

COMPAGNIE FONCIÈRE INTERNATIONALE (C.F.I.) (1988-1994)

Épisode précédent :

Crédit foncier et immobilier (1957-1988)

www.entreprises-coloniales.fr/inde-indochine/Credit_foncier_immob.pdf

Au 9 juin 1988
PRÉSIDENTS D'HONNEUR

Louis de FAGES de LATOUR
Jean LAMEY
Maurice GONTIER

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Dominique CHATILLON, président-directeur général
Claude ALTMAYER, vice-président-directeur général
Pierre BUCHAILLARD, vice-président
Alain de la BAUME
Gérard DANGELZER
Jack FRANCÈS
Maurice GONTIER
René LAMY
Patrick PONSOLLE
COMPAGNIE FINANCIÈRE DE SUEZ
COMPAGNIE LA HENIN

DIRECTION

Dominique CHATILLON, président-directeur général
Claude ALTMAYER, vice-président-directeur général
Jean-Jacques FAVRE, directeur général adjoint
William SÉNÉCHAL, directeur général adjoint
Robert FORESTIER, directeur
Jean LAGET, directeur
Pierre LAMPLE, directeur
Pierre MOLY, directeur
Jean MATZ, secrétaire général
Pierre BORDET, directeur adjoint

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Titulaires :

Pierre MARTINETTI

GESTION ET CONTRÔLE (représentée par M. Raymond DANZIGER)

Suppléants :

Jocelyne MAHIEU

Gilles de CALAN

Cie foncière internationale Exercice 1991

Les actionnaires de la Cie foncière internationale, réunis en assemblée générale le 24 juin 1992, sous la présidence de Patrick Ponsolle, ont approuvé les comptes de l'exercice 1991 et voté les résolutions qui leur étaient soumises.

Le résultat net consolidé marque une progression sensible à 193 millions de francs contre 118 millions de francs l'exercice précédent. Par contre, le résultat social ressort en baisse à 160,5 millions de francs en raison, d'une part, de l'absence du dividende exceptionnel reçu d'une filiale en 1990, et, d'autre part, de **provisions constituées pour des opérations immobilières conduites à l'étranger par des filiales**.

L'assemblée a décidé la mise en distribution, à partir du 1^{er} juillet 1992, d'un dividende net de 13 fr. Compte tenu de l'impôt déjà versé au Trésor, le revenu net global par action s'élève à 19,50 fr.

Elle a, en outre, renouvelé le mandat d'administrateur de M. Bernard Egloff, vice-président-directeur général, et ratifié la cooptation par le conseil, de M. Éric Dufoix, directeur général.

Réunie en séance extraordinaire, l'assemblée a renouvelé au conseil diverses autorisations d'émission lui donnant la faculté de saisir éventuellement l'opportunité d'augmenter les moyens financiers de la société.

Suez au secours de la banque La Hénin par Eric AESCHIMANN (Libération, 24 octobre 1992)

Les groupes financiers français vont-ils pouvoir se protéger de la crise immobilière en puisant dans leurs stocks historiques de mètres carrés ? Hier, **la Compagnie de Suez, plombée par 31 milliards de francs de crédits accordés à des promoteurs et des marchands de biens**, a annoncé une opération financière visant à limiter les dégâts : la Compagnie foncière internationale, la filiale de Suez, qui chapeaute une grande partie du patrimoine immobilier du groupe, va fusionner avec la banque La Hénin, véritable branche pourrie du groupe.

Comme prévu, Suez a annoncé hier des résultats semestriels atterrants : au cours des six premiers mois de l'année, le bénéfice net part du groupe a chuté de 72 %, s'établissant à 500 millions de francs. Et, comme toujours, la principale explication réside dans l'effondrement du marché de l'immobilier de bureau parisien. « C'est une crise brutale et d'une très grande intensité », a souligné Patrick Ponsolle, numéro 2 de Suez. « Hors immobilier, notre résultat n'aurait enregistré qu'une légère baisse », a indiqué le PDG, Gérard Worms.

Le diagnostic est clair : au 30 juin dernier, la banque La Hénin avait un encours de 18,1 milliards de francs de crédits immobiliers, Indosuez 11,3 milliards de francs et la banque Monod 1,8 milliard. Pour faire face aux sinistres déjà déclarés, il a fallu provisionner 1,5 milliard, dont 917 millions pour la banque La Hénin, dont, pourtant, le taux de provisionnement ne dépasse pas 8 %. Or une banque qui provisionne grignote *de facto* ses fonds propres, que l'actionnaire doit reconstituer.

D'où le montage avec la CFI, dont Suez détient 54 % et dont les actionnaires minoritaires se verront proposer une porte de sortie sous la forme d'une offre publique de retrait. Car Suez, comme toutes les vénérables institutions financières françaises, dispose dans son bilan, d'immeubles achetés il y a cinquante ou trente ans et donc susceptibles de dégager de confortables plus-values. « Nous estimons notre portefeuille à 17,2 milliards et les plus-values potentielles à 10,3 milliards » note Patrick Ponsolle, numéro 2 du groupe. Un magot que la CFI va devoir partager avec la banque La Hénin.

Gérard Worms a toutefois précisé que cette opération n'était pas une solution miracle et que les responsables de Suez devraient « se battre comme des chiens » pour limiter l'impact de la crise immobilière dans leurs comptes. [...]

L'OPE de Suez sur la CFI est contestée
par D.G.
(*Le Monde*, 18 novembre 1992)

Le Conseil des Bourses de valeurs devrait se prononcer, mercredi 25 novembre, sur les modalités de l'offre publique d'échange (OPE) présentée par Suez sur sa filiale à 55,51 % la Compagnie foncière internationale (CFI). Les autorités boursières pourraient, d'ici là, demander de relever les parités d'échange qui sont actuellement de cinq actions Suez pour quatre titres CFI, en raison de la contestation autour de cette opération.

En octobre, la Compagnie financière de Suez avait annoncé son intention de restructurer son pôle immobilier, à l'origine de la chute des résultats semestriels (*le Monde* du 22 octobre) en fusionnant la Banque La Hénin avec la CFI, firme riche de 6 milliards de francs d'actifs immobiliers (deux tiers de logements dans la région parisienne, un tiers de bureaux, et de fortes plus-values). Elle décidait alors de lancer une offre publique d'achat (OPA) sur CFI pour la retirer ensuite de la cote. Le prix proposé était de 300 francs par action comparé à une moyenne de 215 francs pour les soixante derniers jours de cotation.

La réaction des actionnaires minoritaires, notamment de deux SICAV du Crédit agricole (Uni-Foncier et Uni-France), fut immédiate. Ils contestèrent le faible prix proposé comparé à la valeur d'actif estimée aujourd'hui à 490 francs et qui était même proche de 700 francs avant l'été. Suez a donc modifié son offre, vendredi 13 novembre, en la transformant en OPE. Les parités proposées valorisent la CFI à 313 francs pour un cours de Suez à 250,50 francs. Mais, même si cette opération comparée à l'OPA offre des avantages fiscaux, la décote du titre (36 % par rapport à l'actif) reste encore très importante.

La Compagnie foncière internationale radiée du marché à règlement mensuel
(*Le Figaro*, 12 juin 1993)

Les actions de la Compagnie foncière internationale (CFI), composante du pôle immobilier de la Compagnie de Suez, vont être radiées du marché à règlement mensuel à l'issue de la séance de Bourse au 23 juin. A compter du 24 juin, les actions CFI seront transférées sur le comptant. Cette décision fait suite à l'OPE lancée par Suez sur sa filiale, qui lui avait permis d'obtenir 97,2 % des droits de vote.

Suite :

1994 : Unibail rachète la majorité de la CFI, propriétaire de Vélizy-II, Rosny-II, Ulis-II..., pour 3 MdF.