<b>8 115 888,77</b>
		<b>27 390 252,65</b>

<b>crédit</b>		
Produits des opérations immobilières . . . . .		13 640 980,40
Produits des immeubles en exploitation . . . . .		1 050 458,03
Commissions de garantie . . . . .		8 507 076,38
Commissions de gestion . . . . .		921 859,35
Produits financiers et divers . . . . .		1 130 182,70
Taxes sur le chiffre d'affaires récupérées . . . . .		922 687,57
Profits sur exercices antérieurs et divers . . . . .		41 553,70
Profits comptables dégagés sur plus-values réinvesties . . . . .		<b>1 175 454,52</b>
		<b>27 390 252,65</b>



