

Mise en ligne : 6 mars 2014.
Dernière modification : 1^{er} août 2021.
www.entreprises-coloniales.fr

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE (1939-1970)

Épisode précédent :

Société générale foncière (1919-1939).

www.entreprises-coloniales.fr/empire/SGF_1919-1939.pdf

1939 : la Cie industrielle du platine absorbe la Société générale foncière et prend le nom de la société absorbée.

www.entreprises-coloniales.fr/empire/Platine_1919-1939.pdf

La SGF est à la fois une société exploitante et un holding.

INFORMATIONS FINANCIÈRES SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE (*Le Temps*, 24 mars 1940)

L'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 1938 s'est tenue, sous la présidence de M. G. S[chiff-]Giorgini, le 18 mars.

L'exercice 1938 a laissé un bénéfice net de 3.239.073 francs, en augmentation de 531.621 francs sur celui de l'exercice 1937.

Les produits de l'exploitation ont été de 9 millions 299.853 francs, dépassant de 1.550.635 francs ceux de l'exercice précédent.

Le montant des engagements d'acquérir et de ventes nouvelles signés au cours de l'exercice se sont élevés à 15.046.550 francs contre 12 millions 260.000 francs pour 1937, 10.580.000 francs pour 1936 et 6.480.000 francs pour 1935. Cette courbe ascendante constante marque bien les résultats favorables obtenus par la réorganisation complète de la Société générale foncière.

Dans son rapport, le conseil indique les raisons qui ont motivé la fusion avec la Compagnie industrielle du platine ainsi que les avantages et les modalités de cette fusion.

Il indique en outre que le département bancaire de la société s'est développé au cours de l'exercice d'une façon très favorable.

Le conseil termine en invitant les actionnaires à se joindre à lui pour adresser ses sentiments de vive sympathie à ceux des collaborateurs de la société qui sont aux armées, et fait part que la société témoigne à ces derniers sa reconnaissance autrement que par de simples paroles.

ARYANISATION

MINISTÈRE DES FINANCES
Administrateurs provisoires.
(*Journal officiel de l'État français*, 22 février 1941)

Le ministre secrétaire d'État aux finances,

Vu la loi du 10 septembre 1940 prévoyant les nominations d'administrateurs provisoires des entreprises privées de leurs dirigeants ;

Vu le décret du 16 janvier 1941,

Arrête :

Art. 1^{er}. — Les entreprises suivantes, dont les dirigeants, sont placés dans l'impossibilité d'exercer leurs fonctions, sont pourvues des administrateurs provisoires figurant sur la liste ci-dessous :

.....
Société générale foncière, 4, rue de Penthièvre, à Paris. — M. Henri de Fontaine, 105, rue de Lille, à Paris.

.....
Art. 2. — Les pouvoirs de l'administrateur provisoire s'étendent à la partie de l'entreprise exploitée en zone occupée.

Fait à Vichy, le 20 février 1941.

YVES BOUTHILLIER.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE
(*Le Journal*, 27 juillet 1942)

L'assemblée ordinaire tenue le 23 juillet a approuvé les comptes de l'exercice 1941, se soldant par un bénéfice net de 18.565.638 francs. Le dividende a été fixé, comme annoncé, à 12 fr. 32 brut par action entièrement libérée et à 8 fr. 57; par action libérée d'un quart. Il sera mis en paiement à partir du 10 septembre, sous déduction des impôts.

Une assemblée extraordinaire tenue le même jour a autorisé par dérogation aux statuts, que tout ou partie des sommes à attribuer aux actions soient distribuées aux actions émises entièrement au 1^{er} février 1939, à titre de remboursement partiel du capital, dont elles ont été réduites par suite de pertes, tandis que les sommes distribuées ou attribuées simultanément aux actions émises postérieurement au 1^{er} février 1939, le soient à titre de dividende, le tout de telle manière que chacune des actions divisant le capital social reçoive par ses distributions ou attributions, compte tenu de son degré de libération, la même somme nette.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE
(*Paris municipal*, 8 août 1943)

L'assemblée extraordinaire du 27 juillet, tenue sous la présidence, de M. Giorgini, a décidé, à l'unanimité, d'augmenter le capital de 10 millions de francs, le portant de 30 à 40 millions de francs par incorporation directe au capital d'une somme égale prélevée sur la réserve générale et création de 100.000 actions de 100 francs réparties gratuitement à raison d'une action nouvelle pour trois anciennes. Elle a décidé une autre augmentation de 40 à 50 millions, au moyen de l'émission contre espèces, à 110 fr. de 100.000 actions de 100 francs.

Au sujet de l'attribution des actions gratuites, il est prévu en ce qui concerne les 100.000 actions émises antérieurement au 1^{er} février 1939 — ayant, par suite des pertes subies par la Société, supporté les réductions de capital des 28 juin 1902, 28 juin 1933 et 3 janvier 1939 — que ladite attribution sera faite à titre de reconstitution partielle de la fraction de capital dont ces actions ont été réduites.

Les actions nouvelles seront créées jouissance du 1^{er} janvier 1943, tant en ce qui concerne leur droit au premier dividende de 5 % qu'au superdividende ; elles bénéficieront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges que les 200.000 actions anciennes entièrement libérées. Il est également précisé que ces 100.000 actions n'auront aucun droit de préférence à la souscription des 100.000 actions nouvelles dont l'émission en espèces a été également décidée.

Ces 100.000 actions nouvelles à émettre en espèces au prix de 110 fr. seront créées jouissance du 1^{er} janvier 1943 et auront droit aux mêmes répartitions que les actions anciennes eu égard à leur degré de libération. Seuls les propriétaires des actions anciennes portant les numéros 1 à 300.000 auront, pour la souscription de ces 100.000 actions, un droit de préférence irréductible qui s'exercera dans la proportion d'une action nouvelle pour trois anciennes. Conformément aux dispositions législatives, les actions nouvelles non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront souscrites par la B.N.C.I., à charge pour elle de les recéder aux propriétaires d'actions anciennes empêchés de souscrire.

Enfin, l'assemblée a donné tous pouvoirs au conseil pour porter éventuellement le nominal des actions à 500 fr. par l'échange de 5 actions de 100 fr. contre une de 500 fr. Elle a également approuvé diverses modifications aux statuts.

L'assemblée générale spéciale des propriétaires d'actions de 100 fr. a approuvé les propositions du conseil relatives à l'affectation des bénéfices de 1942 et décidé de reporter à nouveau le solde bénéficiaire de cet exercice après dotation de la réserve légale et elle a décidé l'affectation à un fonds de réserve générale d'une somme de 10 millions de francs à prélever sur le report à nouveau des exercices 1941 et 1942, lesquelles résolutions avaient été approuvées déjà par l'assemblée extraordinaire ci-dessus.

Appels de fonds
GÉNÉRALE FONCIÈRE
(*Le Journal*, 9 août 1943)

Pour le 1^{er} octobre, appel des 3/4 restant à verser, sur les 100.000 actions de 100 fr. de l'augmentation de capital du 11 février 1939 et 14 octobre 1941.

Société générale foncière
(*Le Journal*, 21 février 1944)

L'assemblée extraordinaire du 10 février a vérifié la sincérité de l'augmentation du capital de 40 à 50 millions. Les résolutions présentées- ont été adoptées à l'unanimité.

Société générale foncière
(*Le Journal*, 15 mai 1944)

Pendant les quatre premiers mois de l'année en cours, le montant des ventes, sur l'ensemble des morcellements de la région parisienne et de la province, s'est élevé à 18.304.000 fr. contre 8.086 000 fr. pour la période correspondante de l'année 1943.

André Armand CHENIVESSE
(1899-1976)

Né le 8 novembre 1899 à Neuilly-sur-Seine.

Employé à la Banque des Pays de l'Europe centrale (1^{er} mai 1922)

Employé (1^{er} juin 1928), puis fondé de pouvoirs (26 octobre 1932) de la Banque Sauphar Morhange frères ;

Puis à la Société générale foncière : directeur (1^{er} décembre 1935), administrateur (28 décembre 1940), président-directeur général par intérim (21 mars 1944), administrateur-directeur général (15 juin 1945).

Chevalier de la Légion d'honneur du 8 juillet 1954 (min. Finances) :

Administrateur :

— Compagnie africaine agricole et minière, à Rabat ;

— Société des mines de l'Est-Oubanghi ;

— Société des mines de Bassilombo ;

— Société des Établissements Guillemin, Sergot, Pegard (GSP) ;

— Société de constructions de machines-outils de précision ;

— Société des Établissements Gérard Nosten ;

— Compagnie française d'éditions.

Décédé le 2 février 1976 à Paris, 16^e, 21, r. Michel-Ange.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE
(*L'Économiste européen*, 24 octobre 1948)

L'assemblée générale tenue le 20 octobre a approuvé les comptes de l'exercice 1947, faisant ressortir un bénéfice net de 11.034.016 francs contre 10.388.420 francs en 1946. Le dividende a été fixé à 10 francs brut par action, net 28 francs pour un capital de 100 millions contre 60 francs l'an dernier, pour un capital de 50 millions seulement. Il sera mis en paiement le 1^{er} décembre prochain.

Au cours des neuf premiers mois de l'exercice 1948, la société a vendu 88.728 mètres carrés de terrain pour un montant de 33.213.000 francs à un prix moyen de 374 francs le m², en augmentation de 14 millions sur l'exercice précédente. Au cours de la même période de l'exercice écoulé, les ventes avaient porté sur 75.750 m² pour un montant de 19 millions 214.000 francs, soit à un prix moyen de 253 fr. 50 le m².

Dans son allocution au cours de l'assemblée générale, le président M. Georges Schiff-Giorgini a fait ressortir que si la superficie vendue est sensiblement la même, le montant des ventes a presque doublé et que les superficies vendues ont été remplacées par de nouvelles acquisitions, à des conditions souvent très favorables. Le patrimoine immobilier de la Société figure au bilan pour un montant global de 130 millions de francs ; sa valeur de réalisation est de loin supérieure à ce chiffre. La loi sur les loyers aura, d'ailleurs, des incidences considérables sur la rentabilité du patrimoine immobilier.

ÉTUDE FINANCIÈRE

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE
(*L'Information financière, économique et politique*, 2 juin 1950)

CONSTITUÉE en 1919 et spécialisée dans l'urbanisme, et les affaires immobilières en général, cette société a été admise, dès 1942, au nombre des banques d'affaires agréées et, depuis cette époque, elle a constamment et largement développé sa branche financière.

Elle demeure pourtant, en France, la plus importante entreprise sur le plan de son objet social d'origine. En élargissant considérablement son activité, grâce aux investissements nouveaux effectués uniquement à l'aide de ses propres ressources, elle revêt maintenant un caractère nouveau et plus complexe qui mérite d'être signalé.

En Afrique du Nord, par l'intermédiaire de sa filiale, la Compagnie africaine agricole et minière*, elle poursuit, depuis 1936, la mise en valeur d'un vaste domaine agricole dans la région de Taroudant, dans la vallée du Souss. D'importants travaux hydrauliques ont été réalisés en vue d'en assurer l'irrigation et, sur une superficie totale de 600 hectares environ, 100 hectares — plantés en agrumes, fruits à noyaux et pépinières — sont déjà en plein rapport. La vallée du Souss est, par son climat, une des régions les plus favorisées du Maroc, et particulièrement indiquée pour les cultures fruitières.

Le capital de la Compagnie africaine agricole et minière est de 15 millions de francs, chiffre modeste comparativement à la valeur réelle de ses actifs. Le paquet de contrôle détenu par la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE est néanmoins porté à son bilan pour son montant nominal.

En Afrique Equatoriale Française, la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE possède des participations majoritaires dans la Société des mines de Bassilombo* et dans la Société minière de l'Est Oubanghi*, chacune au capital de 6 millions de francs C.F.A., titulaires de 50 permis de recherches d'or et de diamants dans la région Nord-Est de l'Oubanghi-Chari. Ces sociétés, créées en 1948, ont, dès 1949, produit une valeur de 18 millions de francs français d'or et de diamants. De nombreux chantiers nouveaux vont être ouverts et on escompte une augmentation sensible de la production. Les diamants extraits dans les permis de la Société des mines de Bassilombo sont particulièrement beaux et de grosseur moyenne appréciable : 2 pierres au carat (10 pierres au carat sont déjà considérées comme moyenne favorable dans la plupart des gisements de l'A.E.F.). Ceci permet d'obtenir un prix de vente sensiblement supérieur. De nouvelles prospections sont en cours pour reconnaître des régions encore inexplorées à ce jour.

Dans la métropole, la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE possède des participations majoritaires dans de nombreuses sociétés, notamment :

— la Société des Grands Travaux de l'Ouest, qui a procédé, en utilisant du sable provenant du lit de la Loire, au colmatage d'importants terrains industriels contigus à la gare de Nantes ;

— la Société générale d'études et de reconstruction, dont les installations se trouvent dans l'ancienne gare de Mantes-Gassicourt ;

— la Société immobilière continentale, propriétaire de l'immeuble 4, rue de Penthièvre, siège de la banque.

Au cours de ces dernières années, la société a acquis de nombreux immeubles, tant à Paris que dans la banlieue immédiate ; 1.365 locataires occupent l'ensemble de ces immeubles. Les effets de la loi sur les loyers, du 1^{er} septembre 1948, commencent à se faire sentir. Déjà, sur la base des loyers en vigueur à ce jour, l'ensemble des loyers bruts se monte annuellement à 18 millions de francs. Ce montant s'élèvera progressivement à près de 40 millions de francs par an, en 1954, lorsque la loi aura reçu sa pleine application. Cet actif immobilier n'est porté au bilan que pour un total de 80 millions environ, y compris, l'immeuble du siège social. Ce prix est manifestement inférieur à son prix de réalisation éventuelle, et ce dans une proportion très sensible.

La branche « lotissements », tant dans la région parisienne que dans les villes de province, est en progression constante. Au 31 décembre 1949, les terrains à lotir, complètement viabilisés, couvrent une surface de 210.000 mètres carrés environ, compte tenu de 130.000 mètres carrés dont la viabilité est en cours. Les ventes de

morcellements ont atteint, pour les cinq premiers mois de l'année, 21.412.000 fr. contre 14.238.000 francs pour la période correspondante de 1949, soit une augmentation de 40 % environ ; par rapport à 1948, cette progression est de l'ordre de 130 %. Malgré cela, le stock « terrains » a pu être maintenu et même augmenté, grâce à de nombreuses acquisitions nouvelles. Depuis son origine, la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE a créé 126 morcellements, couvrant une surface globale d'environ 10 millions de mètres carrés. En dehors des morcellements de la région parisienne, ses plus belles réalisations sont le domaine de La Baule-les-Pins et le quartier du Prado, à Marseille.

La SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE s'est cantonnée dans une politique de strict autofinancement. Depuis quelques années, elle a ainsi notablement accru son patrimoine, sans être obligée de recourir aux augmentations de capital, ni à l'émission d'obligations. Bien au contraire, elle a procédé dans le même temps au remboursement complet et anticipé de son ancienne dette obligataire et a servi à son capital-action un dividende de 8 %, taux rémunérateur, compte tenu de la rentabilité des autres affaires immobilières.

Les résultats nets de l'exercice 1949, après d'importants amortissements et provisions, laisseront un bénéfice de 9 millions environ, permettant au moins le maintien de la répartition de l'exercice écoulé.

Le capital actuel de 100 millions de francs, qui s'accompagne de 60 millions de réserves, est loin d'être à l'échelle de la valeur de l'actif, et les divers postes du bilan recèlent des plus-values importantes.

Les participations coloniales de la société sont entrées dans l'ère bénéficiaire ; le rendement de son patrimoine immobilier s'accroît d'année en année, comme conséquence de la loi du 1^{er} septembre 1948 ; le montant des ventes des terrains de morcellement est en progression constante : tout cela laisse le droit d'espérer que, dans les années à venir, les répartitions au titre de dividendes ne pourront que s'accroître.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE
(*L'Information financière, économique et politique*, 7 juillet 1951)

L'assemblée ordinaire s'est tenue le 2 juillet. Nous en avons publié le compte rendu succinct dans *L'Information* du 4 juillet. On en trouvera ci-dessous le compte rendu intégral.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

« Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire pour vous présenter les résultats de l'exercice clos le 31 décembre 1950, pour soumettre à votre approbation les comptes arrêtés à cette date et vous demander de statuer sur l'emploi du bénéfice de cet exercice et sur les questions à l'ordre du jour.

Le bilan qui vous est soumis se solde par un bénéfice sensiblement égal à celui de l'exercice précédent.

La progression constante de nos activités a compensé l'augmentation des frais généraux, conséquence des hausses répétées d'impôts et de salaires.

Ainsi que nous vous l'avons indiqué lors de notre dernière assemblée, nos ventes de terrains n'ont cessé de progresser. Nous avons comptabilisé, au cours de l'exercice 1950, pour 57.600 000 francs de contrats nouveaux, contre 37.300.000 en 1949, et cette progression continue et s'accroît. L'ensemble des ventes réalisées au cours du premier semestre est supérieur à l'ensemble des ventes réalisées au cours des douze mois de l'exercice écoulé. Notre souci majeur est de maintenir le stock terrains à un niveau toujours suffisant, et c'est ainsi que nous avons procédé à de nouvelles et

importantes acquisitions permettant de créer de nouveaux lotissements, bien situés, et de nature à satisfaire pleinement notre clientèle.

Le législateur s'est enfin penché sur le problème angoissant du logement :

Des lois ont été votées, grâce auxquelles, désormais, celui qui désire construire peut obtenir des financements à long et moyen terme et à faible taux d'intérêt, par l'intermédiaire du Crédit foncier, du Sous-Comptoir des entrepreneurs, des sociétés de Crédit immobilier, des Coopératives d'habitation et de l'Union des caisses du bâtiment.

Des primes à la construction et des aménagements fiscaux substantiels ont été accordés.

Grâce à ces mesures, la propriété foncière se revalorise rapidement, et la France entière se couvre de chantiers. Un vieil adage nous apprend que « Quand le bâtiment va, tout va »...

Des statistiques ont permis d'établir que 72 % des Français marquent leur préférence pour la maison individuelle. À ce sujet, le législateur a oublié une chose essentielle : l'aide aux entreprises d'urbanisme et de morcellement qui, seules, sont en mesure de mettre à la disposition de ceux qui veulent construire des terrains judicieusement choisis, salubres et pourvus d'une viabilité conforme aux règlements en vigueur. Il est souhaitable que cette lacune soit comblée : le problème « terrain » fait partie intégrante du problème « construction », l'un étant fonction de l'autre. Cette aide devrait se matérialiser sous forme de primes à l'aménagement de nouveaux terrains, et par des possibilités d'escompte du papier à moyen terme : en effet, les entreprises d'urbanisme et de morcellement, presque toujours amenées à accorder de longs crédits à leur clientèle, se voient aujourd'hui obligées à un presque total autofinancement, ce qui réduit considérablement l'étendue de leur activité.

Il serait surtout souhaitable que les rouages administratifs tournent plus rapidement et qu'on puisse obtenir des délais moins longs en ce qui concerne l'approbation des projets de lotissement et les permis de construire. Dans Paris, les servitudes découlant du « Plan vert » et les servitudes administratives, mal définies et souvent même ignorées des services compétents, entravent au-delà de tout ce qu'on peut imaginer les initiatives privées relatives à la construction.

En ce qui concerne nos immeubles urbains, nous avons vendu, au cours de l'exercice, à des conditions avantageuses, un immeuble situé boulevard Flandrin, et nous avons entrepris la vente par appartements de trois autres.

La gérance de nos immeubles, grâce aux augmentations de loyers, se solde par un bénéfice, malgré l'augmentation des charges et d'importants travaux de réparation auxquels nous avons procédé.

Nos créances sur le groupe d'immeubles « Papillon » nous ont été remboursées en principal et intérêts.

Nos opérations bancaires se sont développées dans des conditions normales. Au cours de l'exercice, nous avons été désignés comme « intermédiaire agréé de l'Office des Changes », ce qui nous permettra d'augmenter considérablement notre activité. Nous avons été amenés à faire une ouverture de crédit à la Société des Établissements Gérard Nosten qui, après avoir traversé une période difficile du fait de la mévente des conserves, repart cette année avec une nouvelle direction et sur des bases très saines.

La Compagnie africaine agricole et minière, dont l'exercice prend fin le 30 juin, a terminé la mise en valeur de son domaine d'El Bordj, dans le Souss ; la mise en valeur d'autres terrains lui appartenant est à l'étude. La récolte d'agrumes a atteint 200.000 kg, et il a été vendu pour plus de deux millions de plants de nos pépinières.

Par l'intermédiaire de cette société, nous contrôlons la Société minière de l'Est-Oubanghi et la Société des mines de Bassiombo, qui exploitent, en Oubanghi-Chari, des gisements aurifères et diamantifères. Au cours de l'exercice 1950, la production s'est élevée à 2.076 carats de diamants et 24 kg d'or, représentant un montant de 40 millions de francs environ. Ces résultats ont permis l'autofinancement d'un important

programme de prospection qui nous donne beaucoup d'espoir et le remboursement de toutes les avances qui avaient été consenties à ces deux sociétés, tant par nous-mêmes que par des banques locales.

Le compte de Profits et Pertes fait ressortir un bénéfice de fr. 8.254 100

Après avoir prélevé, sur cette somme, les 5 % à affecter à la Réserve légale, soit 412.705

il restera un solde de 7.841.395

qui, avec le report au 31 décembre 1949, soit 228.744

forme un total de 8.070.139

que nous vous proposons de répartir comme suit (fr.) :

Actions 7.636 939

Tantièmes 284 139

Report à nouveau 149.061

Si vous approuvez nos propositions, chaque action de 500 fr. recevra un montant net de 32 fr., compte tenu du solde disponible, non distribué, du coupon précédent, par suite de l'arrondissement au franc.

Les actions de 100 fr. non encore présentées à l'échange recevront, en application des mêmes dispositions, un dividende net de 6 francs.

La mise en paiement sera effectuée à compter du 1^{er} août 1951.

Nous devons vous informer qu'au début de l'exercice 1951, nous avons enregistré la démission de M. de Portes, administrateur.

Nous vous demanderons de bien vouloir donner à la succession de M. Louis de Montgomery *quibus* de la gestion de ce dernier.

Nous vous demanderons, enfin, de bien vouloir vous associer à votre conseil afin d'exprimer à nos collaborateurs tous nos remerciements pour leur dévoué concours.

RESOLUTIONS

Première résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes, approuve ces rapports, ainsi que les comptes et le bilan de l'exercice 1950.

Elle donne aux administrateurs *quibus* entier et sans réserve de leur gestion pour l'exercice 1950.

Deuxième résolution

L'assemblée générale approuve les affectations et répartitions proposées par le conseil d'administration.

En conséquence, elle décide de répartir le montant du solde créditeur du compte de profits et pertes de l'exercice 1950, augmenté du report antérieur, soit ensemble 8.482.844 francs, de la manière et ainsi qu'il suit :

Il sera affecté :

À la réserve légale, une somme de 412.705 francs.

Il sera réparti :

Aux actions, une somme de 7.636.939 francs ;

Au conseil d'administration, une somme de 284.139 francs ;

Le solde, soit 149.061 francs, sera reporté à nouveau.

Compte tenu du solde disponible non distribué du coupon précédent, par suite de l'arrondissement au franc, conformément à la loi, chaque action de 500 francs recevra un montant net de 32 francs.

Les actions de 100 francs non encore présentées à l'échange recevront, en application des mêmes dispositions, un dividende net de 6 francs.

La mise en paiement sera effectuée à compter du 1^{er} août 1951 : pour les actions au porteur, contre remise du coupon n° 13, et, pour les actions nominatives, contre estampillage des certificats, soit au siège social, soit au siège et dans les agences des établissements suivants :

- Banque Nationale pour le Commerce et l'industrie ;
- Crédit Industriel et Commercial ;
- Crédit Lyonnais ;
- Société Générale pour favoriser le développement du Commerce et de l'industrie en France.

Troisième résolution

L'assemblée générale donne à la succession de M. Louis de Montgomery *quitus* définitif et sans réserve de la gestion de celui-ci.

Quatrième résolution

L'assemblée générale prend acte de la démission, comme administrateur, de M. Henry de Portes, survenue après la clôture du présent exercice.

Cinquième résolution

L'assemblée générale reconnaît que les commissaires aux comptes lui ont fait le compte rendu prescrit par l'article 40 de la loi du 24 juillet 1867 et ratifie, en tant que besoin, les opérations qui ont été faites dans le cadre de cet article.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE

(L'Information financière, économique et politique, 13 novembre 1952)

Une assemblée générale extraordinaire aura lieu le 28 novembre à l'effet de faire décider par l'assemblée l'incorporation au capital de la réserve de réévaluation de 50 millions.

L'opération serait matérialisée par la distribution gratuite de 1 action de 5.000 francs pour 2 actions du même nominal.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE

(L'Information financière, économique et politique, 14 février 1953)

CRÉÉE le 14 avril 1919 pour une durée de vingt années, la Société générale foncière voyait donc son existence légale prendre fin le 14 avril 1939. Elle était alors absorbée par la Compagnie Industrielle du Platine, dont l'expiration ne devait survenir qu'en 2025 et avec qui elle possédait déjà beaucoup d'intérêts communs. Ensuite, la Société précitée reprenait comme dénomination celle de Société générale foncière, qui faisait partie intégrante de l'actif apporté. Aux 141.922 actions anciennes Société générale foncière, les 58.078 actions de ladite Société détenue par la Compagnie Industrielle du Platine devant être annulées comme conséquence de la fusion étaient substituées, titre pour titre, 141.922 actions nouvelles de même nominal de la société absorbante, soit 100.000 provenant de l'augmentation de capital par voie d'apport et 41.922 provenant du portefeuille de l'ancienne Société générale foncière exclues des apports de celles-ci.

Inscrite comme banque depuis le 17 juin 1942 et classée dans la catégorie des Banques d'affaires, elle déborde donc largement son objet initial qui comportait

l'acquisition, l'aménagement, la mise en valeur de terrains et immeubles, soit pour son compte, soit pour celui des propriétaires.

Le bilan au 31 décembre 1951 permet de constater le développement des activités de la Société : le compte des profits et pertes se solde, en effet, par un bénéfice de 20.082.826 francs contre 8.254.100 francs. Les terrains sont de plus en plus recherchés par la clientèle ; au cours du dernier exercice, la Société a comptabilisé 122.650.000 francs de contrats nouveaux contre 57.600.000 fr. pour l'exercice précédent. Elle a commencé de réaliser, par appartements, certains de ses immeubles : le produit de ces ventes lui a permis de financer l'augmentation de son chiffre d'affaires de « terrains » qui entraîne un accroissement très sensible du poste « Débiteurs fonciers » : de 43 à 90 millions de francs.

Les opérations bancaires se sont également renforcées. La Société a maintenu son concours aux Établissements Gérard Nosten. La Compagnie africaine agricole et minière*, qui détient le contrôle de la Société minière de l'Est-Oubanghi et des Mines de Bassilombo, a porté son capital de 15 à 30 millions : la Générale Foncière possède deux tiers de ces actions. L'Est-Oubanghi* et Bassilombo ont obtenu des résultats encourageants et les perspectives [sic : prospections] effectuées ont été suffisamment probantes pour engager ces sociétés à acquérir un important matériel destiné à assurer exploitation rationnelle et pallier les difficultés de main-d'œuvre.

L'augmentation de ses ventes de terrains impose à la société un autofinancement important. Aussi, le conseil a-t-il demandé à la dernière assemblée de porter à un compte « Réserves » le solde des bénéfices du dernier exercice, après affectation à la Réserve légale et constitution d'une provision pour désinvestissements en immobilisations. Par ailleurs, comme la dernière Loi de Finances instaurait des dispositions favorables pour permettre aux sociétés de distribuer à leurs actionnaires tout ou partie de leur portefeuille de valeurs mobilières, le conseil proposait de répartir les actions Compagnie africaine agricole et minière* dans la proportion de deux Agricole et Minière de 500 francs pour une action Générale Foncière de 5.000 francs.

Le domaine immobilier, qui comportait 48 immeubles situés tant dans Paris que dans la périphérie immédiate pour une surface globale de 23.752 mètres carrés, est réalisé progressivement, tant par entités complètes que par appartements. Nous avons déjà vu que pour acquérir et lotir de nouveaux terrains. la demande en ce qui concerne ceux-ci s'accroissant avec régularité, la société était obligée de faire face à un autofinancement d'importance. Mais, à ce sujet, le législateur a oublié une chose essentielle : l'aide aux entreprises d'urbanisme et de morcellement qui, seules, peuvent mettre à la disposition de ceux qui veulent construire des terrains judicieusement choisis, salubres et pourvus d'une viabilité conforme aux règlements en vigueur. Il est donc souhaitable que cette lacune soit comblée, le problème « terrain » s'intégrant dans le problème « construction ». Cette aide devrait se matérialiser sous forme de primes à l'aménagement de nouveaux terrains, et par des possibilités d'escompte du papier à moyen terme. En effet, les entreprises de morcellement et d'urbanisme, presque toujours amenées à consentir de longs crédits, se voient aujourd'hui contraintes à des débours personnels, qui réduisent l'étendue de leur activité.

Il serait surtout souhaitable que les rouages administratifs tournent plus rapidement et qu'on puisse obtenir des délais moins longs en ce qui concerne l'approbation des projets de lotissement et des permis de construire. Dans Paris, les servitudes découlant du « Plan Vert » et les servitudes administratives mal définies et souvent même ignorées des services compétents, entravent de l'imaginable les initiatives privées relatives à la construction.

Le capital était fixé jusqu'ici à 100 millions et représenté par 20.000 actions de 5.000 francs. L'assemblée extraordinaire du 28 novembre 1952 a décidé de le porter à 150 millions par incorporation de la réserve de réévaluation qui figurait au dernier bilan pour 50 millions : celui-ci révélait que les exigibilités immédiates étaient plus que largement

couvertes par les disponibilités immédiates et le réalisable à court terme. La progression sensible des bénéfices de 1950 à 1951 — 20.231.887 contre 8.482.844 — montre en outre que le capital augmenté gratuitement est assuré d'une rémunération satisfaisante. Il s'agit, en définitive, d'une affaire en pleine expansion et dont le passé garantit valablement l'avenir. La Bourse ne s'y est d'ailleurs pas trompée : depuis l'annonce de l'opération favorable que nous venons de mentionner, elle a développé la capitalisation de la Générale Foncière, mais cette estimation reste encore très modérée : elle ne représente même pas la contrepartie des seuls actifs mobiliers, sans tenir compte d'autres éléments d'une égale importance, appelés à se valoriser sensiblement.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE
(*L'Économiste européen*, 15 juin 1953)

L'assemblée extraordinaire du 5 mai a approuvé le rapport du commissaire chargé d'apprécier la valeur de l'apport-fusion fait par la Société financière de l'Est (Sofinest) à la Générale Foncière. Cette fusion devient, en conséquence, définitive et prend effet du 31 décembre 1952.

Ce rapport, il convient de le rappeler, évaluait à 20.000 fr. la valeur intrinsèque de chacun des titres « Générale Foncière » et à 5.000 fr. celle de chacun des titres « Sofinest ».

Toutes les résolutions ont été adoptées à l'unanimité.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE
(*L'Information financière, économique et politique*, 20 juin 1953)

L'assemblée générale ordinaire, tenue le 19 juin sous la présidence de M. Giorgini, a approuvé les comptes de l'exercice 1952, se soldant par un bénéfice de 25.035.717 francs contre 20.082.826 fr. pour l'exercice précédent.

Après affectation de 8.354.425 francs à la provision pour désinvestissements, le dividende a été fixé à 700 fr. par action.

Le bilan qui a été présenté tient compte des importantes opérations auxquelles la société a procédé au cours de l'exercice, à savoir : l'augmentation de capital de 100 à 150 millions par distribution d'une action gratuite, jouissance 1^{er} janvier 1953, pour deux actions anciennes ; 2^o la fusion avec la Société financière de l'Est.

Comme conséquence de cette fusion, le capital social est passé de 150 à 200 millions de francs, par l'émission de 10.000 actions de 5.000 fr. de nominal, créées jouissance 1^{er} janvier 1953, à remettre en échange aux actionnaires de la Sofinest. dans la proportion de une action Société générale foncière pour quatre actions Sofinest.

*
* *

L'activité de la société n'a pas cessé de s'accroître : les ventes de terrains se sont élevées à 120 millions de francs environ et, en contrepartie, d'importantes acquisitions ont été réalisées dans la région parisienne. La société a poursuivi la vente par appartements de certains de ses immeubles et elle se propose d'orienter son activité dans la région parisienne. La société a poursuivi la vente par appartements de certains de ses immeubles et elle se propose d'orienter son activité dans le sens des nouvelles

dispositions législatives tendant à favoriser les constructions individuelles et collectives. Enfin, ses opérations bancaires se sont développées normalement.

Au cours du premier semestre de l'exercice 1953, la Société générale foncière a cédé dans de bonnes conditions sa participation dans les Établissements Gérard Nosten, ainsi que sa créance sur cette société.

*
* *

Le rapport du conseil donne des renseignements intéressants sur l'activité de la Compagnie africaine agricole et minière*, dont les actions ont été distribuées aux actionnaires de la Société générale foncière, en conformité des décisions prises par l'assemblée du 10 septembre 1952.

La production d'oranges de cette société s'est élevée, au cours de l'année 1952, à 270.000 kg.

La Compagnie africaine agricole et minière a poursuivi le défrichement, dans la vallée du Sous, d'un nouveau domaine, entièrement irrigué, d'une contenance de 250 hectares environ, et le programme de l'exercice en cours prévoit la plantation de 100 hectares en agrumes.

*
* *

La Société minière de l'Est Oubanghi*, contrôlée par la Compagnie africaine agricole et minière, a porté son capital de 12 à 48 millions de francs C.F.A., afin d'acquérir un important matériel destiné à la mécanisation de ses chantiers.

La production en diamants est en sensible augmentation et les résultats se sont révélés particulièrement favorables pendant le premier semestre de l'exercice en cours.

*
* *

Répondant à une question posée par un actionnaire, le président a indiqué que les cours pratiqués en Bourse sur l'action Société générale foncière sont loin de refléter la valeur réelle de l'actif social. Il a fait remarquer que les experts, au moment de la fusion avec la Société financière de l'Est ont attribué à l'action Société générale foncière.

une valeur intrinsèque de 20.000 francs. Il a précisé en outre que, depuis cette époque, une hausse sensible s'est manifestée, non seulement sur les immeubles et terrains, principal actif de la Société générale foncière, mais également sur différents postes du portefeuille provenant de la Sofinest, notamment sur les valeurs métallurgiques.

Toutes les résolutions ont été adoptées à l'unanimité.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE
COMPAGNIE AFRICAINE AGRICOLE ET MINIÈRE*
(L'Information financière, économique et politique, 1^{er} décembre 1953)

La Compagnie africaine agricole et minière porte son capital de 30 millions à 75 millions de francs par l'émission, au pair, de 90.000 actions de 500 francs chacune, créées avec jouissance du 1^{er} juillet 1953.

.....

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE
(*L'Information financière, économique et politique*, 12 mai 1954)

Cette société convoque ses actionnaires en assemblée générale mixte, a caractère ordinaire et extraordinaire pour le vendredi 28 mai. Le solde bénéficiaire de l'exercice 1953 s'élève à 60.086.510 fr.

Après affectation d'une partie des bénéfices à différents comptes de provisions et réserves, le conseil proposera à l'assemblée de décider la distribution de certaines valeurs figurant en portefeuille afin de bénéficier des dispositions du décret du 30 juin 1952.

Il sera reparti un groupe de 1 action « Aciéries de Longwy » et 1 action « Forges et aciéries de la Marine et de Saint-Étienne » pour 32 actions de 5.000 fr.

au solde de en proposera tassements et

Sur la base des cours actuels, cette distribution représente un montant d'environ 725 fr. net par action Société générale foncière. La taxe de 5 % sera prise en charge par la société.

Société générale foncière
(*L'Information financière, économique et politique*, 1^{er} juin 1954)

L'assemblée générale mixte, tenue le 28 mai sous la présidence de M. Giorgini, a approuvé les comptes de l'exercice 1953, se soldant — avant provision pour l'impôt des sociétés — par un bénéfice de 60.086.510 francs.

Après affectation de 3.004.325 francs à la réserve légale et de 21.704.115 francs à la provision pour réinvestissement, le solde des bénéfices a été reporté à nouveau.

Afin de bénéficier des dispositions légales, l'assemblée a décidé de répartir, contre remise du coupon n° 4 :

1 action Aciéries de Longwy,

Plus 1 action Forges et Aciéries de la Marine et de Saint-Étienne, pour 32 actions de 5.000 francs Société générale foncière.

Les opérations de répartition seront effectuées, sans frais, à compter du 15 juin 1954, au siège social et aux guichets des établissements domiciliés.

La taxe de 5 % sera prise en charge par la société.

L'assemblée a ratifié les nominations d'administrateurs — faites à titre provisoire par le conseil d'administration — de MM. Marcel Guenon — en remplacement de M. André Lassagne, décédé —, Émile Bollaert et Yves Bréart de Boisanger.

Au cours de l'exercice écoulé, les di. verses branches d'activité de la société ont continué à se développer.

Dans le domaine financier, l'activité bancaire n'a cessé de s'accroître. 11 a été procédé à la réalisation, dans de bonnes conditions, d'une partie du portefeuille < Titres ».

La vente par appartements de certains des immeubles de la société a été poursuivie.

Le chiffre d'affaires, concernant les terrains de morcellement, a atteint 145.000.000 de francs environ, contre 119.000.000 de francs environ pour l'exercice précédent.

Au 31 décembre 1953, le patrimoine de terrains de morcellement s'élevait à environ 352.000 m², et, depuis la clôture de l'exercice, les différentes acquisitions faites par la société ou ses filiales, représentent une surface de 310.000 m² environ.

Le Service C.L.E.F. — crée pour faciliter l'accèsion à la propriété de logements économiques et familiaux — a obtenu un très vif succès auprès de la clientèle.

Le premier programme comporte la constitution de sociétés immobilières pour la réalisation de quatre ensembles situés à Évry-Petit-Bourg, Rueil, La Croix-de-Berny et Brétigny-sur-Orge, et comprenant plus de 1.000 logements individuels ou collectifs.

La Compagnie africaine agricole et minière*, S. A. marocaine, dont le capital a été porté à 75 millions de francs, poursuit la mise en. valeur de son domaine.

200 hectares ont été défrichés en 1953. et 65 plantés ; en 1954, il sera procédé à la plantation de 120 hectares nouveaux.

La Société minière de l'Est-Oubanghi a produit, au cours de l'exercice 1953, 8.963 carats contre 2.603 carats pour l'exercice précédent.

Son bilan au 31 décembre 1953 fait apparaître un bénéfice de 17 millions de francs C.F.A. environ.

Des études sont en cours pour la mécanisation de nouveaux chantiers que la prospection systématique a révélé contenir d'importants tonnages de gravier riche en diamant.

Toutes les résolutions ont été adoptées à l'unanimité.

Société générale foncière
(*L'Information financière, économique et politique*, 25 juin 1955)

L'assemblée ordinaire du 23 juin, sous la présidence de M. Giorgini, a approuvé les comptes de l'exercice 1954 qui se soldent, après provision pour impôts, par un bénéfice net de 70.304.117 fr. Elle a décidé la mise en paiement, à partir du 1^{er} septembre 1955 d'un dividende de 750 fr. brut, soit 615 fr. net pour chacune des 40.000 actions de 5.000 fr. nominal (coupon 5).

Toutes les résolutions ont été adoptées à l'unanimité. Le mandat d'administrateur de M. André Chenivresse a été renouvelé pour une période de six ans.

Le rapport du conseil d'administration indique notamment que l'événement le plus important survenu dans la vie sociale de la Société, au cours de l'exercice 1954, a été la mise en route, des opérations « C.L.E.F. ». Lors de la dernière assemblée, le conseil avait informé les actionnaires de cette nouvelle activité, relative à la construction d'ensembles de logements économiques et familiaux. Les comptes de l'exercice 1954 reflètent, pour la première fois, les incidences du premier programme de construction envisagé.

La Société a procédé à la création de. trois sociétés, constituées conformément à la loi de 1938. Les avances qu'elle a consenties à ces sociétés, ainsi que sa part dans leur capital, sont portées dans le bilan, au poste « Immobilisations et Participations immobilières », pour environ 140 millions de francs. Par l'intermédiaire d'une filiale, la Société immobilière des Bures, la Société possède une propriété de 28.000 mètres carrés, attenante au golf de Saint-Cloud. Elle a obtenu l'autorisation d'aménager un ensemble comprenant un immeuble collectif et quatorze bungalows. Les constructions sont déjà très avancées.

Les ventes de morcellements se sont poursuivies normalement et ont atteint 140 millions de. francs.

Au cours de l'exercice, la Société a réalisé d'importantes acquisitions de terrains dans la proche banlieue parisienne, notamment un terrain de 250.000 mètres carrés en plein centre de Combs-la-Ville, et un terrain de 57.000 mètres carrés, route d'Orléans, à La Croix-de-Berny. Par ailleurs, elle a pris le contrôle de deux sociétés immobilières, propriétaires, l'une, de 57.000 mètres carrés à Champs-sur-Marne, l'autre de 15.000 mètres carrés près de l'ancien morcellement du château du Val, à Saint-

Germain. Par suite de ces acquisitions, le patrimoine Terrains et Morcellements représente, au 31 décembre 1954, environ 1 million de mètres carrés, compte tenu des terrains appartenant aux filiales, et, notamment, de ceux destinés à la construction d'ensembles immobiliers.

La société a poursuivi la réalisation par appartements de certains de ses immeubles et a acquis, en pleine propriété, un immeuble situé rue de l'Avre à Paris.

L'ambiance favorable du marché des valeurs a permis de poursuivre, dans de bonnes conditions, la réalisation du portefeuille.

Sur le plan bancaire, les opérations ont continué à se développer ainsi qu'en témoignent les chiffres du bilan.

Le compte de profits et pertes présente un solde bénéficiaire de 70 millions de francs environ, après constitution de la provision pour l'impôt sur les sociétés. Le rapport signale que les frais généraux ont dû supporter, pour 8 millions de francs environ, la charge des frais du service « C.L.E.F. », alors qu'aucun profit n'est venu s'inscrire en contrepartie, les premières réalisations ne devant avoir lieu qu'au cours de l'exercice 1955. Si l'on tient compte des frais ci-dessus indiqués, les frais généraux n'ont augmenté que dans une faible proportion.

Le conseil a utilisé partiellement la provision de investissement. À l'actif, la contrepartie de ce réemploi a été déduite du poste « immobilisations et participations immobilières ».

*

Le rapport signale en outre les résultats obtenus par la Compagnie africaine agricole et minière et par la Société minière de l'Est Oubanghi, sa filiale.

Les comptes de la Compagnie africaine agricole et minière*, arrêtés au 30 juin 1954, ont été approuvés par l'assemblée ordinaire du 28 avril 1955. Pour l'exercice 1953-1954, la récolte d'agrumes s'est élevée à 151 tonnes. Malheureusement, depuis, les plantations d'agrumes ont subi d'importants dégâts du fait de l'invasion acridienne dont le Maroc, et plus spécialement le Sous, ont eu à souffrir. En conséquence, la récolte de l'exercice 1954-1955, évaluée à 400 tonnes, a été presque entièrement détruite et il ne faut s'attendre à aucune récolte d'agrumes pour 1955-1956. La Société a mis au point un programme de cultures maraîchères devant combler cette carence pour l'exercice en cours.

La production de la Société minière de l'Est Oubanghi*, pour l'année 1954, s'est élevée à 12.430 carats de diamants, contre 8.965 carats pour l'exercice précédent. Les pierres sont de qualité et de grosseur exceptionnelles. Le bilan au 31 décembre 1954 fait apparaître un bénéfice de 28.000.000 de francs C.F.A. environ, déduction faite de tous impôts et amortissements. Les prospections en cours donnent des résultats qui semblent confirmer les espoirs.

*

* *

Le compte de profits et pertes de l'exercice 1954 fait ressortir un bénéfice de 70.304.117 francs après provision de l'impôt sur les sociétés. Après avoir prélevé sur cette somme les 5 % à affecter à la réserve légale, soit 3.515.206 fr., le conseil a proposé d'affecter à la provision pour investissement un montant de 16.542.831 francs soit ensemble 20.058.037 francs.

Il reste un solde actif de 50.246.080 francs, qu'il a proposé de répartir comme suit : aux actions, 30 millions de francs ; tantièmes : 2.222.222 fr., soit ensemble 32.222.222 francs.

Il reste un solde disponible de 18 millions 23.858 fr. qui a été reporté à nouveau.

Société générale foncière [Desfossés 1956/148]

S.A., 27 déc. 1898 [date de constitution de la Cie industrielle du platine].

Siège social : Paris, rue de Penthièvre, 4.

Schiff Giorgini (Georges), 148 (pdt Sté gén. foncière).

Chenivesse (André)(1899-1976), 148 (adg Sté gén. foncière), 1013 (Somaco-Machines-outils de précision), 1020 (Ateliers GSP).

Bollaert (Émile)(1890-1978)[déporté Bw, Dora, Bergen-Belsen. 1947-48 Ht-comm. F en Indochine], 96 (SGCA), 148 (Sté gén. foncière), 465 (HPLM), 531 (Pompey), 867 (Forges de Strasbourg), 1217 (pdt Cie nationale du Rhône), 1405 (Rhône-Poulenc).

Boisanger (Y. Bréart de)(1896-1976)[$\frac{1}{2}\times 0$], 148 (Société générale foncière), 1097 (SIMCA), 1601 (adm.-dir. adj. Sté construc. Batignolles).

Guénon (M.), 148 (Sté gén. foncière).

Ziwes (A.), 148 (Sté gén. foncière).

Capital : 16 millions porté en 1899 à 22 millions, ramené en 1901 à 21,22 millions, en 1902 à 10,61 millions, porté en 1904 à 16 millions, en 1908 à 20 millions, réduit en 1933 à 10 millions et augmenté à 20 millions, ramené en janvier 1939 à 10 millions, porté en février 1939 à 15 millions, en avril 1939 à 25 millions, en octobre 1941 à 30 millions, en juillet 1943 à 40 millions, etc.

200 MF en 40.000 act. de 5.000 fr.

1953 : absorption Sofinest (4 Sofinest contre 32 SGF).

en milliers de fr.	Bénéfice nets	Dividende total
1941 (au 30-9)	18.566	3.059
1942	8.057	—
1943	8.700	3.394
1944	8.885	4.190
1945	97	—
1946	10.388	6.377
1947	11.034	8.308
1948	8.109	8.126
1949	9.039	8.359
1950	8.254	7.921
1951	20.083	—
1952	25.036	15.043
1953	60.086	—
1954	70.304	32.222

1^{er} octobre 1952 : répartition de 40.000 act. de 500 F. Cie africaine agricole et minière (siège : Rabat) à raison de 2 CAAM pour 1 SGF.

15 juin 1954 : attribution 1 act. Acières de Longwy et 1 act. Forges et aciéries de la Marine et de Saint-Étienne pour 32 SGF.

1956 (juin) : prise de contrôle de la Compagnie minière de l'Oubanghi oriental
www.entreprises-coloniales.fr/afrique-equatoriale/CMOO.pdf

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE
(*L'Économiste européen*, 17 juin 1956)

L'assemblée générale mixte ordinaire et extraordinaire a approuvé, à l'unanimité, les comptes de l'exercice 1955 se soldant par un bénéfice net de 71.242.526 francs formant, avec le report antérieur, un total disponible de 108.566.232 francs. Le dividende brut fixé à 900 francs pour chacune des 40.000 actions de 5.000 francs sera payable, à compter du 16 juillet prochain, contre remise du coupon n° 7, à raison de net : 738 francs au siège social et aux guichets de la B.N.C.I., du C.I.C., du Crédit Lyonnais et de la Société Générale.

Pour l'exercice précédent, le dividende avait été fixé à 750 francs brut, soit 615 francs net.

L'assemblée a affecté 32.095.510 francs à la provision pour investissement et 28 millions 064.700 francs à la réserve générale. Un reliquat de 5.955.008 francs a été reporté à nouveau.

Par ailleurs, l'assemblée a décidé d'élever le capital de 200 à 500 millions de fr. : 1° pour une tranche de 100 millions par l'émission au pair de 20.000 actions le 5.000 francs, jouissance 1^{er} janvier 1956, à souscrire à raison de 1 action nouvelle pour 2 anciennes ; 2° pour une tranche de 200 millions par incorporation de réserves et répartition d'actions gratuites, créées jouissance 1^{er} janvier 1956, dans la proportion de 2 pour 3 possédées apures l'augmentation de capital en numéraire dont il est parlé ci-dessus.

L'assemblée a réélu administrateurs : MM. Marcel Guénon et Armand Zirvès.

Signalons, enfin, que les actionnaires ont approuvé la réévaluation partielle de certaines actions du portefeuille pour un montant de 55 millions.

Au cours de l'exercice 1955, les opérations bancaires n'ont cessé de se développer.

Les sociétés immobilières qui ont été constituées pour la création de groupes d'habitations : la Société de la Croix de Berny et la Société Blanchettes Centre Plateau à Rueil, ont édifié deux ensembles comportant 536 logements économiques et familiaux, pour un montant total de 1 milliard 400 millions environ.

Par ailleurs, la mise au point d'un nouveau programme d'habitations à Évry-Petit-Bourg, comportant 129 pavillons individuels, est en cours, les dépenses de réalisation étant de l'ordre de 400 millions.

Le rapport du conseil indique que la production de diamants de la Société minière de l'Est Oubanghi* (filiale de la Compagnie africaine agricole et minière*) révèle dans le deuxième semestre, une amélioration sensible, tant en qualité qu'en quantité.

En ce qui concerne l'augmentation de capital contre espèces, précisons que les souscriptions seront reçues du 10 avril au 7 mai 1956.

1957 (mars) : prise de contrôle de la Compagnie équatoriale de mines
www.entreprises-coloniales.fr/afrique-equatoriale/Equatoriale_de_mines.pdf

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE

NOUVELLE ET IMPORTANTE PROGRESSION
DES ACTIVITES DE LA SOCIÉTÉ
(*L'Information financière, économique et politique*, 19 juin 1957)

Les actionnaires de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE se sont réunis, le 18 juin, en assemblée générale ordinaire, sous la présidence de M. Giorgini.

Les comptes de l'exercice 1956 ont été approuvés ; ils font ressortir un bénéfice net de 53.110.876 francs.

L'exercice marque une nouvelle et importante progression des activités de la Société, tant dans le domaine financier que dans les domaines Immobilier et minier. Le bilan m totalise à un milliard et demi environ.

La société compte désormais deux nouvelles filiales :

— la Compagnie minière de l'Oubanghi Oriental*, qui exploite de très vastes gisements de diamants dans la région nord-ouest de l'Oubanghi-Chari, et qui possède notamment 14 % du capital de la Compagnie minière de l'Ogoué (COMILOG), Société créée pour l'exploitation d'un gisement de manganèse d'importance mondiale, près de Franceville au Gabon ;

— la Compagnie équatoriale de mines*, qui possède des participations dans des affaires africaines et guyanaises et exploite directement en Tunisie la mine de plomb et de zinc d'El-Akhouat.

Les sociétés immobilières créées pour la construction d'ensembles de logements économiques et familiaux ont réalisé leurs programmes comprenant 670 appartements et pavillons.

Cinq nouveau lotissements sont en préparation et au cours de l'exercice, de nouveaux terrains ont été acquis afin de maintenir à un niveau constant le patrimoine immobilier.

Les ventes par appartements des immeubles urbains se sont poursuivies à un rythme satisfaisant et le montant des engagements d'acquérir souscrits au cours de l'exercice s'est élevé à 240 millions de francs environ.

Le conseil a décidé, en accord avec l'administration et à compter du 1^{er} janvier 1956, de coordonner la comptabilisation des plus-values sur engagements d'acquérir avec les dispositions fiscales en vigueur en la matière ; en conséquence, dans le bilan qui a été présenté, seuls les engagements réalisés par actes notariés ont été pris en compte d'exploitation. Cette nouvelle manière de comptabiliser les ventes influence sensiblement le poste « Opérations foncières et immobilières » du compte de Profits et Pertes ; les exercices ultérieurs pourront bénéficier d'une partie importante des plus-values comptabilisées pour ordre.

L'assemblée a approuvé toutes les résolutions qui lui ont été soumises et déridé la distribution d'un dividende de 50 million» de francs s'appliquant, cette année, aux 190.090 actions qui composent le capital social.

Le dividende net s'élève à 491 fr. par action et sera mis en paiement à compter du 2 septembre 1957.

Enfin, l'assemblée a ratifié la nomination en qualité d'administrateur — faite par le conseil d'administration — de M. Pierre Gerschel, directeur technique de la société.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE
(*L'Information financière, économique et politique*, 5 juillet 1958)

Les actionnaires se sont réunis, ce vendredi 4 juillet, en assemblée ordinaire, sous la présidence de M. GIORGINI. Les comptes de 1957 ont été approuvés ; ils font ressortir un bénéfice net de 55.750.880 francs.

Le rapport du conseil d'administration

Le bilan marque le développement constant des activités de la société ; il se totalise par 2.200.000.000 contre 1.500.000.000 pour l'exercice précédent.

La Société générale foncière, avec le concours de sociétés du groupe, a pris le contrôle de la Financière et Industrielle des Pétroles, société au capital de 1.050.000.000 de francs.

Elle a, par ailleurs, augmenté le montant de ses participations dans la Compagnie minière de l'Oubanghi oriental* et la Compagnie équatoriale de mines.

Elle a continué à apporter son concours à ses filiales immobilières, spécialisées dans la construction, l'urbanisme et les morcellements, et à financer la construction de deux ensembles immobiliers en cours d'édification à Versailles et à La Celle-Saint-Cloud. Elle a également participé à l'acquisition d'un important immeuble d'une superficie au sol de 2.200 mètres carrés, situé en plein cœur de Paris.

À ce jour, l'ensemble des terrains lotis et à lotir couvre une superficie de 600.000 mètres carrés environ.

Tout dernièrement, la Société a acquis à Mandelieu, près de Cannes, un parc de 130.000 mètres carrés, admirablement situé à proximité de la mer.

Bien qu'ayant poursuivi la vente par appartements de ses immeubles, les appartements qu'elle possède encore représentent une surface habitable de 20.000 mètres carrés.

Les engagements d'acquiescer souscrits au cours de l'exercice se sont élevés à 200 millions de francs environ.

PARTICIPATIONS ET FILIALES

Le rapport donne également des indications sur les participations de la Société et de ses filiales.

FINANCIÈRE ET INDUSTRIELLE DES PÉTROLES La Société possède sur la Russie, la Tchécoslovaquie et la Pologne, d'importantes créances, conséquences de la nationalisation de ses biens dans ces différents pays ; les pourparlers avec l'État autrichien, en vue d'obtenir une indemnité compensatrice pour la non-restitution de la raffinerie de Schwechat, sont en bonne voie.

Cette Société se propose, par l'intermédiaire de sa filiale, la Compagnie de Raffinage en Afrique du Nord (C.R.A.N.), de créer une raffinerie en Algérie, à Hassi-Messaoud même, d'une capacité de 100.000 tonnes, destinée à couvrir les besoins de la consommation saharienne ; elle a déjà passé, à cet effet, des accords avec la S.N. Repal pour la fourniture du brut.

Son autre filiale, l'Agrifurane, étant parvenue à la mise au point définitive, dans l'usine de Sorgues, de son procédé de fabrication du furfurol, construit une importante usine dans la région d'Agen, centre de production du maïs dont les rafles sont à la base de cette fabrication. Le potentiel de cette usine sera de nature à suffire à la consommation française actuelle de furfurol.

COMPAGNIE ÉQUATORIALE DE MINES*

L'exploitation des gisements de plomb et de zinc d'El-Akhouat, en Tunisie, s'est poursuivie de façon très satisfaisante, malgré les difficultés de tous ordres rencontrées depuis un an.

L'exploitation a produit 47.895 tonnes de minerai mixte tout-venant, qui ont fourni 1.844 tonnes de concentré marchand de plomb et 5.716 tonnes de concentré marchand de zinc.

La Société s'intéresse à de nouvelles affaires minières au Maroc ; d'autre part, elle a amodié certains permis aurifères qu'elle détenait en Guyane.

En France, elle est titulaire, dans les Alpes dauphinoises, d'un permis exclusif de recherches et d'une concession pour plomb et zinc dont l'étude est en cours.

COMPAGNIE MINIÈRE DE L'OUBANGHI ORIENTAL*

Les résultats déficitaires antérieurs, dus à l'assainissement du bilan, au 30 juin 1956, sont maintenant complètement apurés.

La Société a réglé définitivement ses dettes exigibles et par caution envers le gouvernement américain, par un versement de 300 millions de francs, effectué grâce à une augmentation du capital social porté de 190.625.000 fr. à 571.875.000 fr., augmentation de capital qui a été garantie par la Société générale foncière.

La Cie minière de l'Oubanghi oriental, qui possédait à l'origine 14 % du capital de la Comilog, a participé à la création d'un holding, la Société Auxiliaire du Manganèse de Franceville (S.A.M.A.F.), au capital de 1.140 millions de francs réparti par tiers entre la Banque de Paris et des Pays-Bas, Mokta-El-Hadid et la Compagnie minière de l'Oubanghi Oriental ; en contrepartie, cette dernière a obtenu d'être dégagée de l'obligation de participer aux avances que la S.A.M.A.F. sera tenue de consentir à la Comilog pour la réalisation définitive de son programme.

La Compagnie a pris une participation importante dans la Financière et Industrielle des Pétroles.

COMPAGNIE AFRICAINE AGRICOLE ET MINIÈRE*

Cette société a poursuivi son programme de plantations ; elle possède actuellement 225 hectares plantés en agrumes.

La récolte de la campagne 1957-1958 a dépassé 600.000 kg. et est appelée à augmenter très rapidement au cours des deux prochaines années, la plupart des jeunes arbres entrant en rendement.

Sa filiale, la Société minière de l'Est Oubanghi*, a produit 12.000 carats de diamants environ ; la baisse de production a été due, surtout, à des accidents survenus aux engins mécaniques.

Elle poursuit son programme de prospection systématique dans le bassin du N'Zako.

*
* *
*

L'assemblée a approuvé toutes les résolutions qui lui ont été soumises et a décidé la distribution d'un dividende brut de 500 francs, soit net : 405 francs par action, qui sera mis en paiement à compter du 15 octobre prochain.

Enfin, l'assemblée a ratifié la nomination, comme administrateurs, de M. le général Pierre Koenig et de M. Jacques Maroselli.

Elle a, en outre, renouvelé le mandat de M. Georges Schiff-Giorgini qui, depuis vingt-cinq ans, préside aux destinées de la société.

ÉTUDES DE VALEURS

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE

(L'Information financière, économique et politique, 14 février 1959)

CETTE société, constituée en 1919, a connu depuis sa création un développement considérable. Spécialisée tout d'abord dans les affaires immobilières, elle s'est, en effet, intéressée par la suite, aux activités bancaires et est devenue banque agréée sous le numéro 338.

Au cours des années qui ont suivi la Libération, elle n'a cessé d'accroître sa branche financière et on peut dire qu'à l'heure actuelle, tout en ayant conservé et même augmenté son activité dans les opérations immobilières, elle peut être considérée comme un holding d'une certaine envergure puisqu'elle gère un important portefeuille-titres sur lequel nous apporterons des détails au cours de cette étude.

Politique d'autofinancement

L'évolution du capital social montre que, malgré la distribution annuelle de dividendes élevés, la société a, dans une forte proportion, recouru à l'autofinancement pour l'augmentation de son capital. En outre, elle a distribué en 1951 des actions COMPAGNIE AFRICAINE AGRICOLE ET MINIÈRE faisant partie de son portefeuille.

La capital, qui était de 100 millions en 1947, a été porté le 19 décembre 1952 à 150 millions par prélèvement sur la Réserve de réévaluation, puis le 5 mai 1953 à 200 millions par émission d'actions, destinées à rémunérer les apports en nature effectués par la Société financière de l'Est.

L'année 1956 a vu le capital passer de 200 à 500 millions. Cet accroissement a été d'une part, une première augmentation de 200 à 300 millions par émission d'action, d'autre part, une deuxième augmentation de 300 à 500 millions par incorporation de réserves et distribution d'actions gratuites.

Ainsi, de 1952 à 1956, la Société a procédé à des incorporations de réserves pour un montant de 250 millions.

Activité de la société dans le domaine immobilier

La SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE a, depuis sa création, poursuivi son activité sociale initiale, en la développant constamment.

C'est ainsi qu'elle possède actuellement des immeubles représentant une surface habitable d'appartements de 18.000 m² ; l'activité immobilière de la Société l'a amenée en 1953 à s'intéresser à la construction de logements économiques et familiaux ; à cet effet, elle a créé trois sociétés pour réaliser des ensembles situés à Évry-Petit-Bourg, Rueil et la Croix-de-Berny, représentant un programme de construction de deux milliards de francs.

Par ailleurs, sa filiale, la Société immobilière des Bures, a bâti un luxueux immeuble collectif à Garches et procédé au morcellement d'un parc attenant de 28.000 m². Cet ensemble est, à l'heure actuelle, presque complètement vendu.

En 1956, elle a constitué une société immobilière à Versailles pour l'édification d'un immeuble de 49 appartements, actuellement presque entièrement terminé.

D'autre part, au cours de la même année, la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE a financé l'achat d'un immeuble d'une superficie au sol de 2.200 m², situé en plein centre de Paris. Enfin, elle est propriétaire de l'immeuble du siège social, 4, rue de Penthièvre.

Ajoutons qu'elle possède également des terrains de morcellement d'une superficie de 700.000 m² dont l'implantation se répartit comme suit : 400.000 m² dans la région parisienne, 135.000 m² à Mandelieu, près de Cannes, 60.000 m² à La Baule et 100.000 m² à Nantes.

Activité bancaire

D'année en année, la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE a développé son activité bancaire, notamment en contribuant au financement de ses filiales.

Années	Portef.-Titres	Immeubles	Terrains	Montant global du bilan
1951	19	87	35	503
1952	238	94	48	756
1953	147	106	67	845
1954	40	264	109	1.064
1955	38	346	193	1.068
1956	87	337	178	1.460
1957	304	337	240	2.200

(en milliards de francs)

L'étude du compte de Profits et Pertes met en évidence cet accroissement puisque le poste « Opérations financières » s'élève à 140 millions pour le dernier exercice en 1956, 87 millions en 1955 et 15 millions seulement en 1951.

Études des filiales et des sociétés composant le portefeuille

I. — Société financière et industrielle des pétroles.

Au cours de l'exercice 1957, la GÉNÉRALE FONCIÈRE a pris, avec le concours de sociétés du groupe, le contrôle de cette société et a procédé à sa réorganisation complète ainsi qu'à une réduction sévère de ses frais généraux.

Rappelons que l'activité de cette affaire s'exerce dans deux domaines :

a) un domaine dans lequel se posent des problèmes de contentieux intéressant le recouvrement des indemnités dues ou revendiquées à la suite des nationalisations et spoliations des actifs de la Société en Europe centrale et orientale ;

b) un domaine d'exploitations industrielles exercées par l'intermédiaire de filiales : la Société AGRIFURANE et la COMPAGNIE DE RAFFINAGE EN AFRIQUE DU NORD.

En ce qui concerne les indemnités, rappelons que cette société vient de recevoir une somme d'un milliard de francs français en remboursement de la nationalisation concernant la Raffinerie de Schwechat en Autriche. Les négociations engagées avec le gouvernement autrichien avaient abouti en mars 1958 à un procès-verbal de carence ; elles furent reprises en juillet de la même année et aboutirent à un accord par lequel le gouvernement autrichien offrait en échange de l'actif de la Raffinerie de Schwechat 51 % des actions d'une compagnie d'assurances — la Donau — compagnie qui était devenue propriété du gouvernement autrichien en tant que bien ex-allemand. Ces actions furent cédées le 30 octobre 1958 à la Compagnie d'assurances suisse « Zurich » pour un prix de sh. autrichiens 55 millions, en dollars à New-York, les sociétés d'assurances françaises ayant à exercer leur droit de préférence. Ce remboursement de créance d'un milliard de francs français est un résultat très favorable pour la société.

D'autre part, 9 millions de dollars environ lui ont été reconnus à titre d'indemnité pour la perte de ses biens en Pologne. Ce montant sera réparti par le gouvernement français sur les importations de charbon polonais en France et on calcule que les sommes à revenir effectivement à la Société financière et industrielle des pétroles seront de l'ordre de 3 millions de dollars.

Il est permis d'espérer, enfin, que la Russie répondra sans trop tarder à la demande française d'ouverture de négociations pour un règlement intéressant l'ensemble des biens et intérêts français spoliés dans les territoires actuellement rattachés à l'U.R.S.S., la

créance en principal de la F.I.P. intervenant dans cet ensemble pour 50 millions de dollars.

L'activité de l'AGRIFURANE réside dans l'exploitation d'un procédé de fabrication du furfurool par hydrolyse des rafles de maïs, qu'elle a mis au point dans une usine pilote à Sorgues, procédé donnant comme sous-produit un bon fertilisant dénommé « Agrumus ». Indiquons que le furfurool est un solvant essentiel pour l'industrie pétrolière, celle des matières plastiques et de la soie artificielle. 250 millions de francs ont été investis dans la construction d'une usine à Agen qui aura un potentiel suffisant, non seulement pour satisfaire la consommation nationale actuelle de furfurool, mais encore pour permettre l'exportation d'une partie de la production à des prix compétitifs.

LA COMPAGNIE DE RAFFINAGE EN AFRIQUE DU NORD, au capital de 510 millions, étudie l'installation au Sahara d'une raffinerie dans la région d'Hassi-Messaoud, destinée à couvrir les besoins de la consommation saharienne en produits pétroliers, et celle d'une usine pour le traitement de la gazoline.

II. — Compagnie minière de l'Oubanghi oriental*

La SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE a augmenté en 1957 la participation qu'elle détenait depuis l'année précédente dans cette compagnie, à l'occasion de l'augmentation de capital de 190 millions à 571 millions.

La situation de cette société a été totalement assainie ; d'une part, elle s'est libérée, grâce aux accords conclus avec l'Administration américaine (G.S.A.), d'un passif exigible de plus d'un milliard, et, d'autre part, l'ensemble de son portefeuille — composé presque entièrement de mines d'or sud-africaines — et de ses disponibilités représente un milliard de francs.

Elle détient, en plus, 5 % dans la COMILOG grâce à sa participation pour un tiers dans le SOCIÉTÉ AUXILIAIRE DU MANGANÈSE DE FRANCEVILLE (S.A.M.A.F.), constituée exclusivement pour acquérir et gérer 15 % de la COMILOG, les deux autres tiers étant répartis à égalité entre la BANQUE DE PARIS ET DES PAYS-BAS et MOKTA-EL-HADID.

Rappelons que le début de l'exploitation du gisement de manganèse de Franceville, au Gabon, est prévu pour 1962 sur la base initiale de 500.000 t annuellement, progressivement portée à un million de tonnes.

À cet effet, l'adjudication de la construction d'une voie ferrée de 270 km. reliée à la ligne du Congo-Océan pour l'évacuation du minerai de Mouanda vient d'être confiée à un groupe international comprenant la COMPAGNIE INDUSTRIELLE DES TRAVAUX « CITRA » (France), l'UTAH CONSTRUCTION (États-Unis), et TAYLOR WOODROW (Grande-Bretagne). Le marché, qui portera sur 6 milliards de francs C.F.A., sera signé dans quelques semaines.

D'autre part, des pourparlers sont en cours avec des sociétés françaises, allemandes, italiennes et sarroises pour l'évacuation du minerai de la mine au départ du chemin de fer grâce à un téléphérique de 80 km.

III. — Compagnie équatoriale de mines*

Cette société, devenue filiale de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE en 1956, exploite directement une mine de plomb et de zinc en Tunisie, la mine d'El-Akhouat, qui a produit en 1947 [*sic* : 1957], 48.000 tonnes de minerai mixte tout-venant, lesquelles ont fourni 1.850 tonnes de concentré marchand de plomb et 5.720 tonnes de concentré marchand de zinc. Ces quantités ont pu être extraites malgré des difficultés de tous ordres rencontrées depuis un an en Tunisie.

La Société est, d'autre part, titulaire en France, dans les Alpes dauphinoises, d'un permis exclusif de recherches et d'une concession pour plomb et zinc, dont l'étude est en cours, ainsi que de permis miniers au Maroc et en Guyane.

Étude des bilans

L'évolution de l'activité apparaît clairement dans l'examen comparé des différents postes du bilan.

La première remarque dans cet ordre d'idées est l'accroissement constant du total du bilan. De 503 millions en 1951, il passe à 1.064 millions en 1954 et fait plus que doubler en 1957 en atteignant 2.200 millions.

Notons, à ce propos que, conformément à la loi du 2 décembre 1945 modifiée par la loi du 24 mai 1951, un commissaire du Gouvernement a été nommé auprès de la Société par le ministre des Finances et des Affaires économiques, après avis du Conseil national du crédit

Si le poste « Immeubles » n'est l'objet que de faibles variations (de 264 millions en 1954, il est passé successivement à 346 millions en 1955, 337 millions en 1956. montant auquel il s'est maintenu en 1957), par contre, le poste « Terrains » n' a cessé de s'accroître au cours des années correspondantes. Il représente, en effet, actuellement 335 millions contre 240 en 1957, 178 millions l'année précédente, 193 millions en 1955 et 109 millions en 1954.

Il y a lieu, toutefois, de tenir compte que depuis 1956, et ce, contrairement à ses pratiques antérieures, le poste « Comptes d'ordre » au passif a considérablement augmenté du fait que la Société ne fait intervenir les ventes de terrains qu'une fois celles-ci réalisées par acte notarié. Le montant de ces comptes d'ordre représente ainsi un bénéfice différé qui, fin 1957, s'élevait à 150 millions.

Le poste du bilan où apparaissent les titres détenus en portefeuille par la Société figure parmi ceux qui ont connu la plus importante progression. Ce poste est évalué actuellement à 375 millions contre 304 en 1957 et 87 millions en 1956, augmentation due principalement d'une part, à la prise du contrôle de la SOCIÉTÉ FINANCIÈRE ET INDUSTRIELLE DES PÉTROLES et, d'autre part, à l'accroissement des participations dans la COMPAGNIE MINIÈRE DE L'OUBANGHI ORIENTAL et dans la COMPAGNIE ÉQUATORIALE DE MINES. Ce chiffre de 375 millions du poste « Titres » est à comparer avec celui de 40 millions noté en 1954.

Ces quelques chiffres montrent que la Société a, non seulement poursuivi l'activité pour laquelle elle a été créée, mais encore l'a développée d'une façon régulière.

Le compte de Profits et Pertes confirme d'autre part cette progression, puisque le poste « Opérations foncières et immobilières » est comptabilisé pour 109 millions en 1957 contre 62 l'année précédente et 55 millions en 1955. Le dernier exercice a vu se poursuivre, dans des conditions favorables, la vente par appartements des immeubles appartenant à la Société ou à ses filiales.

L'évolution qui vient d'être signalée indique qu'en plus de ses activités immobilières et bancaires, la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE intervient de plus en plus comme holding, dans des affaires exerçant principalement leur activité en Afrique du Nord (Tunisie, Maroc) et en Afrique Equatoriale Française.

Quant aux dividendes distribués, ils font preuve, pour ce qui concerne les deux exercices précédents, d'une stabilité remarquable, à un niveau, semble-t-il, satisfaisant pour les actionnaires.

CONCLUSIONS

Une première remarque s'impose : celle du souci de la société de faire appel le moins possible aux actionnaires pour augmenter le capital social.

Une deuxième remarque est la disproportion existant entre les actifs réels de la Société et les chiffres pour lesquels ils sont portés au bilan ainsi que la non-correspondance entre ces actifs réels et le montant du capital social. Quelques exemples illustrent cette constatation ; c'est que si l'on examine le poste « Terrains », on remarque que sa valeur comptable actuelle est de 335 millions, ce qui correspond, compte tenu de la superficie possédée (700.000 m²), à 480 francs m². Étant donné

qu'une grande partie de ces terrains sont situés dans la région parisienne et sur la Côte d'Azur — situation qui leur confère une valeur plus importante —, on peut estimer que ce poste recèle une plus-value voisine de 600 millions.

En ce qui concerne les immeubles, le dernier bilan en fait état pour un chiffre identique à celui de l'année passée, soit 337 millions, montant qui représente une surface habitable appartements de 18.000 m². Notons que la modification récente de la loi sur les loyers, en augmentant l'estimation de la valeur locative et en libérant certains prix, va permettre un meilleur rendement immobilier dans les prochaines années.

Ainsi cet actif est, lui aussi, loin d'être estimé à sa valeur réelle puisque ce poste recèle, par rapport au montant pour lequel il figure au bilan, une plus-value d'environ 800 millions.

Quant au portefeuille-titres, il fait apparaître, comparé aux cours cotés en Bourse le 31 décembre 1957, une plus-value de 50 millions. Toutefois, celle-ci, est, en fait, bien supérieure à ce chiffre, car les titres en question représentent, non de simples participations, mais des « paquets de contrôle ».

Ainsi, on constate qu'une plus-value voisine de 1.600 millions se dégage des différents postes du bilan et que l'actif réel de la Société dépasse deux milliards, soit quatre fois le montant nominal global des titres. Le cours actuel de l'action ne tient, semble-t-il, encore que faiblement compte de l'ensemble de ces facteurs.

Il n'a, d'ailleurs, suivi que lentement la hausse des valeurs françaises de même catégorie durant les dernières années. En effet, le cours de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE est actuellement inférieur au niveau de juillet 1956, époque où l'action cotait 10.500 francs, après détachement du droit consécutif à la dernière augmentation de capital (voir graphique ci-dessus).

Compte tenu de l'ensemble de ces faits, et principalement de l'augmentation constante de l'activité de la Société, il est fort probable que le bilan de l'exercice soumis à la prochaine assemblée fera apparaître de nouveaux facteurs favorables dont la capitalisation boursière du titre ne saurait manquer de se ressentir utilement.

ÉTUDES DE VALEURS

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE

(L'Information financière, économique et politique, 20 mai 1959)

Les actionnaires se sont réunis le 19 mai en assemblées générales ordinaire et extraordinaire.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Les comptes de l'exercice 1958 ont été approuvés; ils font ressortir un bénéfice de 48.670.360 francs.

Le bilan se totalise à 3.200.000.000 environ contre 2.200.000.000 pour l'exercice précédent, cette augmentation résultant, en majeure partie, de la comptabilisation des sommes encaissées à l'étranger pour le compte de la Financière Industrielle des Pétroles (S.A.).

La société a augmenté ses participations dans la Financière et Industrielle des Pétroles (S.A.) et dans la Compagnie minière de l'Oubanghi Oriental.

En ce qui concerne les terrains de morcellement, la société a fait deux nouvelles acquisitions : à Mandelieu, près de Cannes, une propriété de 130.000 m² située à proximité de la mer ; dans la région parisienne, un terrain de 25.000 m² à Roissy-en-Brie.

Les engagements d'acquiescer souscrits au cours de l'exercice se sont élevés à 225 millions de francs environ, et l'ensemble des terrains lotis et à lotir représentait, à la fin de l'exercice, 700.000 m² environ.

Depuis la clôture de l'exercice, il a été procédé à de nouvelles et importantes acquisitions qui ont doublé la surface du patrimoine « terrains », à savoir :

— acquisition d'une propriété située à Saint-Tropez même, en bordure de mer, d'une surface de 130.000 m² environ, dont le morcellement est déjà à l'étude ;

— dans la proche banlieue parisienne, à Ris-Orangis, entre la Seine et la route nationale, à proximité de l'autoroute, acquisition, sous certaines conditions suspensives, de terrains couvrant une surface d'un seul tenant de 400.000 m².

Ces acquisitions, ainsi que les investissements auxquels la société a procédé en vue d'augmenter ses participations dans certaines de ses filiales, ont motivé l'augmentation de capital qui a été proposée à l'assemblée générale extraordinaire qui a suivi.

Compte tenu des ventes d'appartements effectuées en 1958, la surface habitable des appartements occupés possédés par la société, directement ou par ses filiales, représente 18.500 m².

L'édification à Versailles d'un ensemble immobilier comportant 49 logements se poursuit et sera vraisemblablement terminée au cours de l'exercice ; la vente des appartements est commencée.

L'ACTIVITÉ DES FILIALES

Le rapport donne quelques indications sur l'activité des filiales.

- Financière et Industrielle des Pétroles (S.A. (« F.I.P. »)).

Au cours de l'exercice écoulé, deux opérations particulièrement importantes se sont réalisées :

1° L'aboutissement des négociations avec le gouvernement autrichien en vue du règlement des droits de la F.I.P. découlant de la nationalisation de la raffinerie de Schwechat. En contrepartie de sa renonciation à la restitution de ladite raffinerie, le gouvernement autrichien a cédé à la F.I.P., à titre gratuit, 51 % des actions d'une des plus importantes Compagnies d'assurances, la DONAU. La branche « Assurances » ne rentrant pas dans l'objet social de la F.I.P., cette dernière a rétrocédé le contrôle de la DONAU à la compagnie d'assurances « ZURICH » pour une somme en dollars dépassant largement un milliard de francs français.

2° En ce qui concerne la Pologne, il a été reconnu à la F.I.P., à titre d'indemnisation pour les avoirs dont elle a été dépossédée dans ce pays, une somme de 9.000.000 de dollars ; 8 % de ce montant viennent de lui être versés à titre d'acompte.

- Filiales « F.I.P. ».

L'Agrifurane construit dans les environs d'Agen une importante usine pour l'extraction du furfural par hydrolyse des rafles de maïs. Cette usine aura une capacité de 10.000 kg/jour, chiffre dépassant la consommation française actuelle ; le surplus sera vendu à l'exportation, à un prix compétitif sur le plan mondial.

L'Agrifurane vient de vendre à l'U.R.S.S., pour un montant de \$ 781,340, une usine de furfural capable de produire 20.000 kg/jour. Après la mise en marche de cette première unité, il est possible que d'autres commandes suivent.

La Compagnie de raffinage en Afrique du Nord (C.R.A.N.) poursuit ses études dans le Sahara en vue d'installer une usine de traitement de la galline

- Participations diverses

La F.I.P. possède des participations dans la Compagnie algérienne de recherche et d'exploitation pétrolière (C.A.R.E.P.) et dans la Société nationale de recherche et d'exploitation en Algérie (S.N. REPAL).

- Compagnie équatoriale de mines

L'exploitation des gisements d'El Akhouat en Tunisie s'est poursuivie, mais l'exercice 1958 sera affecté par la baisse mondiale du plomb et du zinc.

- Compagnie minière de l'Oubanghi oriental*.

Les bénéfices — tant exceptionnels que d'exploitation — réalisés par cette Société au cours de l'exercice se terminant le 31 décembre 1958 permettront d'apurer complètement ses pertes antérieures.

La production du diamant a sensiblement baissé au cours du dernier semestre de l'exercice ; mais les derniers rapports qui sont parvenus de la mine sont nettement plus encourageants et permettent de compter, dans l'avenir, sur de bien meilleurs résultats.

Le portefeuille de la Société, se composant notamment de mines d'or de l'État d'Orange, est en plus-value sensible.

Pour la Compagnie minière de l'Ogooué (COMILOG) dont la Compagnie possède, par l'intermédiaire de la Société Auxiliaire du manganèse de Franceville (SAMAF) une participation de 5 % dans le capital social, les travaux pour relier la mine à l'Océan sont en cours ; leur financement est assuré et on compte que l'exploitation normale pourra commencer fin 1961.

- Compagnie africaine agricole et minière*.

La récolte de la campagne a confirmé les prévisions : elle a dépassé 700.000 kg d'oranges. Ce tonnage est destiné désormais à progresser très rapidement, les arbres plantés devant atteindre bientôt leur plein rendement.

- Société minière de l'Est Oubanghi*.

Des raisons techniques ont causé une régression de la production au cours de l'exercice écoulé ; elle a repris son rythme normal au cours du premier trimestre du présent exercice et plus de 4.000 carats ont été extraits. Des prospections ont mis à jour de nouveaux et importants gisements et plusieurs diamants de grosseur inusitée ont été découverts.

L'exploitation de la rivière Ambilo est commencée et les résultats ont permis de confirmer les espoirs qui avaient été fondés sur ce chantier.

*
* *

Une partie importante des bénéfices provenant des filiales immobilières qui ont déjà supporté l'impôt, le dividende de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE s'en trouve exonéré à due concurrence.

Ainsi, en dépit de l'augmentation du taux de l'impôt sur les sociétés et de la taxe de distribution, le dividende net s'élève à 420 fr. par action contre 405 francs pour l'exercice précédent. Il sera mis en paiement à compter du 15 octobre 1959.

Le conseil a informé l'assemblée du décès de M. André MONTEIL, commissaire du Gouvernement auprès de la société.

L'assemblée a approuvé l'ensemble des résolutions qui lui étaient soumises.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée a approuvé les résolutions qui lui étaient proposées, comportant :

1° L'augmentation du capital de 500 millions à 1 milliard de francs, par l'émission au pair, de 100.000 actions nouvelles de 5.000 francs nominal chacune, portant jouissance du 1er juillet 1959. La souscription sera ouverte du 1er au 26 juin 1959 ;

2° L'autorisation au conseil d'administration de porter, sur ses seules décisions, le capital jusqu'à un montant maximum de 2 milliards de fr.

La Société générale foncière

(La Vie française, [?] mai 1963)

Les actionnaires se sont réunis le 14 mai en assemblée générale mixte, sous la présidence de M. G. Schiff Giorgini.

Les comptes de l'exercice 1962 ont été approuvés ; ils font ressortir un bénéfice de 1.512.906 francs contre 771.869 francs pour l'exercice 1961. L'assemblée a décidé la distribution d'un dividende net de 4 francs par action contre 3,50 francs pour l'exercice précédent.

L'assemblée a, en outre, augmenté le capital de 10 à 12 millions de francs par incorporation de deux millions de francs de réserves et distribution corrélative d'une action gratuite pour cinq actions anciennes.

Enfin, l'assemblée a ratifié la nomination, comme administrateurs, de MM. Pierre Koenig et Jacques Maroselli.

Le développement de l'ensemble des activités de la société au cours de l'exercice 1962 se reflète dans l'augmentation des principaux postes du bilan dont le total est supérieur de 40 % à celui de l'exercice précédent. Le montant des ventes et des engagements d'acquies souscrits s'est élevé à 3.101.940 F. contre 3.145.000 F. pour l'exercice 1961. Les bénéfices éventuels à provenir des engagements d'acquies non encore réalisés ont été, comme pour l'exercice antérieur, comptabilisés en « comptes d'ordre ». Ils représentent, au 31 décembre 1962, un montant de 1.894.000 F. environ, contre 1.660.000 F. en 1961.

En ce qui concerne les lotissements :

RIS-ORANGIS. — Le dossier en demande d'accord préalable concernant l'ensemble collectif de 1.627 logements — a obtenu l'avis favorable de la municipalité et de tous les services intéressés.

Toujours à Ris-Orangis, l'accord préalable pour la construction des 453 pavillons individuels, destinés à la vente, a été délivré et la demande de permis de construire est en cours d'examen.

MORANGIS. — Poursuivant ses opérations de remembrement, la société a acquis, au cours de l'exercice, divers terrains d'une surface globale de 36.161 m², ce qui porte à 69.936 m² la surface totale des terrains qu'elle possède sur cette commune et qu'elle s'appête à mettre en valeur.

GOUSSAINVILLE. — Un projet d'utilisation du terrain de 70.000 m² a été déposé auprès de la municipalité.

MANDELIEU. — La réception définitive de l'ensemble de ce morcellement, d'une surface de 133.000 m² — dont la réalisation est en cours — a été prononcée le 14 novembre 1963.

SAINT-TROPEZ. — Ce lotissement de 130.000 m² a été approuvé le 18 juin 1962. Les travaux d'aménagement se poursuivent.

LA BAULE-LES-PINS. — La société a déposé un dossier de demande d'accord préalable pour le lotissement de la « Butte du Moulin », d'une superficie de 45.000 m².

*

* *

Enfin, comme chaque année, le rapport donne quelques indications sur l'activité des sociétés du groupe.

FINANCIÈRE ET INDUSTRIELLE DES PÉTROLES S.A.*

COMPAGNIE MINIÈRE DE L'OUBANGHI ORIENTAL [CMOO*].

COMPAGNIE ÉQUATORIALE DE MINES*.

1969 : la Sté générale foncière absorbe l'Union financière de participation (Ufipar) et Le Linord (Alexis de Gunzbourg).

1970 : fusion SGF et Crédit Vendôme dans la Banque occidentale pour l'industrie et le commerce (BOIC)(Jimmy Goldsmith et Alexis de Gunzbourg).
