Publié le 18 février 2014.
Dernière modification : 9 juillet 2025.
www.entreprises-coloniales.fr

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE (1923-1957)

PREMIÈRES MOUTURES

Crédit foncier indo-chinois
(*L'Avenir du Tonkin*, 29 janvier 1903)

Nous croyons savoir qu'il est question de créer au Tonkin une banque de prêts hypothécaires.

D'après les renseignements particuliers que nous avons pu recueillir sur cette affaire la banque dont il s'agit serait établie sur des bases sérieuses et appelée à rendre de réels services. Si l'on doit espérer ce résultat de l'institution projetée, nous souhaitons que pareil projet soit rapidement mis à exécution.

Crédit foncier de l'Indo-Chine
(*La Journée industrielle*, 21 novembre 1920)

Sous cette dénomination vient d'être formée une société anonyme qui a pour objet toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, principalement en Indo-Chine.

Le siège est à Paris, 7, rue des Italiens.

Le capital est fixé à 100.000 fr. en actions de 250 fr., toutes à souscrire en espèces.

Les premiers administrateurs sont : MM. *Edwin*-Henri Poilay [1], rentier, 36, rue du Colisée, à Paris ; André Charles Jouatte [2], rentier, 11, rue Godot-de Mauroi, à Paris, et Jacques-Gabriel Duché, employé de commerce, à Paris, 35 *bis*, rue Jouffroy.

AEC 1922/49 — Crédit foncier de l'Indochine, 7, rue des Italiens, PARIS (9e).

Capital. — Sté an., f. le 12 nov. 1920, 100.000 francs en 400 act. de 250 fr.

Objet. — Prêts et toutes opérations se rattachant à la création ou à l'exploit. de toutes entreprises d'éclairage, de téléphone, télégraphe, d'adduction d'eau ou de tramways.

Conseil 1922. — MM. Ed. Poilay, A. Jouatte, J. Duché.

---

[1] Edwin Poilay (1891-1970) : il débute à la Banque de l'Indochine, avant de devenir directeur général (1931), puis président (1955) de la Banque de l'Afrique occidentale. Voir encadré.

[2] *André*-Charles-Édouard Jouatte, receveur de 4e classe à Hanoï (en congé en France).

RECONSTITUTION (1923)
par la Banque de l'Indochine
avec l'appui de la SFFC,
de l'UCIA,
des Distilleries de l'Indochine
de la Société commerciale française de l'Indochine,
etc.

Coll. Olivier Galand

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
Société anonyme
Capital : 6 millions de fr.
divisé en 24.000 actions de 250 fr. chacune
Statuts établis suivant acte reçu par Me Jousselin, notaire à Paris, le 20 février 1923

Droit de timbre acquitté par abonnement vvvvvvv Avis d'autorisation inséré au *Journal officiel* du 18 mars 1923

Siège social à Paris, 96 *bis*, boulevard Haussmann

PART BÉNÉFICIAIRE AU PORTEUR
donnant droit à un douze millième de la portion des bénéfices attribuée aux parts bénéficiaires

par les articles 47 et 50 des statuts
Un administrateur (à gauche) : Octave Homberg
Par délégation du conseil d'administration (à droite) : P. Dairon (?)
Impr. Chaix, 20, rue Bergère, Paris. Encres Lorilleux

Ernest ROUME, président

Polytechnicien.
Gouverneur général de l'Afrique occidentale française (1902-1908).
Reconverti dans les affaires :
administrateur de la Banque de l'Indochine
et d'une vingtaine d'autres sociétés
à commencer par le Chemin de fer franco-éthiopien de Djibouti à Addis-Abeba
qu'il présida de 1908 au début de 1915. Voir encadré.

Crédit foncier de l'Indochine
(*Les Annales coloniales*, 27 février 1923)

On annonce la constitution de cette affaire au capital de 6 millions de francs, sous les auspices de la Banque de l'Indochine.

Le premier conseil d'administration comprendrait MM. Roume, Thion de la Chaume [3], directeur général de la Banque de l'Indochine ; Octave Homberg, ce dernier représentant la Société financière française et coloniale [SFFC] ; [Félicien] Cattier [4] et [Henry] Le Bœuf, pour le Crédit foncier d'Extrême-Orient [affaire belge en Chine] ; [Raphaël] Fontaine [Distilleries de l'Indochine (SFDIC)], représentant l'Union des intérêts indochinois ; Vigne [5] et [Paul] Ville [6]. Deux postes d'administrateurs ont été réservés pour être pourvus ultérieurement.

Crédit foncier d'Indochine
(*L'Écho annamite*, 8 mars 1923)

Aux diligences de M. O. Homberg avec le concours de la Société financière française et coloniale dont il est le président, de la Banque de l'Indochine, du Crédit foncier d'Extrême-Orient, de la Société française des Distilleries de l'Indochine, des Messageries fluviales de Cochinchine, de l'Union commerciale indochinoise et africaine, de la Société

---

[3] René Thion de la Chaume (1877-1940) : inspecteur des finances, chef adjoint du cabinet de Joseph Caillaux au ministère des finances, il entre en 1909 à la Banque de l'Indochine comme secrétaire général et en devient président en mai 1932. Successeur de son beau-frère Octave Homberg à la présidence du Crédit foncier de l'Indochine.Voir encadré ci-dessous.

[4] Félicien Cattier : professeur à l'université libre de Bruxelles, depuis longtemps versé dans les affaires coloniales, représentant de la Belgique dans plusieurs conférences internationales. Directeur de la Banque d'Outre-Mer (colonel Thys), puis, après fusion (1928), de la Société générale de Belgique (SGB).

[5] Joseph Vigne (1862-1942) : ancien directeur de la Compagnie marseillaise de Madagascar devenu en 1908 administrateur-directeur de l'Union commerciale indochinoise. Voir encadré.

[6] Paul Ville (Constantine, 1869-Paris, 1924) : représentant de la Société commerciale de l'Indochine. Voir encadré.

Denis (ancienne maison Denis frères), de la Compagnie de commerce et de navigation d'Extrême-Orient [CCNEO], de MM. Rauzy et Ville, de la Cie des eaux et électricité de l'Indochine, de la Société française d'entreprises de dragages et de travaux publics [SFEDTP], de la Société industrielle de chimie d'Extrême Orient [SICEO], de la Société des Ateliers maritimes de Haïphong, de la Société des forges [et ateliers] de l'Indochine [FACI], une société anonyme vient d'être constituée à Paris ayant pour objet essentiel toutes opérations de prêts hypothécaires en Indochine.

Le capital de cette société est, d'ores et déjà, de six millions de francs ; il doit être porté très incessamment à vingt millions de francs.

Par un récent courrier, dit le *Courrier d'Haïphong*, est arrivé dans notre ville M. Vergonnet avec mission d'étudier les conditions dans lesquelles devront être ouvertes à très bref délai les agences que la nouvelle société doit créer en Indochine.

Ainsi se trouve comblée une grosse lacune de notre organisation économique, et le nouvel organisme est appelé à rendre à la Colonie les services les plus certains, services qui seront encore plus signalés le jour où l'assiette de la propriété dans l'intérieur et la qualité de législation qui subsiste en la matière, spécialement en Cochinchine, aura disparu.

Crédit foncier de l'Indochine
(*Les Annales coloniales*, 24 mai 1923)

Sous la dénomination « Crédit foncier de l'Indochine », vient de se constituer une société anonyme au capital de 6 millions de francs pouvant être porté a 28 millions par décision du conseil d'administration.

Les statuts prévoient que la moitié des augmentations de capital sera réservée par préférence aux souscripteurs d'Indo-Chine.

Une première augmentation aura lieu vraisemblablement dans le courant de cette année.

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 18 mars 1923)

Aux diligences de M. O. Homberg avec le concours de la Société financière française et coloniale [SFFC] dont il est le président, de la Banque de l'Indochine, du Crédit foncier d'Extrême-Orient, de la Société française des Distilleries de l'Indochine, des Messageries fluviales de Cochinchine, de l'Union commerciale indochinoise et africaine [LUCIA], de la Société Denis (ancienne maison Denis frères), de la Compagnie de commerce et de navigation d'Extrême-Orient [CCNEO], de MM. Rauzy et Ville, de la Cie des eaux et d'électricité de l'Indochine, de la Société française d'entreprises de dragages et de Travaux publics [SFEDTP], de la Société industrielle de chimie d'Extrême-Orient [SICEO], de la Société des Ateliers maritimes de Haïphong, de la Société des forges de l'Indochine [FACI], une société anonyme vient d'être constituée à Paris ayant pour objet essentiel toutes opérations de prêts hypothécaires en Indochine.

Le capital de cette société est d'ores et déjà de six millions de francs ; il doit être porté très incessamment à vingt millions de francs.

Par le courrier d'hier est arrivé [à Haïphong], M. Vergonnet avec mission d'étudier les conditions dans lesquelles devront être ouvertes à très bref délai les agences que la nouvelle société doit créer en Indochine.

Ainsi se trouve comblée une grosse lacune de notre organisation économique, et le nouvel organisme est appelé à rendre à la Colonie les services les plus certains, services qui seront encore plus signalés le jour où l'assiette de la propriété dans l'intérieur et la dualité de législation qui subsisté en la matière, spécialement en Cochinchine, aura disparu.

(*Le Courrier d'Haïphong*)

Le Crédit foncier
(*L'Avenir du Tonkin,* 30 juillet 1923)

Par le *Paul-Lecat* arrivèrent à Saigon les architectes Collet et Lambert [7] et l'inspecteur général du Crédit foncier de l'Indochine M. Charrey qui viennent ici pour s'occuper de constructions et d'entreprises diverses.

Le Crédit foncier de l'Indochine serait notamment chargé de la construction des immeubles de la Banque de l'Indochine à Saïgon, à Haïphong et à Hanoï.

Crédit foncier de l'Indochine
Société anonyme au capital de 6.000.000 de francs
Siège social : Paris
Agences à SAÏGON et HAÏPHONG
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 7 octobre 1923)

Augmentation de capital

De 6.000.000 à 25.000.000 de francs par l'émission de 76.000 actions nouvelles de 250 francs.

PRIX D'ÉMISSION : 275 fr.

Une tranche de 7.000.000 francs de l'augmentation de capital soit 29.000 actions, est réservée aux souscripteurs indochinois.

Les actions nouvelles sont émises jouissance origine de la société.

Le prix des actions souscrites est payable intégralement en numéraire au moment de la souscription.

Les souscripteurs qui n'auraient pu obtenir la totalité des actions demandées seront remboursés à raison de 275 francs par titre non attribué.

Souscription ouverte au 15 septembre au 15 octobre inclus ;

On souscrit dans les succursales et agences de la Banque de l'Indochine et à l'agence de la Société financière française et coloniale [SFFC], 27 et 29, rue Lefèbvre à SAÏGON

Les insertions légales relatives à la présente augmentation de capital ont paru dans le nº 31 du *Bulletin administratif de Cochinchine* du 23 août 1923 et dans le nº 69 du *Journal officiel de l'Indochine française* du 20 août 1923.

Objet de la société

1° — Prêter sur hypothèque aux propriétaires d'immeubles tu bains ou ruraux en Indochine des sommes remboursables, soit en une on plusieurs fois, soit par annuités ;

2° — Faire, soit pour elle-même, soit pour le compte de tiers directement on en participation, toutes opérations de crédit, gagées ou non, se rattachant directement ou indirectement aux affaires immobilières ;

---

[7] *Louis*, Jules, Jacques Lambert (Paris IIIe, le 25 septembre 1883-Paris-XVe, 29 octobre 1970) : lieutenant de réserve au 22e bataillon d'ouvriers d'artillerie, en résidence à Saigon. Associé avec son collègue René Vincent dans la Société civile agricole de Loc-giang : 40 hectares d'hévéas en terres grises dans la province de Cholon. Retour en France en 1933.

3° — Faire elle-même toutes opérations immobilières, achat, vente, échange, location de terrains bâtis ou non bâtis, lotissement et, exploitation, mise en valeur pour elle-même ou pour le compte de tiers, sous une forme quelconque, des terrains et immeubles achetés, loués on gérés ;

La société pourra réaliser son objet soit spécialement en Indochine, soit même dans d'autres pays d'Asie.

Elle pourra, en tous pays, s'intéresser par voie d'apport, participation, prêts, ouverture de crédit, souscription, fusion, alliance, gestion, achat d'actions et d'obligations on de toute autre manière, dans toutes sociétés créées ou à créer ayant un objet similaire au sien, ou créer et constituer de telles sociétés et passer tous contrats avec les intérêts dont il vient d'être parlé.

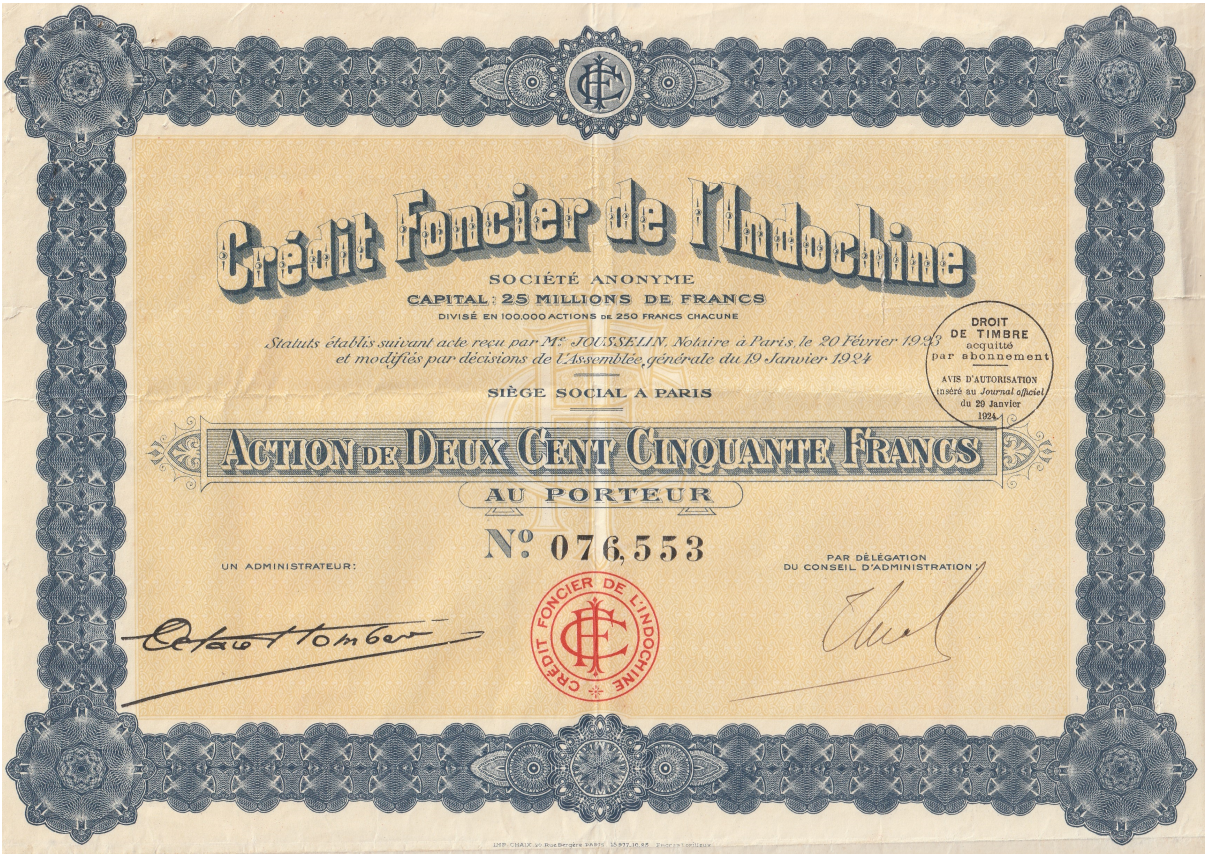
Et généralement s'intéresser à toutes opérations financières, commerciales ou industrielles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement aux objets ci-dessus spécifiés.

Conseil d'administration
MM. Ernest ROUME, président
Octave HOMBERG, vice-président
le Colonel [Fernand] BERNARD, administrateur
[Félicien] CATTIER [Banque d'outremer (Thys)/Crédit foncier d'Extrême-Orient] , administrateur
Léonard FONTAINE [SFDIC], administrateur
[Maxime] GRAMMONT [8], administrateur
Me [Charles] de LANSALUT [9], administrateur
MM. [Henry] LE BŒUF [Crédit foncier d'Extrême-Orient], administrateur
[René] Thion de la CHAUME, administrateur
[Joseph] VIGNE [LUCIA], administrateur
VILLE [de la Société commerciale de l'Indochine], administrateur

---

[8] Maxime Grammont (1881-1950) : président des Éts Wm. G. Hale. Voir encadré.
[9] Charles Le Gac de Lansalut (1873-1927) : avocat-défenseur à Haïphong (1899-1923), administrateur de sociétés, publiciste.

AUGMENTATION DE CAPITAL DE 6 À 25 MF



Coll. Olivier Galand

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
Société anonyme
Capital : 25 millions de fr.
divisé en 100.000 actions de 250 fr. chacune
Statuts établis suivant acte reçu par Me Jousselin, notaire à Paris, le 20 février 1923
et modifiés par décisions des assemblées générales du 19 janvier 1924

Droit de timbre acquitté par abonnement
vvvvvvv
Avis d'autorisation inséré au *Journal officiel* du 29 janvier 1924

Siège social à Paris

ACTION DE DEUX CENTS CINQUANTE FRANCS
AU PORTEUR
Un administrateur (à gauche) : Octave Homberg
Par délégation du conseil d'administration (à droite) : ?
Impr. Chaix, 20, rue Bergère, Paris. Encres Lorilleux

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*Les Annales coloniales*, 1er février 1924)

L'assemblée générale extraordinaire, tenue le 19 janvier, a régularisé l'augmentation de 6 à 25 millions de francs du capital social, et modifié les statuts en conséquence.

Saïgon
AVIS
(*L'Écho annamite*, 26 mars 1924)

Dessinateur en bâtiment est demandé au Crédit foncier d'Indochine, 93, boulevard de la Somme. Pressé. Très bons certificats exigés.

Pierre-*Paul*-Hippolyte LESTERLIN,
directeur à Hanoï (1er mai 1924-avril 1927)

Né à Saint-Savinien, sur la Charente, entre Saintes et Rochefort, le 12 mars 1871.
Fils de Pierre Louis Alphonse Lesterlin, horloger, négociant en vin et eaux-de-vie, éleveur de chevaux, et de Marie Adine Adélaïde Crossat.
Marié à Saint-Savinien, le 17 août 1898, avec Madeleine Marie Geneviève Cadusseau (1872-1949) dont : Pierre (1899-1899), Simone Marie Madeleine (1901-1991), Thérèse Marie Berthe (1902-1997).

Répétiteur au collège de Cognac (4 avril 1889-1er mars 1890).
Engagé volontaire au 42e Régiment d'infanterie (24 mars 1890-24 mars 1893).
De commis à administrateur adjoint au Dahomey (23 juin 1894-24 avril 1900).
Percepteur à Vezins, Distré, Jarzé (Maine-et-Loire), receveur des finances à Espalion (Aveyron)(24 avril 1900-16 décembre 1904).
Administrateur de 4e classe des services civils en Annam.
Délégué du résident supérieur auprès du ministère de la Justice à Hué.
Résident à Hatinh (3 décembre 1909), à Tam-Ky (Quang-nam)(décembre 1913) — où il se fait rouler dans la farine par le révolutionnaire Phan-thành-Tài (*L'Écho annamite*, 12 mai 1927) —, à Faifoo (1918), puis Thanh-Hoa (1920-1924).
Y soutient les irrigations de Baï-thuong et participe à ce titre à l'inauguration du barrage (10 janvier 1926) :

Directeur du Crédit foncier de l'Indochine à Hanoï (1er mai 1924-avril 1927).
Retraité de l'administration (1er mai 1925).
Directeur à Hanoï de la Compagnie foncière d'Indochine, de Saïgon (mars 1928) :
Directeur de la Société foncière du Tonkin et de l'Annam, de Hanoï (juin 1929) :

Suivent trois échecs :
Administrateur de la Compagnie des Tapis d'Extrême-Orient, Hanoï (juillet 1929) :
Président de la Société de la Mine Armorique (juin 1931) :
Administrateur délégué de la Manufacture des tabacs d'Indochine, Hanoï (mai 1935) :
Il quitte la colonie fin 1937.

Président de la Société Philharmonique de Hanoï (1924 ?-1927).
Conseiller municipal de Hanoï (mai 1929) : 2e score de la liste Marliangeas-Mandrette.
Membre (juillet 1929), puis vice-président (octobre 1929) du Conseil des intérêts français économiques et financiers du Tonkin.
Membre du comité de la Société de Secours des retraités civils du Tonkin et de l'Annam (janvier 1930).
Membre suppléant (octobre 1931), puis titulaire (1932) du Grand Conseil des intérêts économiques et financiers de l'Indochine.
Membre suppléant du Conseil du Protectorat du Tonkin (janvier 1932).
Président du comité provisoire du syndicat d'initiative de la baie d'Along (1933) :
Président du Comité pour l'érection d'un monument au Révérend Père de Rhodes.

Commandeur de l'ordre du Cambodge (1912).
Chevalier de la Légion d'honneur (*JORF*, 16 août 1923).
Décédé à Biarritz, le 29 juin 1955.

24 avril 1924
(*Bulletin administratif de l'Annam*, 1924, p. 542)

M. Dupuy, Paul-Justin-Hippolyte, administrateur de 1re classe des Services civils résident de France à Donghoi, est désigné pour prendre la direction de la province de Thanh-hoa, en remplacement de M. Lesterlin, en instance de mise en disponibilité sur sa demande.

Crédit foncier de l'Indo-Chine : prudence !
(*Le Journal des finances*, 1er août 1924)

Le Crédit foncier de l'Indo-Chine est incontestablement une affaire excellente, quoique jeune encore. Elle est pourvue d'un patronage de premier ordre, comprenant la Banque de l'Indo-Chine, la Société financière française et coloniale et le Crédit foncier d'Extrême-Orient. Son avenir paraît pouvoir être envisagé avec optimisme.

Outre les prêts hypothécaires, l'objet de la société s'étend à toutes les opérations immobilières ; il comprend en particulier l'achat et la vente de terrains, la construction, l'exploitation et la gestion d'immeubles.

Malgré ces facteurs favorables, le mouvement de hausse dont sont l'objet depuis un certain temps l'action et la part nous paraît excessif, et de nature à ménager des désillusions aux acheteurs de la dernière heure.

Depuis un mois, en effet, l'action s'est avancée de 550 à 754 et la part de 2.401 à 3.350. Dans la seule séance de lundi dernier, l'action est montée de 620 à 720 francs el la part de 2.800 à 3.070.

La hausse peut évidemment se poursuivre. On sait que la spéculation au comptant est souvent beaucoup plus active que la spéculation à terme. Mais il ne faudrait tout de même pas oublier que ces titres se négocient encore coupon 1 attaché, et qu'en envisageant un dividende de 6 % net, ce qui est le moins qu'on puisse demander à une affaire nouvelle, il faudrait que l'action donne au moins 55 francs et la part 235 francs. Il n'est nullement certain, il est même peu probable que les résultats de l'exercice en cours permettent de telles répartitions. La prudence s'impose donc au sujet de ces titres.

Hanoï
Le départ de M. le général en chef et de madame Blondat
(*L'Avenir du Tonkin*, 4 août 1924)

LESTERLIN, directeur du Crédit foncier d'Indochine

Crédit foncier de l'Indo-Chine
(*L'Information financière économique et politique*, 1er octobre 1924)

L'assemblée ordinaire a approuvé les comptes du premier exercice social, période de mise en train. L'assemblée ordinaire qui s'est tenue le 30 septembre, sous la présidence de M. Ernest Roume, président du conseil d'administration, a approuvé les comptes du

premier exercice social, comprenant la période écoulée depuis le 20 février 1923, date de la constitution de la société, jusqu'au 31 décembre 1923. Ce premier exercice, d'une durée inférieure à une année et pendant lequel la société n'a disposé que de 1.500.000 fr., premier quart du capital originaire de 6 millions, constitue une période de mise en train ; aussi ne comporte-t-il pas de compte de profits et pertes.

Au cours du deuxième semestre de 1923, le conseil a ouvert deux agences, l'une à Saïgon et l'autre à Haïphong ; depuis, l'agence du Tonkin a été transportée à Hanoï ; le siège constitué à Haïphong fonctionnera désormais somme sous-agence rattachée à l'agence d'Hanoï. Le conseil envisage l'ouverture prochaine d'une nouvelle agence à Pnom-Penh qui serait rattachée à celle de Saïgon.

La société entend, dans l'avenir, ne pas limiter son activité aux centres urbains et se propose de pratiquer le plus largement possible les prêts agricoles.

L'assemblée a ratifié les nominations comme administrateurs de MM. Lucien Launay [10], de Lansalut et Pierre Guesde.

Par décret du 13 novembre 1924,
Rendu sur la proposition du Ministre des Colonies,
(*Bulletin officiel du ministère des colonies*, 1924, p. 1918)

M. LESTERLIN (Pierre-Paul-Hippolyte), administrateur de 1re classe des Services civils de l'Indochine, dans la position de disponibilité, sans traitement, depuis le 1er mai 1924, a été maintenu, sur sa demande, dans cette position, pour une nouvelle période de six mois, à compter du 1er novembre 1924.

INFORMATIONS FINANCIÈRES
Crédit foncier de l'Indo-Chine
(*Le Temps*, 6 décembre 1924)

L'assemblée du 4 décembre des actionnaires du Crédit foncier de l'Indochine, présidée par M. Roume, a voté l'augmentation du capital de 25 à 50 millions de francs par l'émission de 100.000 actions de 250 francs, au prix de 375 francs par action.

Le président a indiqué que, bien loin de retarder l'ère des dividendes, cette opération ne fera que l'avancer.

Crédit foncier de l'Indo-Chine
(*Le Journal des finances*, 12 décembre 1924)

Réunis le 4 décembre en assemblée extraordinaire, les actionnaires ont autorisé la conseil à porter le capital à 50 millions de francs par l'émission de 100.000 actions nouvelles de 250 fr., émises à 375 francs, réservées aux anciens actionnaires à raison de 1 pour 2. Une tranche de 50.000 actions sera réservée aux souscripteurs indo-chinois.

Cette opération se ferait vraisemblablement du 15 décembre au 15 janvier.

Annuaire Desfossés, 1925, p. 299 :

---

[10] Lucien Launay, de la CCNEO, nommé en remplacement de M. Paul Ville, décédé.

Crédit foncier de l'Indochine
Conseil : Ernest Roume, président ; R. Thion de la Chaume, M. Grammont, O. Homberg, H. Le Bœuf, J. Vigne, P. Ville, F. Bernard, P. Cattier, L. Fontaine.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*Annuaire général de l'Indochine française*, 1925, p. I-39, 52, 84)

Agence de Hanoï, 5, boulevard Bobillot, téléph. nº 417.
MM. P. LESTERLIN [11] (Lég. d'honneur), directeur ; J. BERNARD, architecte.

Sous-agence de Haïphong, 2, rue Brière-de-Lisle, téléphone nº 266.
MM. R. GOTARD (ou JOBARD, selon p. 60), fondé de pouvoirs ; G. COLLAT, architecte.

Agence de Saïgon, 93, boulevard de la Somme, téléphone nº 275.
MM. P. *[sic : Joël]* DAROUSSIN [12] (Lég. d'honneur), directeur ; L. SCHWEISGUTH, adjoint au directeur ; G. FOSE, comptable ; ~~H~~. [Louis] LAMBERT, architecte, chef de service ; R[ené] GRUET, architecte ; R. ~~VINCANT~~ [13], architecte ; COSTE, architecte.

Société française d'entreprises de dragages et de travaux publics
(*Bulletin financier et économique de l'Indochine* [Mme veuve Biétry],
6 mars 1925)

[…] La société participe à de nombreuses affaires financières et industrielles et comprend surtout des lots importants des valeurs des Ateliers maritimes de Haïphong, Établissements Pinguely et Crédit foncier de l'Indochine.

---

[11] Paul Lesterlin : ancien résident au Thanh-Hoa, il abandonna la direction du Crédit foncier d'Hanoï à Samuel Long pour devenir administrateur de Texor (Tapis d'Extrême-Orient), de la Société foncière du Tonkin et de l'Annam (propriétaire de l'hôtel Métropole) et président de la chancelante Mine Armorique.

[12] Joël Daroussin (1870-1951) : administrateur des services civils, il finit résident supérieur par intérim au Laos (1921-1923), puis se consacre aux affaires : premier directeur à Saïgon (1924), puis administrateur (1926) du Crédit foncier de l'Indochine. Administrateur de quatre autres sociétés et président (1937) des Hévéas de Xuan-Loc. Voir encadré.

[13] Marius, Pierre, *René* VINCENT (Paris XXe, 27 mars 1891-Savignac-les-Églises, Dordogne, 10 juillet 1973) : chef de secteur à la reconstitution dans le Haut-Rhin (1920), En Cochinchine (1925), puis au Tonkin (1930-1933). Décoré de l'Ordre royal du Moniperaphon à l'occasion de la foire de Saïgon (1928).

Coll. Olivier Galand

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
Société anonyme
Capital : 50 millions de fr.
divisé en 200.000 actions de 250 fr. chacune
Statuts établis suivant acte reçu par Me Jousselin, notaire à Paris, le 20 février 1923
et modifiés par décisions des assemblées générales du 19 janvier 1924
et du 28 mars 1925

Droit de timbre acquitté par abonnement
vvvvvvv
Avis d'autorisation inséré au *Journal officiel* du 11 avril 1925

Siège social à Paris

ACTION DE DEUX CENTS CINQUANTE FRANCS
AU PORTEUR
Un administrateur (à gauche) : Octave Homberg
Par délégation du conseil d'administration (à droite) : Roume
Impr. Chaix, 20, rue Bergère, Paris. Encres Lorilleux

Crédit foncier de l'Indochine
(*Bulletin financier et économique de l'Indochine* [Mme veuve Biétry],
1er mai 1925)

L'*Agence économique et financière* a annoncé que le conseil d'administration demanderait à la prochaine assemblée d'émettre pour 50 millions d'obligations. « Elles seront, disait notre confrère, libellées soit en piastres indochinoises, soit en francs et normalement remboursables au bout de dix années. Mais — et c'est ce qui fait le caractère particulier de l'émission projetée —, elles pourront être présentées au remboursement par anticipation à tout moment, sous déduction d'un simple escompte de 5 %. Le conseil compte émettre tout d'abord une première tranche de 500 000 piastres. »

L'*Agence Radio* ajoute les précisions suivantes :

Le conseil demandera l'autorisation de créer pour 50 millions d'obligations, mais la tranche qu'il se propose d'émettre immédiatement ne sera que de 10 millions, et peut-être même de 5 millions seulement. C'est pour cette tranche ainsi réduite qu'il a été envisagé d'émettre des obligations escomptables à tout moment, au taux de 5 %, par la société émettrice. Et les raisons d'être de cette décision sont, en grande partie, déterminées par la situation spéciale du marché financier indochinois. La société offrira, en effet, en Indochine une partie assez importante de cette émission ; mais comme il n'existe pas dans la Colonie de transactions boursières actives, elle s'est, à juste titre, préoccupée d'assurer au souscripteur éventuel de ces titres, la possibilité de les négocier à tout moment, même en l'absence de cotations officielles.

INFORMATIONS FINANCIÈRES
Crédit foncier de l'Indo-Chine
(*Le Temps*, 29 mai 1925)
[sale, nb corr.]

L'assemblée ordinaire des actionnaires au Crédit foncier de l'Indochine, qui s'est tenue hier, sous la présidence de M. Roume, a approuvé à l'unanimité les comptes de l'exercice 1924, qui font apparaître un bénéfice net de 773.187 francs.

Après déduction de 38.659 francs affectés à la réserve légale, le solde, soit 734.528 francs, a été reporté à nouveau. L'exercice 1924 est le premier pendant lequel l'activité de la société a commencé de s'exercer utilement.

L'assemblée a réélu MM. R. Bouvier [SFFC] et A. Chéron, administrateurs sortants. M. O. Homberg, prenant la parole au sujet du projet d'émission d'obligations libellées en piastres, fit ressortir qu'une telle idée n'ouvrait pas la voie à des émissions en France de titres libellés en livres, ou en dollars. La piastre, dit-il, porte l'image de la République et a en exergue « République française ». La conversion en piastres des souscriptions recueillies en francs serait pour la société une opération qui ruinerait son crédit et la placerait en état d'infériorité; par rapport aux entreprises américaines ou japonaises qui travaillent en Indochine. M. Homberg ajouta que l'opération ne présentait aucun caractère d'urgence. M. Roume termina la discussion en disant que la réforme foncière de l'Indochine était imminente.

Chronique de Saïgon
Les exploits de nos chauffards
(*L'Écho annamite*, 30 mai 1925)

Vers 17 h. 45, à l'angle de la rue Jean-Eudel et du boulevard Charles-de-Cappe, collision entre l'auto C. 3587, appartenant à M. D[aroussin], directeur du Crédit foncier

d'Indochine, domicilié 238, rue Legrand-de-la-Liraye et conduite par Tan van Lai, C. C. 2372, et le cycliste Pham van Xuan, 20 ans, livreur de pain au service de M. P., rue Amiral-Dupré.

Le cycliste a eu diverses plaies contuses au bras, au genou et au pied. Enquête ouverte.

Crédit foncier de l'Indochine
(*Bulletin financier et économique de l'Indochine* [Mme veuve Biétry],
12 juin 1925)

Les comptes de l'exercice 1924 du Crédit foncier de l'Indochine, qui ont été présentés à l'assemblée du 27 mai, font apparaître un bénéfice brut de 3 millions 085.644 fr. 12 Le conseil a proposé de prélever pour les frais généraux et les amortissements divers 2.310.456 fr. 71, ce qui ramènera le solde disponible à 773.187 fr. 41. Il n'y aura pas, cette année, de dividende.

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Avenir du Tonkin*, 24 juin 1925)

Le Crédit foncier de l'Indochine nous prie d'insérer la note suivante parue vers le 15 mai dernier dans la presse métropolitaine pour expliquer la décision prise par le conseil d'administration de cette société de suspendre l'émission d'obligations en piastres alors en cours.

Le Crédit foncier de l'Indochine

Des controverses se sont engagées dans quelques organes de la presse financière à propos de l'émission par le Crédit foncier de l'Indochine de bons libellés en piastre indochinois.

Le conseil d'administration du Crédit foncier n'avait décidé cette opération qu'après une étude approfondie et des consultations auprès de diverses autorités juridiques, qui ont toutes conclu à la parfaite régularité de l'opération.

Mais, d'autre part, la crainte a été exprimée, d'une source autorisée, que l'opération du Crédit foncier de l'Indochine — si régulière et normale qu'elle puisse être en elle-même, car il est évident qu'un crédit foncier indochinois ne peut travailler qu'avec des piastres indochinoise — pût être Invoquée comme un précédant pour d'autres opérations plus discutables, si la piastre indochinoise est considérée comme une monnaie étrangère à l'égal du dollar et de la livre sterling.

Tel n'est point, d'ailleurs, le sentiment du conseil d'administration du Crédit foncier de l'Indochine qui estime qu'une monnaie doit avoir une nationalité comme une personne et que la nationalité indochinoise n'existant pas, la piastre indochinoise est une monnaie française, ainsi que l'atteste, d'ailleurs, sa dénomination dans plusieurs textes officiels de commerce (Décret du 14 avril 1898).

C'est ce qui résulte, d'autre part, de la loi sur l'exportation des capitaux, qui a stipulé expressément que ses dispositions ne s'appliquaient pas aux investissements des capitaux dans les colonies françaises.

Ee tous cas, le conseil d'administration du Crédit foncier de l'Indochine, à qui il ne suffit pas d'être juridiquement à l'abri de toute critique, mais qui désire rencontrer l'assentiment complet des pouvoirs publics dans l'œuvre qu'il a entreprise, et qui est essentiellement d'intérêt général, puisqu'elle tend à libérer de l'usure le producteur

indochinois, a décidé de s'adresser à ces pouvoirs publics pour les prier de bien vouloir élucider définitivement la question controversée, et notamment de définir le nationalité de la piastre indochinoise à ce qui importe pour toutes les opérations relatives à la mise en valeur de la Colonie, mise en valeur si nécessaire pour la restauration financière de la mère patrie elle-même,

Jusqu'à ce qu'il ait obtenu une réponse, l'émission en cours sera suspendue et les versements en francs ou en piastres faits par les souscripteurs seront intégralement remboursés avec intérêts à 6 %. Les dits souscripteurs garderont un droit de préférence qu'ils pourront exercer, s'ils le veulent, lors de la reprise de l'émission.

SFFC
(*Le Journal des débats*, 29 juin 1925)

Le Crédit foncier de l'Indochine a développé ses opérations d'une manière remarquable. Par les soins de la Société financière, il vient d'ailleurs de procéder à l'augmentation de son capital de 25 à 30 millions.

Crédit foncier de l'Indochine
(*Bulletin financier et économique de l'Indochine* [Mme veuve Biétry],
3 juillet 1925)

À l'assemblée du Crédit foncier de l'Indochine qui a eu lieu de 27 mai, le président, M. Octave Homberg, parlant de l'émission de l'emprunt en piastres qui a dû être interrompue, s'est efforcé de démontrer la légalité de l'opération.

Il n'a fait que développer l'argumentation déjà produite dans des notes officieuses.

Crédit foncier de l'Indochine
(*Bulletin financier et économique de l'Indochine* [Mme veuve Biétry],
24 juillet 1925)

Au 1er janvier 1924, le montant de ses prêts hypothécaires, dans l'ensemble des agences, s'élevait à 2.369.166 fr. À la fin décembre, il se chiffrait à 18.580.212 fr.

Saïgon
Les résultats d'une singulière gestion des finances municipales
par Nguyen-phan-Long
(*L'Écho annamite*, 29 août 1925)

À la séance de lundi dernier du conseil municipal, l'affaire des terrains du nouveau dépotoir est venue en discussion. Je me suis abstenu d'en parler à ce jour pour ne pas m'exposer au reproche d'utiliser des renseignements ou des documents que je possédais à raison de ma qualité de membre du conseil municipal.

Mais un confrère indépendant, M. Fontaine-Laporte, vient de les publier, avec de suggestifs commentaires à l'appui, pour l'édification des lecteurs de la *Libre Cochinchine*. Je n'ai donc plus de raison de garder la réserve que je me suis imposée.

Au surplus, la séance était publique, et le maire, M. Rouelle, a exposé la question dans un rapport dont il a donné lecture et ainsi conçu :

« La ville étant locataire pour encore 4 ans et demi d'un terrain à usage de dépotoir sur lequel elle a édifié des constructions d'un caractère provisoire mais qui atteignent tout de même aujourd'hui 60.000 piastres à cause de l'importance des remblais nécessités, j'avais, le 10 courant, engagé avec la propriétaire, des pourparlers tendant à arriver à un accord pour l'acquisition, par la Ville, du terrain dont il s'agit.

Ayant appris, au cours de ces pourparlers, qu'une société foncière [le Crédit foncier de l'Indochine*] avait une option sur une partie du terrain en cause, option que la propriétaire me disait inopérante parce que consentie — croyait-elle — par un de ses parents qui avait agi sans aucune procuration, alors qu'elle avait été réellement consentie par feue sa mère, j'ai estimé convenable de ne pas trop m'avancer dans ces pourparlers sans savoir quelles étaient les intentions de la dite société au sujet de l'option dont je ne connaissais pas alors l'exacte valeur.

Ci-dessous la lettre que m'écrivit la propriétaire, sous la date du 11 courant :

Monsieur le maire,

Comme suite à notre conversation d'hier dans votre cabinet à la mairie, j'ai l'honneur de vous faire connaître que je suis disposée à vendre à la Ville de Saïgon le terrain m'appartenant au quartier de Xom-Chiêu (lot n° 28, 4e feuille, section 6 du plan cadastral) au prix forfaitaire de 80.000 piastres, étant donné que la délimitation du terrain d'après le nouveau plan cadastral n'est pas encore faite.

En ce qui concerne l'option dont il était question, j'ai avisé le Crédit foncier que je la considérais comme nulle, n'ayant jamais signé moi-même aucun texte se rapportant à cette option.

Veuillez agréer, etc.

Signé : Mlle SAINT-ARROMAN
126, rue Duranton.

Dès la réception de cette lettre, j'envoyai le secrétaire général demander au directeur à Saïgon de la société susnommée quelques renseignements sur l'option qui m'était signalée. Ce directeur voulut bien me faire savoir que son sentiment était que l'option, ailleurs très près d'expirer, ne serait par utilisée par son siège social, ainsi qu'il en avait donné le conseil à celui-ci.

Me croyant alors libre de tout souci du côté du Crédit foncier, je fis intervenir le secrétaire général auprès de la propriétaire pour obtenir une baisse sur le prix qu'elle avait demandé, et c'est alors que celle-ci écrivit, le 14 courant, la lettre que voici :

Monsieur le secrétaire général,

En réponse à votre lettre n° 984 du 13 courant, j'ai l'honneur de vous informer que je suis disposée à vendre le terrain n° 28, 4e feuille, section G du plan cadastral, à raison de trois piastres (3 $) le mètre carré. Soit pour la somme totale de 76.800 $.

Veuillez agréer, etc.

Signé : Mlle SAINT-ARROMAN

Aussitôt en possession de cette lettre, je vous ai convoqués, le 14 courant, pour vous exposer la situation telle qu'elle m'apparaissait, et vous avez nommé une commission pour entrer d'urgence en marchandage avec la propriétaire, estimant, à bon droit, que le dernier prix indiqué n'était pas le dernier mot, et j'en donnerai pour preuve la déclaration qui m'a été faite par un officier ministériel de notre ville, postérieurement à votre décision, à savoir que la propriétaire avait chargé cet officier ministériel de lui trouver acquéreur au prix de 65.000 p., soit environ 2 p. 50 le mètre carré.

Quelle ne fut pas ma surprise d'apprendre, presque au lendemain de la déclaration du directeur du Crédit foncier, que cette société venait, sur un ordre télégraphique de son siège social, d'acheter non seulement la partie du terrain sur laquelle elle avait une option, mais encore l'autre partie, cependant que nous n'avions été avisés de cette acquisition ni par la propriétaire, ni par le Crédit foncier.

Je me garderai bien de me livrer ici à des appréciations sur la façon dont cette affaire nous a été enlevée, vu que cela n'y changerait rien ; constatons seulement que le Crédit foncier, à la dernière minute (et je crois même après la dernière minute) de l'option qu'il avait et au lendemain du jour où je lui avais fait savoir que la Ville envisageait d'acheter, puisqu'il estimait que son siège social abandonnait son option, fit l'acquisition, sans rien nous dire, non seulement de la partie du terrain à option, mais aussi, et avec la même diligence. de la partie sur laquelle aucune option ne lui avait été consentie. Et, pendant ce temps, le conseil municipal, fort des deux lettres de la propriétaire, fort de la déclaration du directeur du Crédit foncier, étudiait la possibilité d'achat du terrain ; ce pourquoi je suis allé, le vingt courant, en compagnie de notre collègue, M. Guérini, de notre secrétaire général, de notre ingénieur en chef, porter à M. Daroussin l'expression de notre étonnement.

M. Daroussin m'a déclaré avoir payé 3 piastres le mètre carré et que sa société serait peut-être disposée à nous rétrocéder à ce prix, ce que nous ne pourrons examiner que s'il nous fait des propositions écrites et très précises dans ce sens, sans toutefois oublier que la propriétaire avait, comme dit plus haut, cherché acquéreur à 2 p. 50 le mètre carré.

Sauf donc à recevoir des offres fermes pour la rétrocession du terrain à des conditions qui ne feraient pas, pour la Ville, du marché à intervenir, un marché de dupe, nous avons le choix entre l'expropriation (nous ignorons à quel prix) et la perspective de nous en aller de ce terrain, avec notre remblai, nos briques et nos tuiles, dans quatre ans et demi, puisque, sauf achat ou expropriation, il nous faudra déguerpir.

Que nous partions de ce terrain ou que nous y restions, en ne nous reprochera toujours pas d'avoir causé la surenchère dont il vient d'être l'objet par ce qu'il est quelque chose que nous n'enlèverons pas de sitôt.

C'est la fosse en ciment armé, c'est tout l'appareillage construit sur la berge en face pour le transport des matières avant leur départ par bateaux pour leur immersion dans le Soirap, ou par camions pour leur utilisation sur les plantations de caoutchouc ; c'est aussi le vacarme nocturne et inévitable de quelque 6.000 récipients métalliques que nos coolies spécialisés à leur manipulation, chaque nuit, traitent avec tous les égards que vous connaissez.

Ce pourquoi j'imagine que les nouveaux propriétaires n'insisteront pas à demeurer là.

Vous ayant ainsi tenus au courant de la question, je vous demande, Messieurs, de maintenir en fonctions la commission que vous avez nommée pour l'achat dudit terrain; cette commission ayant alors pour mission de rechercher et de vous proposer ensuite ce qu'il convient de faire dans l'intérêt de la Ville.

Le maire,
Signé : ROUELLE. »

Le conseil municipal a approuvé, cela va sans dire, la proposition judicieuse du maire. Celui-ci a refusé, à bon droit, à se prêter à une tentative de spéculation de la part de la société foncière, qui a agi en la circonstance avec un sans-gêne et un manque de scrupules dignes du plus féroce « requin ».

M. Fontaine-Laporte, qui trouve le mécontentement du maire justifié, remonte, dans son article, à l'origine des faits; qu'il relate avec une implacable précision.

Depuis de nombreuses années, écrit M. Fontaine-Laporte, la nécessité se faisait sentir de déplacer le dépotoir de la ville de Saïgon. Il avait bien été question, un moment, de

créer une usine où les ordures ménagères et les matières fécales seraient traitées et transformées en engrais. Mais on avait reculé devant le coût d'une pareille installation. La situation n'avait donc point changé lorsque la municipalité élue fut remplacée en mai 1923 par une commission municipale ayant à sa tête un « as » des Services civils, l'administrateur Auguste Tholance. Pour démontrer au plus tôt, par de rapides réalisations, la supériorité d'un administrateur président sur un maire élu, M. Tholance fit dresser sans retard un plan de réorganisation du service des vidanges, plan comportant le transfert du dépotoir sur un terrain éloigné du centre urbain et la suppression des détritus et matières par voie d'immersion à l'aide de chalands. Mais la Ville ne possédait point le terrain nécessaire. Il fallut le chercher, et il fut trouvé à Xom-Chiêu, sur les bords du canal de Dérivation. Ce terrain appartenait à M. Saint-Arroman qui, pressenti, offrit de le céder à la Ville au prix de 25.000 piastres. Cela faisait à peu près une piastre le mètre carré et ce prix ne pouvait paraître exagéré en raison de la situation du terrain et de la spéculation qui, déjà, avait jeté son dévolu sur le quartier.

Cependant, au cours de la séance de la commission municipale du 31 octobre 1923, l'administrateur-président lut un rapport dans lequel il exposait qu'il était plus simple de prendre à bail le terrain de M. Saint-Arroman, ou du moins la partie dont on avait besoin, que de l'acheter en totalité, car les travaux que l'on comptait y effectuer ne devaient être que provisoires.

Or, le devis des travaux se montait à 170.000 piastres, soit un million 700.000 francs environ. Le Gouverneur général avait alloué à la Ville, sur le Budget général, un crédit de 100.000 piastres en vue de ces travaux ; la Ville n'aurait qu'à solder que la différence, soit 70.000 piastres.

Le bail fut passé pour une durée de six années entre M. Tholance, au nom de la Ville de Saïgon, partie prenante, et le bailleur, M. Saint-Arroman, pour une superficie de 16.250 mètres carrés, moyennant le prix annuel de 1.600 piastres.

Un bail tout simple, ne comportant aucune réserve, pas même un droit de péremption au profit du preneur, pas même un droit de renouvellement.

On commença les travaux. Les remblais, poussés activement, coûtèrent environ 2 $ 20 par mètre carré. Mais un beau jour, on s'aperçut que la superficie louée était insuffisante ; le terrain tout entier ne serait point de trop pour les installations qui restaient encore à effectuer. M. Saint-Arroman étant décédé le 15 janvier 1924, il fallut s'adresser à sa veuve pour obtenir d'elle la location du surplus de son terrain.

À la séance de la commission municipale du 27 février 1925, ces faits furent portés à la connaissance de la commission par son président, M. Eutrope, autre administrateur des Services civils, qui avait succédé à M. Tholance. Aux termes du rapport lu au cours de cette séance, Mme Saint-Arroman consentait à louer la totalité de son terrain, soit 24.308 mètres carrés, au prix de dix cents par mètre carré, ce qui portait le montant du loyer à 2.430 $ 80.

Le second bail fut passé sans plus de réserve que le premier, et les travaux continuèrent jusqu'au jour où le maire, s'apercevant que la Ville risquait de se voir obligée de déguerpir d'un terrain dont elle aurait comme à plaisir augmenté la valeur en le remblayant, à l'expiration d'un bail de trop courte durée, mit le conseil municipal au courant de la situation.

*
* *

Parlant du bail passé pour la location du terrain, M. Fontaine-Laporte remarque avec raison qu'un simple paysan de France, un illettré, se fût refusé a consentir une pareille opération et à consacrer son argent à exécuter des travaux sur un terrain destiné à passer au bout de six ans en d'autres mains.

Quels que soient les motifs qui ont fait agir en la circonstance le président de la commission municipale, on ne peut que regretter la hâte et la légèreté avec lesquelles les finances de la ville ont été engagées, voire gaspillées, en cette affaire comme en d'autres.

Lettre de Marseille
(*Les Annales coloniales*, 10 décembre 1925)

[…] Le prince Vinh-Thuy [futur Bao-Dai], rappelé en Annam par la mort de son père l'Empereur, a quitté Marseille le 4 décembre, accompagné de Mme et M. Charles, gouverneur des Colonies ; de M. Pasquier, fils du résident supérieur ; de son précepteur, M. Le Nhu Lu, et de son jeune cousin, le prince Vinh Lan. Plusieurs notabilités du monde colonial ont salué S. A. avant son départ par le *Fontainebleau*. Parmi les 300 autres passagers de ce paquebot, se trouvaient MM. Gressin [14], directeur du Crédit foncier d'Indochine ; [Amédée], Meslier, inspecteur des forêts à Haïphong ; docteur Girardot, médecin major ; Benjamin Laronce, consul général à Calcutta ; Robert Rigala, diplomate ; des ingénieurs, et un groupe d'étudiants indigènes qui viennent de terminer leurs études en France. […]

(*L'Avenir du Tonkin*, 20 janvier 1926)

Services civils de l'Indochine. — Par décret en date du 8 décembre 1925, rendu sur la proposition du ministre des colonies, le décret du 13 juin 1925 maintenant M. Lesterlin (Pierre-Paul-Hippolyte), administrateur de 1re classe des services civils de l'Indochine, dans la position de disponibilité sans traitement, pour une nouvelle période de six mois, à compter du 1er mai 1925, a été rapporté.

M. Lesterlin (Pierre-Paul-Hippolyte), administrateur de 1re classe des services civils de l'Indochine, a été admis, sur sa demande et à titre d'ancienneté de services, à faire valoir ses droits à une pension de retraite, pour compter du 1er mai 1925.

La Société financière française et coloniale
(*Cote de la Bourse et de la banque*, 26 février 1926)

Participations

Le Crédit foncier de l'Indochine a poursuivi sans arrêt son remarquable développement. Le montant des prêts hypothécaires en cours au 1er janvier 1926 représente plus de 5 millions de piastres, soit près de 80 millions de francs. Par ailleurs, ses opérations immobilières ont également progressé et le Crédit foncier de l'Indochine possède, à l'heure actuelle, de vastes terrains très bien situés dont certains se sont déjà notablement valorisés depuis qu'ils appartiennent à la Société. Bien que les comptes de l'exercice 1925 ne soient pas arrêtés, les résultats seront certainement satisfaisants et il est d'ores et déjà certain qu'il sera possible de faire une répartition, non seulement aux actionnaires, mais aussi aux porteurs de parts bénéficiaires. Malheureusement, cette première répartition aux parts sera intégralement absorbée par les droits fiscaux.

---

[14] Pierre Gressin : ancien commandant de la 2e escadrille indochinoise basée à Saïgon, propriétaire d'une plantation de caoutchouc d'environ 80 hectares à Baria.

INFORMATIONS FINANCIÈRES
Crédit foncier de l'Indo-Chine
(*Le Temps*, 21 mai 1926)
[sale, nb corr.]

L'assemblée générale des actionnaires du Crédit foncier de l'Indochine, sous la présidence de M. Roume, a approuvé le bilan et les comptes de l'exercice 1925. Les bénéfices nets se sont élevés à 6,434,361 francs. Un dividende brut de 8 fr. 75 pour les actions libérées d'un quart, de 20 francs pour celles antérieurement libérées et de 61 fr. 69 par part a été voté. Il sera payé, le 1er juin, aux guichets de la Banque [*sic : Société*] financière française et coloniale à raison de net :

Actions partiellement libérées, 7 fr. 70 ; actions nominatives libérées, 17 fr. 60 ; actions au porteur, 11 fr. 67; parts bénéficiaires, 11 fr. 36.

Une réserve spéciale reçoit un million, et 961.291 francs sont reportés à nouveau.

L'assemblée a ratifié la nomination de M. Hermenier [15] en qualité d'administrateur et donné *quitus* de sa gestion à M. F. Cattier, démissionnaire.

Notre carnet financier
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 juillet 1926)

Repartent en France :
Daroussin, directeur du Crédit foncier.

Comptoirs généraux de l'Indochine*
(*Le Journal des finances*, 29 octobre 1926)

M. P. Guesde [16], ancien résident supérieur en Indochine, administrateur du Crédit foncier de l'Indochine, etc.

CAMAU
Après l'échauffourée du 11 octobre
(*L'Écho annamite*, 3 décembre 1926)

……

Nous exposons aujourd'hui les raisons nombreuses de l'attitude de M. Chêne [17] vis-à-vis de X, ancien chef de la congrégation de Triêu-Châu à Camau, commerçant,

---

[15] Georges Hermenier (1859-1930) : fondateur des Eaux et électricité de l'Indochine et de la Société indochinoise d'électricité.

[16] Pierre Guesde (1870-1955) : résident supérieur, puis (1923) administrateur de sociétés. Il se rapproche de la SFFC comme administrateur des Salines de Djibouti (1924), du Crédit foncier indochinois et avatars, des Tramways du Tonkin, des Voies ferrées de Loc-Ninh, des Sucreries et raffineries de l'Indochine et de la Chalandage et remorquage de l'Indochine. Sans préjuger d'affaires tierces.

[17] Hippolyte Chêne (1884-1957) : riziculteur, propriétaire immobilier, président de la chambre d'agriculture de Cochinchine (1934-1938).

propriétaire foncier, membre actif et conseiller de la chambre de commerce chinoise de Cholon. :

……

2° Il y a quelque temps, M. Chêne s'est adressé au Crédit foncier, de Saïgon, pour un emprunt. Cette société envoya à Camau son compradore chinois, lequel descendit chez X. Le Crédit foncier, dans la suite, fit savoir à M. Chêne qu'il ne lui prêterait de l'argent que sur hypothèque de tous ses biens immeubles situés à Camau-ville. M. Chêne attribua cette exigence aux suggestions de X.

……

Annuaire Desfossés, 1927, p. 234 :

Crédit foncier de l'Indochine

Conseil : Ernest Roume, président ; R. Thion de la Chaume, M. Grammont, O. Homberg, H. Le Bœuf, J. Vigne, P. Ville, F. Bernard, G. Hermenier.

Cercle sportif saïgonnais

Séance du comité du mardi 15 février 1927
(*Saïgon Sportif*, 18 février 1927)

À titre de membres actifs :

Beaury Maurice, Crédit foncier de l'Indochine, présenté par MM. Leservoisier et Malandain.

SOCIÉTÉ FINANCIERE FRANÇAISE ET COLONIALE

(*L'Information financière, économique et politique*, 24 mars 1927)

……

Le Credit foncier de l'Indochine a poursuivi, au cours de l'exercice écoulé, son développement régulier et rapide. La faveur rencontrée auprès du public, aussi bien européen qu'annamite ou chinois, prouve que les services rendus à la Colonie par cet établissement sont justement appréciés.

Le volume des prêts hypothécaires, malgré le jeu régulier des remboursements, est en progression très marquée.

Les opérations immobilières de la société ont également donné de bons résultats, bien que la plus grosse partie de l'actif immobilier soit composée de terrains nus qui ne donnent pas de revenus et acquièrent petit à petit une plus-value dont il n'est pas fait état : quelques terrains seulement ont été revendus avec de substantiels bénéfices et, d'autre part, les immeubles de rapport, dont la construction avait été entreprise à Saïgon et à Haïphong, sont maintenant achevés et ont commencé à donner des revenus appréciables qui ne peuvent que s'accroître.

Les bureaux d'architectes de la Société ont toujours la faveur du public, et ils sont maintenant chargés de la construction de presque tous les immeubles particuliers de quelque importance élevés en Indochine.

Les bénéfices de l'exercice 1928 sont satisfaisants et surtout encourageants par la progression des opérations de prêt ; mais nous n'avons jamais dissimulé qu'à ses débuts, une société de crédit foncier devait plus songer à consolider sa situation qu'à grossir ses répartitions.

Samuel LONG, directeur

Né à Nice, le 8 octobre 1891.
Marié à Hanoï, le 10 août 1933, avec Madeleine Marie Pointillon. Divorcé le 12 juin 1943.
Remarié à Hanoï, le 19 nov. 1949, avec Marie Josèphe Nelly Ghislaine von Seeburg Schausten.

Directeur du Crédit hypothécaire.
Juge au tribunal de commerce de Hanoï (1930-1940).
Président de l'Institut du cancer de Hanoï (1946-1954).
Dénoncé par Vichy comme franc-maçon.
Propriétaire de 50 % de la Société des Plantations de Phu-Luong : 190 hectares d'abrasins sélectionnés à 15 km au nord de Thai-Nguyen (1942-1944). Plantation dévastée en 1946 par le Viêtminh.

Membre du conseil de perfectionnement de l'Office indochinois du riz (1931).
Chevalier de la Légion d'honneur : capitaine d'artillerie coloniale (réserve) (*JORF*, 4 janvier 1931).
Officier de la Légion d'honneur du 17 février 1953.
Décédé à Nice, le 28 mars 1975.

Hanoï
(*L'Avenir du Tonkin*, 27 avril 1927)

Le départ de M. et madame Paul Lesterlin. — M. Lesterlin, le très distingué directeur du Crédit foncier d'Indochine, madame Paul Lesterlin et leur gracieuse fille ont quitté Hanoï ce matin, rentrant en congé en France.

La famille Lesterlin est bien connue au Tonkin et en Annam où, partout où elle a passé, elle n'a laissé que des sympathies ; à Hanoï, elle jouissait d'une très grande considération et c'est avec regret que nous la voyons partir.

Nous adressons à M., à madame et à mademoiselle Lesterlin nos meilleurs souhaits d'heureux congé.

À M. Samuel Long, qui remplace M. Lesterlin à la tête du Crédit foncier, nous adressons nos félicitations pour le choix dont il est l'objet.

Notre carnet financier
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 juin 1927)

Le Crédit foncier de l'Indochine n'a réalisé en 1926 que 6.105.140 francs de bénéfices contre 6.432.365 en 1925. Le dividende sera cependant porté de 8 à 9 %. Les actions toucheront 22 fr. 50 contre 20 fr., mais les parts n'auront que 45 fr. 64 contre 61 fr. 69.

……

S'en vont en France : M. Lesterlin, directeur du Crédit foncier d'Indochine

……

Mariage : M. René Jobard, ancien directeur de l'agence haïphonnaise du Crédit foncier, avec Mlle Lafarge.

Saïgon
CEUX QUI VONT NOUS QUITTER
(*L'Écho annamite*, 13 juillet 1927)

Des passages sont retenus, sur le *Bernardin de St Pierre*, pour les personnes dont les noms suivent :

……

II. — Passagers du *Commerce*

M. Caillol ; M. Neumann ; M. Boulinier, directeur général de la Cie minière et métallurgique de l'Indochine ; M. Goury du Roslan [18] (Crédit foncier) et Mme, M. Bille, Mme et 1 bébé ; M. Le van Dai ; M. Le van Hoa ; Tarnowski.

L'activité du Crédit foncier de l'Indochine au Tonkin
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 25 septembre 1927)

Les événements de Chine ont eu une répercussion assez sérieuse sur les affaires immobilières à Haïphong. Cette crise n'est pas près de finir, et il est à craindre qu'aucune amélioration ne se produise en Chine, tant que la situation politique n'y sera pas stabilisée.

Toutefois, la baisse du prix des terrains, à Haïphong, paraît être à présent enrayée, et la situation privilégiée de ce port, au débouché d'une région agricole et minière en plein essor, permet d'escompter une reprise prochaine de l'activité immobilière.

À Hanoï, nous avons décidé de mettre en valeur le grand terrain que nous possédons dans un des plus beaux quartiers de la ville, en face du Petit Lac, en plein centre des affaires, par la construction d'un important immeuble comportant des galeries couvertes, où s'ouvriront les boutiques réservées au commerce de luxe.

Une partie de cet immeuble sera aménagée pour recevoir les bureaux de notre société, et nous réservons, eu outre, quelques locaux destinés à la domiciliation de sociétés amies.

Nos bureaux d'architectes ont contribué, pour leur part, à l'activité générale de nos sièges d'Indochine. Les immeubles qu'ils ont déjà construits leur ont attiré une juste réputation, et l'on peut dire sans exagérer que la plupart des immeubles importants qui se construisent actuellement en Indochine sont, à l'exception des bâtiments administratifs, confiés à leur direction.

Parmi ces travaux, il a y lieu de citer l'immeuble de la Société financière française et coloniale [SFFC] à Haïphong, les immeubles que la Banque de l'Indochine nous a commandés pour l'installation de ses succursales et le logement de ses agents à Saïgon, Haïphong, Hanoï, Cantho, Nam-Dinh et Fort-Bayard, ainsi que la construction de deux hôtels au Cambodge.

---

[18] Robert Goury du Roslan (1893-1958) : directeur du Crédit foncier de l'Indochine, il succède en 1940 à René Thion de la Chaume comme président. Voir encadré ci-dessous.

Pour faciliter l'extension des opérations de votre société au Cambodge, où nous sommes assurés de rencontrer un champ d'activité important, nous avons créé à Pnom-Penh un bureau provisoire, rattaché à notre agence de Saïgon.

Dans le même esprit, nous avons récemment envoyé au Siam une mission chargée d'étudier sur place les questions foncières et immobilières propres à ce pays et de faire les démarches nécessaires pour préparer éventuellement l'ouverture d'une agence à Bangkok.

Assemblée ordinaire du 17 juin 1927

Le Crédit foncier de l'Indochine
étend son activité au Cambodge et au Siam
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 25 septembre 1927)

Pour faciliter l'extension des opérations de votre société au Cambodge, où nous sommes assurés de rencontrer un champ d'activité important, nous avons créé à Pnom-Penh un bureau provisoire, rattaché à notre agence de Saïgon.

Dans le même esprit, nous avons récemment envoyé au Siam une mission chargée d'étudier sur place les questions foncières et immobilières propres à ce pays et de faire les démarches nécessaires pour préparer éventuellement l'ouverture d'une agence à Bangkok.

Assemblée ordinaire du 17 juin 1927.

Notre carnet financier
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 octobre 1927)

On annonce que le Crédit foncier de l'Indochine va bientôt porter son capital de 50 à 100 millions de francs.

Cercle sportif saïgonnais

Séance du comité du 15 novembre 1927
(*Saïgon sportif,* 18 novembre 1927)

À titre de membres actifs :

Bouvard, Henri, directeur du Crédit foncier de l'Indochine, présenté par MM. Breton et Sère.

Notre étude financière
CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 novembre 1927)

Le Crédit foncier de l'Indochine fut constitué le 21 février 1923, par la Société financière française et coloniale et la Banque de l'Indochine, au capital de 6 millions de francs divisé en 24.000 actions de 250 francs.

En octobre de la même année, le capital était porté à 25 millions par l'émission à 275 francs de 76.000 actions nouvelles

Enfin, en décembre 1924, le capital fut porté à 50 millions par l'émission à 375 francs de 100.000 actions nouvelles.

Il existe donc 200.000 actions de. 250 francs ; d'autre part, il y a 12.000 parts de fondateur qui furent réparties entre les souscripteurs à raison d'une part pour deux actions.

À cette rapide augmentation de capital social correspond une progression du même ordre du volume des affaires traitées par la société (francs) :

Dates	Prêts hypothécaires	Actif immobilier	Bénéfices nets	Divid. act.	Divid. part
1er jan. 1924	2.369.166	1.599.162	—	—	
1er jan. 1925	18.580.212	7.306.920	773.187	—	
1er jan. 1926	49.362.628	23.334.913	6.434.361	20 00	61 69
1er jan. 1927	59.895.131	38.278.396	6.105.140	22 50	43 65

Les prêts hypothécaires constituent le principal objet de l'activité de la société. C est une matière très délicate et la société a donné sa mesure en y réussissant d'une façon parfaite. À Saïgon seulement, ses prêts approchent aujourd'hui de 5 millions de piastres et jamais elle n'y a procédé à la vente judiciaire d'un gage. C'est assez dire avec quelle sûreté, avec quelle souplesse elle travaille.

De plus, l'on a beaucoup apprécié en Indochine la possibilité de contracter des emprunts auprès d'une société importante, d'une personne morale offrant toutes les garanties désirables qui n’a ni les indiscrétions ni les exigences ni les caprices d'un simple particulier.

Le Crédit foncier a aussi adopté un système très souple de remboursements, prévoyant même des versements mensuels comprenant l'amortissement avec le paiement des intérêts.

À côté des prêts hypothécaires, la société consent des prêts sur constructions qui permettent à quelqu'un possédant un terrain, mais n'ayant pas d'argent de construire un immeuble. Un grand nombre d'immeubles furent construits à Saïgon de cette façon.

Pendant les premières années, la société ne consentit de prêts hypothécaires que sur des terrains et des immeubles situés dans les grands centres urbains où le régime foncier la plaçait à l'abri d'une surprise. Mais elle fut rapidement sollicitée de faire des prêts sur des terrains ruraux, notamment sur des rizières, et la création du livret foncier facilita beaucoup sa tâche.

Il est superflu de dire qu'en matière de terrains ruraux, le Crédit foncier s'entoure des plus sûres garanties, ne prêtant que sur des rizières régulièrement arrosées, donc a rendement constant, après enquêtes, expertises, constitution de caution.

Enfin, la société a créé des bureaux d'architectes qui ont acquis une grande notoriété. C’est ainsi qu'elle fut chargée de construire à Saïgon l'immeuble de la Société financière française et coloniale, boulevard de la Somme, celui de l'Urbaine Foncière, les Établissements Bainier avec leur garage, la librairie Portail, l'annexe du Continental, etc.

N'oublions pas, en passant, de rappeler que le Crédit foncier reçoit de nombreux dépôts qui, fin 1926, s'élevaient à 45 millions. Ces dépôts lui rendent de grands services.

Le Crédit foncier d'Indochine ne se borne pas à un rôle de banquier ou de technicien; il fait aussi des opérations immobilières pour son propre compte, achetant, vendant,

construisant, etc. Ainsi, il possède à Khanhoi de beaux terrains dont la valeur ne cesse de croître, il en a vendu l'an dernier et en achète constamment, il a construit, toujours à Saïgon, boulevard de la Somme et rue de Reims, de vastes compartiments qui sont d'un excellent rapport.

La plupart de ces opérations se font, on le voit, à Saïgon, mais la société a des bureaux à Hanoï, à Haïphong et à Phnom-penh : elle a vendu, l'an dernier, dans de bonnes conditions, des terrains à Haïphong et à Hanoï ; elle va construire, en plein centre de la ville, en face du Petit Lac, un grand immeuble avec des galeries couvertes où s 'ouvriront des boutiques réservées au commerce de luxe.

Les branches d'activité de la société sont multiples et, exercées dans un pays qui n'est qu'au début d'un essor prodigieux ; elles assurent au Crédit foncier un avenir magnifique.

Dans ces conditions, comment expliquer que les bénéfices aient légèrement fléchi en 1926 ? Cela tient à ce que la piastre ne valait, fin 1926, que 12 fr. 50 alors qu'elle en valait 16 un an auparavant.

De plus, des impôts extrêmement lourds grèvent les profits du Crédit foncier ; en 1926, ils ont représenté environ le cinquième des bénéfices nets.

Lorsque le Crédit foncier d'Indochine fut constitué, ses fondateurs envisageaient d'émettre peu à peu des obligations pour un montant triple environ du capital social.

C'est ainsi, en effet, que les entreprises de cette nature se procurent des capitaux, mais, lorsqu'en 1925, la société qui nous occupe voulut émettre 5.000 obligations de 100 piastres, elle se heurta à une demi-opposition des pouvoirs publics.

Depuis lors, limitant la souscription à la colonie, le Crédit foncier émit. en septembre dernier, au prix de 98 piastres, 5.000 obligations de 100 piastres qui portent intérêt à 7 % ; seront remboursées en 1932 au pair et pourront d'ici là, à tout moment, être reprises pour 95 piastres par la société. Formule neuve et séduisante qui assura un succès éclatant à l'émission.

Mais, sous peine d'être débordé par l'essor de la colonie, le Crédit foncier de l'Indochine doit trouver d'autres ressources nouvelles et à l'assemblée générale qui aura lieu le 30 novembre prochain, le conseil proposera le porter le capital de 50 à 100 millions.

Comment se fera cette augmentation de capital ?

D'après les statuts, les Indochinois avaient le droit de souscrire à la moitié de toutes les augmentations de capital et la dernière la tranche de 12 millions et demi réservée à l'Indochine fut couverte plusieurs fois.

Le 19 mai 1926, une assemblée générale enleva ce droit aux Indochinois, car finalement, après quelques augmentations, ils eussent été les seuls à pouvoir souscrire. Leur part est maintenant réservée à la décision du conseil.

Il est vraisemblable que les actionnaires auront le droit de souscrire à une grande part de l'émission nouvelle et c'est là une perspective très séduisante.

En effet, la première augmentation de capital se fit avec une prime de 25 francs, les actionnaires avant droit à 7 actions nouvelles pour 6 anciennes ; à la seconde, la prime fut de 125 francs et les actionnaires souscrivirent à une action nouvelle pour deux anciennes.

Les gains successivement réalisés par les actionnaires ont été considérables puisque l'action veut aujourd'hui près de 600 francs et la part 7.000.

Le souscripteur d'origine qui souscrivit à deux actions et qui participa aux augmentations de capital se trouve aujourd'hui avoir versé 1.425 francs et il a 6 actions valant 600 francs chacune et. une part cotée 7.000, soit 10.600 francs.

D'après les cours actuels, les actions sont capitalisées à 120 millions et les parts à 84 millions, soit un total de 204 millions.

Évidemment, les parts sont cher, si l'on réfléchit qu'elles n'ont droit qu'à 20 % du solde des bénéfices nets, alors que les actions ont droit à 80 % en sus du dividende statutaire de 6 %.

La spéculation s'est visiblement emparée des parts et le conseil d'administration fut obligé, en septembre 1926, d'intervenir en rappelant dans les journaux financiers quels étaient les droits des parts et en mettant en garde le public contre une hausse exagérée.

C'est pour décourager les spéculateurs que le conseil réduisit le dividende servi aux parts au titre de l'exercice 1926, mais la part n'en a pas moins continué de grimper.

Sans doute, la prochaine augmentation de capital la valorise, mais il en faudrait encore quelques-unes de ce genre pour justifier les cours actuels.

Aussi conseillons-nous plutôt l'action qui, l'année dernière, approcha de 1.000 francs.

Le Crédit agricole.— Judicieuse remarque de M. le président de la Chambre d'Agriculture, du Tonkin

(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 4 décembre 1927)

Au sujet du Crédit agricole le président p.i. fait remarquer que l'Administration a mis à l'étude un projet devant satisfaire aux besoins des populations indigènes, mais que rien n'est prévu en ce qui concerne les colons français. Les exploitations françaises, dont l'importance constitue une forte garantie, ont accès facile dans toutes les banques, mais les moins fortunées ne peuvent compter sur aucune aide ; il l'a éprouvé par sa propre expérience dans un passé qui n'est pas encore lointain.

[Un refus du Crédit foncier de l'Indochine]

Il cite le cas plus récent et typique de ses pupilles (Levy) qui possèdent une concession modeste mais en pleine valeur (35.000 pieds de caféiers et 270 têtes de bétail) et qui, s'étant adressés (par son propre intermédiaire) au Crédit foncier de l'Indochine pour obtenir les moyens de réaliser une extension dont l'occasion se présentait, ont subi un refus brutal, dont la conclusion est que l'affaire, en raison de sa faible importance relative (2.000 $) et de l'éloignement de Hanoï (85 km.) n'intéresse pas ce puissant établissement (Voir à l'annexe du présent bulletin la lettre du « Crédit foncier de l'Indochine ».) Rien mieux que la correspondance échangée à cette occasion entre M. E. Leconte et le directeur p. i. de cette banque ne peut appuyer la démonstration si elle reste à faire, de la nécessité d'une intervention administrative pour provoquer la création d'un organisme destiné à combler une lacune de l'économie générale indochinoise.

Bulletin de la chambre d'agriculture du Tonkin, séance du 31 mai (publié le 17 novembre).

Notre carnet financier

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE

(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 décembre 1927)

L'assemblée extraordinaire qui s'est tenue, le 30 novembre, sous la présidence de M. Roume, président de la société, a autorisé le conseil d'administration à porter le capital social de 50 à 110 millions de francs.

Cette opération est destinée à mettre la société en mesure de répondre plus largement aux nombreuses demandes de prêts nouveaux que lui vaut le développement de ses affaires, en particulier en ce qui concerne les prêts agricoles.

Le conseil qui s'est tenu à l'issue de l'assemblée a décidé que la souscription s'effectuera du 15 décembre au 20 janvier.

La majeure partie des actions à émettre (soit 200.000 actions) sera réservée aux anciens actionnaires qui auront le droit de souscrire à une action nouvelle pour chaque action ancienne possédée. Pour cette tranche, le prix d'émission des actions d'une valeur nominale de 250 francs est fixé à 350 francs.

La seconde tranche de 40.000 actions de 250 francs sera laissée au prix de 400 fr. à la disposition du conseil, pour lui permettre d'étendre le cercle des affaires sociales .

Le Crédit foncier d'Indochine fait son examen de conscience
(*L'Éveil économique de l'Indochine,* 25 mars 1928)

Du compte rendu de la dernière assemblée générale de cette société, nous extrayons le passage suivant :

Un actionnaire. — La désaffection qui se produit actuellement à l'égard du Crédit foncier de l'Indochine et à l'égard de la Société financière française et coloniale [SFFC] ne se présente pas, par exemple, pour la Banque de l'Indochine, dont, au contraire, on recherche beaucoup les actions, parce qu'on connaît son activité.

Je pense donc qu'on ne nous connaît pas suffisamment dans le public et particulièrement dans les milieux boursiers. Je sais bien que le conseil d'administration ne peut rien faire en ce qui concerne les cours, mais cette situation est en quelque sorte la traduction de l'opinion publique sur une société. En ce moment, j'ai pu en faire la constatation, il y a une désaffection complète pour le Crédit foncier de l'Indochine et la Société financière française et coloniale [SFFC], dont on vend les titres à découvert à tour de bras.

Or, personnellement, j'ai toute confiance dans la société. Vous venez d'attirer notre attention sur la confiance qu'on peut éprouver en elle ; je partage cette confiance, mais je vous dis cependant que, peut-être, tout n'a pas été fait de ce qu'il fallait pour faire partager cette confiance par le public.

M. le président. — Il n'est pas étonnant que notre société, qui est toute jeune, soit encore peu connue. Nous ne sommes encore, songez-y, qu'au commencement de notre activité, mais au fur et à mesure que les résultats en seront mieux connus, j'imagine que notre société prendra son essor comme ont fait d'autres sociétés indochinoises, et partagera leur prospérité.

1928 (mars) : participation à la création du Crédit foncier de l'Ouest-Africain

---

Tribunal civil de 1re instance
Audience des saisies immobilières du mardi 28 mars 1928
(*L'Avenir du Tonkin*, 27 mars 1928)

M. Dumoulin préside. — M. le substitut Magry occupe le siège du ministère public. Greffier : M. Legay.

Sur demande de surenchère, l'immeuble et les terrains, sis à Hadong, adjugés à une audience de février, pour la somme de 9.000 piastres, à M. Than-trong Hau, tri-phu à Kien-An, sont remis aux enchères.

Deux concurrents sont en présence : M. Than-trong-Hau et M. Samuel Long, directeur du Crédit foncier d'Indochine, à qui, finalement, l'immeuble et les terrains sont adjugés pour le somme de 11.000 piastres.

H. DE M.

L'inauguration de la nouvelle chambre de commerce de Saïgon
Le discours de M. Darles
(*L'Écho annamite*, 28 mars 1928)

[…] Je ne saurais davantage omettre de remercier et de féliciter MM. les architectes [René] Gruet et Duvivier : au premier revient le mérite, alors qu'il collaborait encore au service d'architecture du Crédit foncier, d'avoir conçu l'harmonieuse ordonnance de ce bâtiment ; au second, d'en avoir surveillé la construction avec une stricte et scrupuleuse conscience. […]

Haïphong
Cambriolage du Crédit foncier
(*Les Annales coloniales*, 5 juin 1928)

Des malfaiteurs inconnus ont pénétré la nuit dernière au Crédit foncier d'Haïphong. Après avoir fracturé la caisse, ils ont emporté un coffret contenant 450 $. Le caissier chinois Tang-Thung-Trung a déposé plainte au commissariat de police. Une enquête est ouverte.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*Le Journal des débats*, 14 juin 1928)

L'assemblée du 12 juin, présidée par M. Octave Homberg, a approuvé les comptes de 1927 et voté un dividende de 22 fr. 50 par action entièrement libérée (net 18 fr. 45 au nominatif, 15 fr. 23 au porteur), 11 fr. 25 par action libérée du quart (net 9 fr. 82) et 58 fr. 68 par part (net 48 fr. 12 au nominatif, 22 fr. 02 au porteur), le tout payable le 13 juin (coupon 6 des actions et 3 des parts).

Il ressort de l'examen des comptes et du bilan que les opérations de la société n'ont pas pris l'extension à laquelle on s'attendait. Le rapport, lu à l'assemblée, explique que de longues formalités ont retardé jusqu'au début de 1928 l'augmentation projetée du capital et qu'en conséquence, la société, pendant le second semestre de 1927, a souffert de l'étroitesse de sa trésorerie.

Ce ne peut être là qu'un accident passager, car, en ce qui concerne les bureaux d'architectes, le succès de cette branche n'a fait que s'accentuer ; à l'heure actuelle, la société a pour plus de 70 millions de travaux en cours.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 1er août 1928)

Réunis le 12 juin dernier en assemblée ordinaire, les actionnaires du Crédit foncier de l'Indochine ont approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1927, se soldant comme vous l'avons déjà publié par un bénéfice net de 7.045.478 fr. contre 1.165.140 fr. en 1926. Compte tenu du report antérieur, les sommes disponibles s'établissent à 7.697.825 fr. contre 7.066.431 fr. précédemment. Voici d'ailleurs comment s'établissent les deux derniers comptes de Profits et pertes.

	1926	1927
PRODUITS		
Intérêts, commiss., et divers	13.567.996 05	16.400.305 72
CHARGES		
Frais généraux et amortiss.	7.462.355 99	9.354.827 13
Bénéfices nets de l'exercice.	6.105.140 06	7.045.477 79
Report antérieur	961.291 67	652.347 37
Bénéfices disponibles	7.066.431 73	7.697.325 66

Les résultats ont permis au conseil de proposer le maintien du dividende à son chiffre antérieur pour les actions libérées d'un quart et entièrement libérées, soit brut 11 fr. 24 et 22 fr. 50 respectivement ; les parts bénéficiaires ont reçu 58 fr. 63 centre 45 fr. 64 précédemment. Ces dividendes sont mis en paiement depuis le 13 juin, sous déduction des impôts. La répartition des bénéfices s'est effectuée de la façon suivante pour les deux derniers exercices écoulés :

RÉPARTITION

	1926	1927
Réserve légale	305.257 00	353.273 89
Intérêt statutaire	2 756.749 45	2.780.918 20
Tantièmes au Conseil	304.313 36	391.228 57
Dividende des parts	547.764 05	704.211 43
Superdividende actions	1.500.000 00	1.500.000 00
Réserve spéciale des actionnaires	1.000.000 00	1.000.000 00
Report à nouveau	652.347 87	969.193 57
	7.066.431 73	7.697.825 66

L'activité de la société ne s'est pas ralentie en 1927. Cependant l'accroissement du volume des opérations aurait été plus sensible encore si la société n'avait pas eu à souffrir, au cours du deuxième semestre de l'année, de l'étroitesse de la trésorerie.

L’impossibilité de faire, à l'heure actuelle, dans la colonie d'importantes émissions d'obligations, a amené le conseil à proposer une augmentation de capital de la Société de 50 à 110 millions, mais les longues formalités à remplir qui ont retardé jusqu'au début de l’exercice 1928 cette opération, ont laissé, pendant quelques mois, une trésorerie assez serrée qui a mis la société dans l’obligation de ralentir les opérations nouvelles, et l’accroissement tel qu'il apparaît dans les postes de bilan, est sensiblement inférieur à celui qu’on pouvait normalement escompter.

En ce qui concerne les prêts urbains et agricoles, le rapport fait savoir que les prêts hypothécaires auxquels il convient d’ajouter le montant des effets escomptés, se sont néanmoins accrus et sont passés de 49.895.131 fr. 79 au 31 décembre 1926, à 70 millions 997.507 fr. 79 au 31 décembre 1927, soit une augmentation de 11.102.376 fr. 49.

La plus grande partie du portefeuille hypothécaire est encore constituée par des prêts urbains. Cependant, il est vraisemblable qu’après avoir rapidement traité un volume important d’affaires dans les grands centres où sont installées les agences du Crédit foncier de l'Indochine, on doit prévoir un ralentissement de la progression des prêts urbains qui n'augmenteront désormais que plus lentement et au fur et à mesure du développement des villes qui dépend lui-même de l'enrichissement du pays. Aussi la société a-t-elle dû penser étendre son activité dans d'autres centres moins importants. Il ne pouvait être question d’y fonder des agences qui auraient entraîné des frais élevés hors de proportion avec le volume d'affaires possibles, mais en se servant d’intermédiaires, la société put consentir quelques prêts dans des chefs-lieux de provinces riches où la propriété immobilière est parfaitement assise et où, par conséquent, il n’y a pas de mécomptes à craindre.

De plus, le rapport signale qu’au cours de l'exercice, la société a mis au point l’organisation spéciale nécessitée par les prêts agricoles, ce nouveau domaine d’activité présentant un champ d’actions très intéressant pour la société par suite de la mise en valeur de nouvelles régions toujours plus étendues et dont les travaux d’aménagement nécessitent des fonds importants.

Le rapport du conseil signale aussi que le bureau d’études de constructions architecturales n’a fait qu’accentuer son succès au cours de l'exerce 1927 et les travaux en cours s’évaluent à plus de 70 millions.

Au sujet des participations, rappelons que le Crédit foncier de l’Indochine a pris des intérêts dans une société créée pour le développement de l’agriculture dans les provinces de l’Ouest de la Cochinchine. L’intérêt de la Société étant de voir s accroître les surfaces cultivées puisque toute région nouvelle mise en exploitation constitue un nouvel élément pour son activité.

Enfin, pendant l’exercice en cours, la société a participé à la fondation du Crédit foncier de l’Ouest-Africain. L'expérience que le Crédit foncier de l’Indochine a acquise des crédits fonciers coloniaux lui permettra d'apporter à la nouvelle société un concours effectif et les ententes qu’il a passées avec elle pour la rémunération de sa collaboration auront pour résultat de réduire les frais généraux du siège social. Comparé au précédent, voici comment se pré sente le bilan de l’exercice au 31 décembre 1927 :

	1926	1927
ACTIF		
Actionnaires	3.738.187 50	3.213.937 50
Frais de constitution et d’augmentation de capital	1 00	1 00
Compte de premier établissement	1 00	1 00

Matériel et mobilier	1 00	1 00
Actif immobilier	38.278.390 91	43.626.142 83
Prêts hypothécaires	57.017.331 30	60.049.754 16
Portefeuille-titres	10.589.372 00	5.283.850 00
Portefeuille-titres	2.377.806 00	10.947.753 63
Banquiers et caisses	2 597.646 43	340.609 69
Débiteurs divers	3.267.591 00	3.336.836 30
Comptes d'ordre	1.387.733 95	1.798 411 81
	119.754.062 14	128.003.298 98

PASSIF		
Capital	50.000.000 00	50.000.000 00
Réserve légale	366.377 45	665.1134 45
Réserve spéciale	1.000.000 00	2.000.000 00
Prime d'émission	13.204.609 44	13.204.609 44
Versements à effectuer sur prêts hypothécaires	1.192.992 10	2.237.563 57
Créditeurs divers	45 045.624 40	44.644 500 23
Emprunt obligataire	—	5.500.000 00
Comptes d'ordre	1.884.027 02	2.653.105 63
Bénéfice de l'exercice	6.105.140 06	7.045.477 79
Report antérieur	961.291 67	652.347 87
	119.754.062 14	128.603.298 98

La comparaison des principaux postes de l'actif montre que l'activité sociale a continué à se développer : les prêts hypothécaires qui n'atteignaient pas 49 millions en 1925 sont passés de 57.617.331 fr. le 31 décembre 1926 à 69.049.754 francs au dernier bilan ; en même temps, l'actif immobilier s'élevait de 23.334.913 fr. à 38.278.396 fr. et 43.626.142 fr. ; quant au portefeuille effets, qui était négligeable il y a deux ans, il atteint maintenant 16.947.753 fr. contre 2.877.808 fr. au 31 décembre 1926. Le complément de ressources nécessaire au développement de ses affaires, la société l'a demandé tantôt à des augmentations de capital, tantôt à un emprunt obligataire ; au début de 1925, elle avait porté son capital de 25. à 50 millions ; en septembre 1927, elle a émis, en Indochine, un emprunt 7 % de 560.000 piastres ; mais les fonds provenant de cette émission, ainsi que ceux provenant de la liquidation d'une partie de son portefeuille ayant été rapidement épuisés, la société a dû, depuis lors, pour répondre aux demandes de prêts qui affluent à ses guichets, procéder à une nouvelle augmentation de capital qu'elle a élevé jusqu'à 116 millions.

La souscription, ouverte le 15 décembre, ayant été close seulement le 20 janvier 1928, n'a laissé encore aucune trace dans les écritures arrêtées au 31 décembre 1927. Par suite du taux de l'émission, la société a vu entrer dans ses caisses, 86 millions. Celle opération à dû redonner à la trésorerie toute l'aisance nécessaire pour que la société

puisse poursuivre son développement. Ces capitaux nouveaux paraissent devoir trouver sans peine leur rémunération dans les affaires nouvelles qu'ils permettront de traiter.

Après approbation des comptes, l'assemblée a ratifié la nomination de M. R. Fontaine, nommé administrateur à titre provisoire, et a renouvelé les mandats de MM. Ernest Roume, Octave Homberg, le colonel Bernard, Joël Daroussin, Raphaël Fontaine, Pierre Guesde, Georges Hermenier, Lucien Launay [19], Henri Le Bœuf, René Thion de la Chaume, Joseph Vigne.

Hanoï
(*L'Avenir du Tonkin*, 12 octobre 1928)

Le président et les membres de la Chambre des représentants du peuple* sont reçus par le Crédit foncier et la Compagnie indochinoise d'équipement industriel *. — Jeudi, dans la soirée, M. Long, directeur du Crédit foncier de l'Indochine, et M. Cuënot, directeur de la Société d'équipement industriel, ont reçu, dans le superbe immeuble qu'ils partagent rue de l'Intendance et boulevard Francis-Garnier, M. le président et MM. les membres de la Chambre des représentants du Peuple du Tonkin.

Après la visite des locaux, un apéritif fut offert, puis, à 8 heures, un banquet réunissant de nombreux convives fut servi au premier étage de l'immeuble dans les salles magnifiquement décorées et brillamment illuminées.

Au champagne, M. Long et M. Cuënot discoururent. M. Cu, président, leur répondit.

La manifestation d'hier est à retenir. On sait les très grands services que rendent le Crédit foncier et la Compagnie indochinoise d'équipements industriels : éclairage électrique, irrigations, travaux de toutes sortes : ces deux sociétés sont génératrices de bien-être et de la prospérité des centres de l'intérieur et des campagnes.

Leur action doit être comprise par les indigènes et soutenue par les pouvoirs publics.

Hanoï
(*L'Avenir du Tonkin*, 24 octobre 1928)

Échange de politesses. — Désireux de rendre à M. Long, directeur du Crédit foncier de l'Indochine, et à M. Cuënot, directeur de la Société I. C. d'équipement industriel, leur politesse, MM. les membres de la Chambre des représentants du peuple du Tonkin prièrent à dîner, mercredi, dans les salons de l'A.F.I.M.A., ces deux hautes personnalités de la finance et de l'industrie.

À leur arrivée, MM. Long et Cuënot furent salués par M. le président Nguyen-huu-Cu et les membres de la Chambre.

Pendant l'apéritif, d'habiles chanteuses exécutèrent des danses annamites.

Le repas, fort bien ordonnancé, fut très goûté ; puis, au champagne, M. Ng.-huu-Cu remercia ses invités, et souhaita la plus grande prospérité aux deux établissements que représentent MM. Long et Cuënot et dont les bienfaits sont reconnus d'utilité publique.

MM. Long et Cuënot prirent la parole chacun à leur tour et on ne se sépara qu'à minuit : l'entente franco annamite avait été parfaite.

---

[19] Lucien Launay (1871-1941) : enseigne de vaisseau, fondateur de la Cie française de cabotage des mers de Chine (1901), puis administrateur délégué de la CCNEO. Voir encadré.

HANOÏ
Inauguration moderne d'un immeuble moderne
(*L'Écho annamite*, 31 octobre 1928)

M. Marcel Geoffroy, directeur-adjoint de la Société financière française et coloniale à Paris, inaugurait, hier, officiellement les bureaux du Crédit foncier de l'Indochine et de l'agence de Hanoï de la Société financière, française et coloniale.

Il avait convié, à cette occasion, des hautes notabilités, des financiers, des industriels, des commerçants, des journalistes, en sorte que vers les cinq heures du soir, la plus aimable assemblée se trouvait réunie au rez-de-chaussée du bel immeuble du 89, boulevard Francis-Garnier.

……

Le Commerce français au Siam
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 9 décembre 1928)

[…] Les Français de Bangkok ont eu la satisfaction de voir aboutir les projets de sociétés importantes, et s'installer diverses maisons françaises, avec méthode, prudence et l'apport d'un personnel de choix.

C'est d'abord le Crédit foncier de l'Indochine, dont la succursale de Bangkok fonctionne déjà de façon active. Notre chargé d'affaires au Siam est entré en relations avec cette banque hypothécaire au sujet de la construction de la nouvelle légation. […]

(D'après des renseignements fournis par M. le chargé d'affaires de France au Siam).

Bulletin économique de l'Indochine, nov. 1928.

Les valeurs à suivre
PART CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*Le Journal des finances*, 28 décembre 1928)

La marché de la part Crédit foncier de l'Indochine, recommandée le 14 décembre à 8.250, s'est élargi le vendredi. 21 décembre. On demandait plus de 200 titres ; on en offrait seulement la moitié. On cota 9.100 contre 8.795 la veille et il fallu réduire de 50 % les demandes.

Mercredi les cours paraissaient devoir s'établir au même niveau lorsque, vers la fin de la séance, un afflux de nouveaux ordres vint empêcher de débrouiller le marché et on ne put coter.

Une grosse, très grosse firme ne cessa d'acheter le plus discrètement possible. Il est évident que cet acheteur puissant n'intervient pas pour réaliser une différence petite ou même moyenne.

Nous renouvelons notre conseil d'achat parce que le Crédit foncier de de l'Indochine est pratiquement la seule grande entreprise similaire de notre Extrême-Orient ; parce que son capital de 110 millions est nettement insuffisant pour permettre le développement normal de ses opérations dans une contrée peuplée et aussi évoluée que l'Indochine ; parce que l'Indochine, après une année de crise et une année de prospérité, va sans doute connaître de nouveau la prospérité ; parce que les augmentations de capital qui deviendront nécessaires se feront pour le plus grand avantage des parts qui sont au nombre de 12.000 seulement. Dernier cours : 8.995.

Annuaire Desfossés, 1929, p. 240 :
Crédit foncier de l'Indochine
Conseil : Ernest Roume, président ; R. Thion de la Chaume, O. Homberg, H. Le Bœuf, J. Vigne, F. Bernard, G. Hermenier, J. Daroussin, R. Fontaine, P. Guesde, L. Launay.

Les mauvaise affaires
de
M. Octave Homberg
LA SURCAPITALISATION ET LA PRÉCARITÉ DU CRÉDIT FONCIER D'INDOCHINE
—o—oo—o—
Comment s'écroulera l'édifice financier de M. Octave Homberg
(*L'Ère nouvelle, organe officiel du Parti travailliste indochinois,* 12 janvier 1929)

……
Nous avons fait allusion dans notre dernier numéro aux scandaleuses révélations faites il y a quelques années par notre confrère « La Libre Cochinchine » et concernant l'une des friponneries commises par le Crédit foncier de l'Indochine. Il s'agissait d'une affaire de terrains.

Le maire de Saïgon, M. Rouelle, indigné de la tentative de piraterie du Crédit foncier d'Indochine, fit alors au Conseil colonial un rapport dont les termes flétrissaient à jamais les moyens employés par le directeur du Crédit foncier. Voici sur ces affaires quelques détails complémentaires.

(suite)
(*L'Ère nouvelle, organe officiel du Parti travailliste indochinois,* 19 janvier 1929)

La ville de Saïgon, locataire d'un terrain, avait édifié sur celui-ci pour 60.000 piastres de travaux d'hygiène. Sur ce terrain, le Crédit foncier avait une option, consentie par la mère, décédée, de la propriétaire. Le directeur du Crédit foncier, consulté sur cette option, déclara qu'elle était près d'expirer, et qu'elle ne serait pas utilisée. La Ville pouvait donc acheter à un prix raisonnable le terrain qui lui était indispensable.

Mais, dit M. Rouelle, « quelle ne fut pas ma surprise d'apprendre le lendemain même de la déclaration du directeur du Crédit foncier qu'un ordre télégraphique d'acheter le terrain était venu du siège social.

Je n'apprécie pas, ajoutait le maire de Saïgon, je constate qu'à la dernière minute, au lendemain du jour où je lui avais fait savoir que la ville voulait acheter ce terrain, puis qu'on lui affirmait que le Crédit foncier abandonnait son option, cet établissement faisait l'acquisition dudit terrain. »

La Ville avait donc à choisir entre les prix imposés alors par le Crédit foncier, ou l'abandon du terrain et des 60.000 fr. de travaux

Un arrangement fut conclu. La Ville achetait le terrain à bon compte ; mais en compensation, elle acquerrait au prix fort un terrain voisin sur lequel la Crédit foncier avait une option.

Cet arrangement n'effaçait pas le rapport Rouelle qui demeure le témoignage da sens que les amis et serviteurs de M. Homberg, ainsi que lui-même, donnent au mot « affaire ».

Après avoir atteint, aux beaux temps de la baisse du franc, le cours de 975 francs, puis être retombé à 500, le Crédit foncier d'Indochine oscille aujourd'hui aux environs de 730. Mais la prospérité de cette affaire est précaire, au moins autant que celle de l'édifice financier de M. Octave Homberg en général.

Il y a deux ans, un confrère financier, très averti, constatait :

« Au cas de revalorisation du franc, la société subirait des pertes plus ou moins graves, ayant converti ses capitaux en piastres. »

……

(suite)

(*L'Ère nouvelle, organe officiel du Parti travailliste indochinois,* 26 janvier 1929)

Au cours actuel, le Crédit foncier d'Indochine, entre autres exemples, est capitalisé à 100 millions environ. C'est beaucoup trop pour un capital travaillant de 25 millions et dont le rendement est à échéance lointaine.

D'autant plus qu'il est permis aux Français d'espérer que la stabilisation du franc à 0 fr. 20 *[sic]* n'est que momentanée et que dans un délai plus ou moins long, une revalorisation interviendra.

……

En attendant, et comme le sujet en vaut la peine, nous annonçons à nos lecteurs la publication prochaine en brochure d'une étude approfondie sur la vie et l'œuvre malfaisante du financier dans la Cité, étude dont la base est faite des articles publiés dans la *Vérité coloniale*.

Henri MARC.

Électeurs français
de la Chambre mixte de commerce et d'agriculture du Cambodge
(*Bulletin administratif du Cambodge*, février 1929, 249-253)

Nom, prénoms	Fonction ou qualité	Domicile
Glaize (Maurice)	Architecte, Fondé de pouvoirs Crédit foncier de l'IC	Phnôm-Penh

Notre carnet financier
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 mars 1929)

La dernière augmentation de capital, qui a porté à 100 millions le capital du Crédit foncier de l'Indochine, a été souscrite par 8.129 personnes ou sociétés.

PHNOM PENH
(*L'Avenir du Tonkin*, 20 mars 1929)

Fiançailles — C'est avec grand plaisir que nous présentons à Mme et M. de l'Hortet, directeur de la Barque de l'Indochine à Pnom-Penh, nos compliments à l'occasion des fiançailles de mademoiselle Germaine de l'Hortet, leur gracieux fille, avec M. Beaury, du Crédit foncier de l'Indochine.

TONKIN
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 mars 1929)

Reviennent en France : Trouve, du Crédit foncier.

COCHINCHINE
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 mars 1929)

On a vendu les deux lots de terrain sis rue d'Espagne et rue Catinat où se trouve édifié l'hôtel du directeur des bureaux du gouvernement.

Le Crédit foncier de l'Indochine a acheté pour 224.000 piastres, mise à prix, le lot le plus important situé au coin des rues d'Espagne et Catinat. Le deuxième lot, voisin du premier et donnant rue d'Espagne, n'a pas trouvé preneur à 149.600 piastres.

Élections consulaires
(*L'Écho annamite* , 28 mai 1929)

Nous avons annoncé que le jeudi 6 juin aurait lieu à Saïgon l'élection complémentaire de quatre juges consulaires titulaires, et de six juges consulaires suppléants. Voici la liste des candidats :

2° Juges suppléants

Bouvard (Henri), directeur du Crédit foncier d'Indochine.

PNOM-PENH
Un grand mariage
(*L'Avenir du Tonkin*, 17 juin 1929)

……

Le mariage de Mlle Germaine de l'Hortet, fille de M. de l'Hortet, le distingué directeur de l'agence de la Banque de l'Indochine, et madame de l'Hortet, avec M. Beaury, ingénieur agronome, attaché au Crédit foncier de l'Indochine, fut célébré avec l'éclat particulier à ces sortes de cérémonies, rehaussé par la présence des plus hautes personnalités de la colonie et l'empressement du Tout Phom-penh à assister au bonheur des jeunes époux.

……

M. Yvon, résident-maire, après avoir procédé, en présence des témoins, MM. Gannay, inspecteur de la Banque de l'Indochine, et Bouvard, directeur général du Crédit foncier de l'Indochine, à l'union civile aussi simplement que le veut la loi, adressa aux jeunes époux ses félicitations personnelles en une allocution très appréciée par l'assistance.

……

M. HOMBERG N'OFFRE PLUS
(*Le Journal des finances*, 21 juin 1929)

On remarquait que jusqu'aux environs de 610 fr., les actions Crédit foncier de l'Indochine, quelque peu demandées par le comptant, étaient offertes par une seule main. Puis la baisse de la piastre qui a entraîné le fléchissement des valeurs du groupe indochinois, a provoqué des offres sur ce marché qui s'est équilibré au plus bas. Mais vers 600 et au-dessous, M. Homberg n'offre plus.

La baisse de la piastre
Ce que dit M. Homberg
(*Le Journal des finances*, 28 juin 1929)

M. Homberg qui n'avait rien dit de la stabilisation de la piastre à l'assemblée du 18 juin de la Société des Caoutchoucs de l'Indochine — et peut-être avait-il ses raisons — en a, comme nous l'espérions dans notre précédent article, parlé longuement à l'assemblée du Crédit foncier de l'Indochine qui a eu lieu le 21 juin.

M. O. Homberg n'a pas dissimulé que la baisse de la piastre — qui oblige notamment le Crédit foncier de l'Indochine à constituer une réserve de change de 10 millions — constituait, pour certaines entreprises, un grave danger et que la nécessité de la stabilisation s'imposait impérieusement.

« Cette stabilisation aurait dû être accomplie, a-t-il dit, au lendemain de la stabilisation du franc. Rien ne s'y opposait. Mais tous les efforts qui se sont poursuivis dans ce sens se sont heurtés sinon à l'indifférence, du moins à la lenteur de l'administration, à l'hésitation des pouvoirs publics qui ont laissé perdre un temps précieux puisque aujourd'hui, après une année écoulée, nous trouvons la piastre beaucoup plus bas qu'il y a un an... »

Pour M. O. Homberg, la baisse de la piastre est due tout entière à celle de l'argent-métal qui est appelée à s'accentuer pour des raisons économiques d'ordre général qui font que l'argent n'a plus guère d'emploi monétaire et que même son emploi dans l'orfèvrerie, pour le luxe, diminue parce que le luxe se démocratise, qu'on n'emploie plus l'argent de la même façon qu'autrefois, etc., etc.

Notre carnet financier
Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 juillet 1929)

L'assemblée a voté le dividende de 6 fr. 25 par action non libérée, 17 fr. 50 par action libérée et 31 fr. 62 par part bénéficiaire, payable le 1er juillet, sous déduction des impôts. Un million ira à la réserve spéciale.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*Le Temps*, 8 juillet 1929)

L'assemblée générale, tenue le 21 juin 1929, a approuvé les comptes de l'exercice 1928, faisant apparaître un bénéfice brut de 18.394.221 fr. 53. Défalcation faite de 9.430.933 francs de frais généraux et amortissements, le bénéfice net s'établit à 8

millions 963.288 fr. 50, auquel s'ajoute le report de l'exercice précédent, soit 969.193 francs 57.

Le dividende a été fixé à 6 fr. 25 par action libérée du quart, 17 .fr. 50 par action entièrement libérée et à 31 fr. 62 pour les parts.

Il a été affecté 1 million à la réserve spéciale appartenant aux actionnaires, qui se trouve ainsi portée à 4 millions.

Il a été, d'autre part, constitué une réserve pour fluctuation de change de 10 millions de francs, prélevée sur les primes d'émission. Le conseil a cru devoir prendre cette mesure en raison du retard apporté à la stabilisation de la piastre.

Le rapport du conseil fait connaître que la société a fondé le Crédit foncier agricole de l'Indochine, dont elle a souscrit la plus grande partie du capital, mais dont un petit nombre d'actions ont été réservées à quelques Annamites influents. Elle a, en outre, appelé à siéger dans le conseil d'administration de cette société deux indigènes gros propriétaires de rizières qui jouissent d'une situation importante en Cochinchine.

Le Crédit foncier agricole de l'Indochine aura pour objet l'octroi de prêts agricoles ainsi que des opérations d'escompte qui peuvent s'y rattacher.

Par l'intermédiaire de cette filiale, le Crédit foncier de l'Indochine espère donner aux prêts sur rizières tout le développement que l'on peut en attendre dans un pays dont l'agriculture constitue la principale richesse et où, grâce aux grands travaux d'utilité publique entrepris, de nouvelles régions sont sans cesse ouvertes à la culture.

Le rapport souligne l'accroissement des affaires immobilières. Le développement de la ville de Saïgon, où se trouvent la plupart des immobilisations du Crédit foncier de l'Indochine, se poursuit rapidement, donnant ainsi une valeur plus grande aux domaines de l'établissement.

En dehors du Crédit foncier agricole de l'Indochine, dont nous vous avons annoncé plus haut la création par nos soins ajoute le rapport, nous avons pris une participation dans l'Union immobilière indochinoise, fondée par la Société financière française et coloniale, et qui a acquis à bon compte un vaste domaine déjà en grande partie mis en valeur, en sorte que la société sera vraisemblablement à même de rémunérer le capital dès le premier exercice social.

Le Crédit foncier de l'Ouest-africain, dont nous sommes également actionnaires d'origine, et à qui nous avons apporté le concours de notre expérience, a reçu un excellent accueil dans les diverses colonies de la côté ouest de l'Afrique ; les agences qu'il a créées à Fez, Dakar, Abidjan et Brazzaville ont trouvé une large matière pour exercer leur activité et il n'est pas douteux que les autres centres importants de la Côte, où le Crédit foncier de l'Ouest-africain compte s'installer progressivement, lui fourniront également un volume d'affaires intéressant.

C'est en prévision de cette extension que cette société vient récemment de porter son capital de 25 à 55 millions de francs ; nous avons participé à cette. augmentation de capital dans la limite des droits que nous conféraient nos actions.

SFFC
Exercice 1928
Assemblée générale du 9 avril 1929
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 4 août 1929)

Les opérations du « Crédit foncier d'Indochine » continuent à se développer favorablement. Au cours de l'exercice 1927, cette société avait commencé à faire des prêts dans les campagnes, mais il est apparu que ce genre d'opérations serait plus facilement traité par un organisme indépendant. C'est pour cela qu'à été fondé, en

décembre 1928, le « Crédit foncier agricole de l'Indochine », qui se spécialisera dans les prêts agricoles et les opérations d'escompte correspondantes.

……

La Société financière a constitué à Saïgon, avec le concours du Crédit foncier de l'Indochine, une importante société immobilière, l'Union immobilière indochinoise, au capital de 15 millions de francs.

Cercle sportif saïgonnais
Séance du Comité du 7 août 1929
(*Saïgon sportif*, 9 août 1929)

Admissions
À titre de membres actifs :

M. de Fages [de Latour] Louis, Crédit foncier de l'Indochine, présenté par MM. Bouvard et Pigelet.

Les transformations de Hanoï
L'immeuble du Crédit foncier
par H. C. [Henri CUCHEROUSSET]
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 1er décembre 1929)

Entre les Grands Magasins Réunis, alors un monument pour Hanoï, et le parc de la résidence supérieure, parc d'ailleurs abandonné, s'élevait l'Hôtel Terminus, tenu par la brave Mariette, après avoir été le théâtre des expositions artistiques, et, auparavant, le siège du tribunal.

Le Crédit foncier achève d'y édifier la construction la plus importante pour le moment de Hanoï, construction qui ne manque pas d'élégance, comme on peut s'en rendre compte par notre photographie et qui, surtout, ouvre au commerce de nouvelles perspectives.

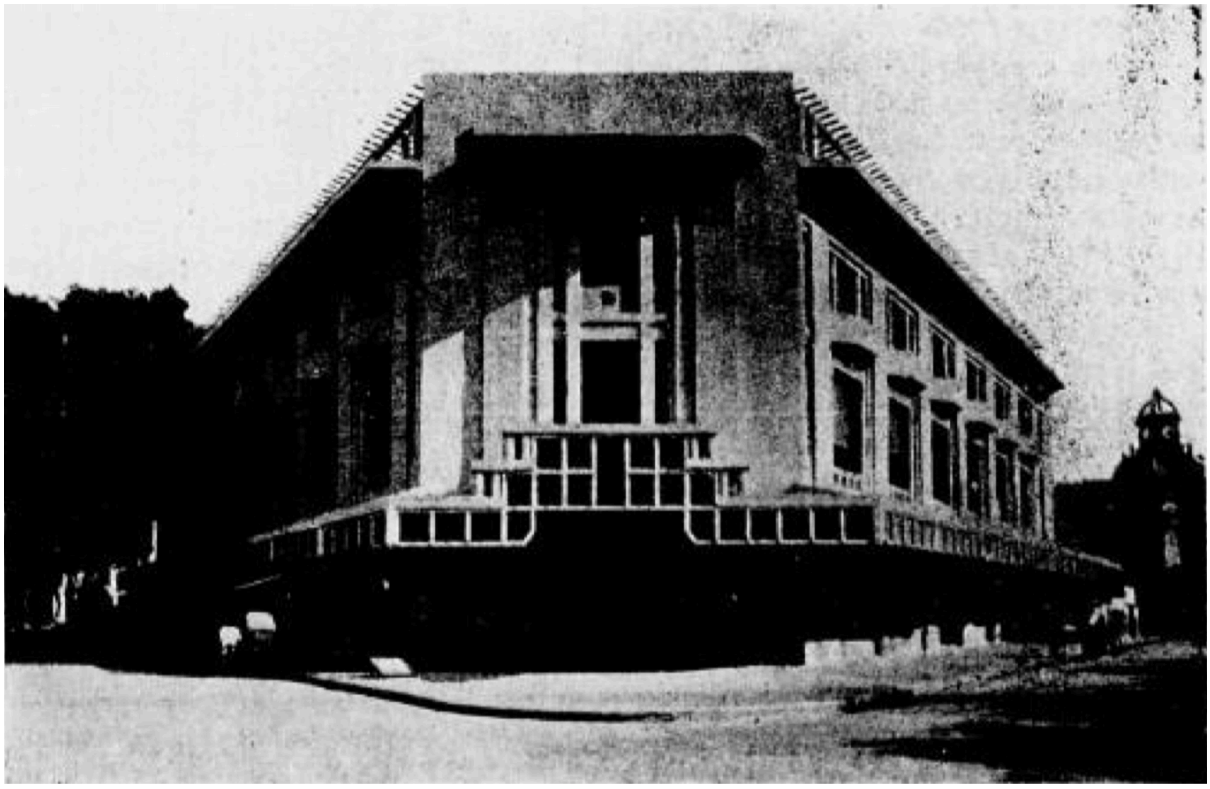
En dehors du Crédit foncier et de la Société financière française et coloniale [SFFC], le nouvel édifice abrite, en effet, divers bureaux industriels ou administratifs, le consulat général d'Allemagne et, au rez-de-chaussée une quinzaine de boutiques d'un type tout nouveau, dont la plupart donnant sur un passage qui semble destiné à devenir le rendez-vous élégant à l'abri de la poussière, des bruits et des odeurs de la rue.

La rapidité avec laquelle ces boutiques ont été louées par le commerce de luxe, pour y installer des expositions, dépôts ou succursales, montre que nos commerçants, tant français qu'annamites, ont été prompts à saisir l'idée des constructeurs et que cette idée, qui avait paru à beaucoup trop hardie et prématurée, répondait bien à un besoin nouveau.

Elle résout en effet un problème : comment faire pour disposer du plus de place possible et du meilleur emplacement possible ? Les meilleurs emplacements pour la montre sont très chers et les emplacements les plus commodes pour la fabrication ou le magasinage sont mal placés pour la montre.

La solution est aujourd'hui trouvée. Ayez pour la montre une luxueuse petite boutique au cœur du quartier le plus animé, où vous exposerez vos plus beaux échantillons et recevrez les commandes ; et cela vous permettra d'avoir, là où ce sera pour vous le plus pratique et le meilleur marché, vos ateliers, bureaux et approvisionnements.

M. [Samuel] Long, directeur du Crédit foncier, et ses distingués architectes, M. [Paul] Verbié et M. [Georges] Trouvé, auront, grâce à cette heureuse idée, si bien mise en œuvre, rendu au commerce hanoïen un véritable service et contribué dans une large mesure à l'embellissent et à l'animation de notre ville.



L'immeuble du Crédit foncier sur l'emplacement de l'Hôtel Terminus

Hanoï se transforme, Hanoï s'embellit
(*L'Avenir du Tonkin*, 9 décembre 1929)

……

La Banque franco-chinoise fait des pas de géant... dans le ciel, et voici que l'imposant édifice du Crédit foncier étant terminé, le passage couvert va s'ouvrir et des magasins de toute beauté — comme la Perle la première arrivée — s'y installer.

……

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 12 janvier 1930)

La création du Crédit foncier de l'Indochine date de 1923. Il bénéficiait, dès sa naissance, du patronage de la Banque de l'Indochine.

De nombreuses agences furent ouvertes. D'ailleurs, le développement de cette industrie des prêts hypothécaires en Extrême-Orient fut à ce point rapide que le capital initial de 6 millions fut porté à 25, l'année même de la constitution de l'affaire, à 50 en 1925, et à 110 millions en 1927, représenté par 440.000 actions de 250 francs (3 millions environ restant à appeler sur titres libérés du quart).

Il a été créé 12.000 parts de fondateur avant droit à 20 % des bénéfices après répartitions statutaires. Un emprunt a été réalisé, de 5 millions et demi de piastres 7 %, amortissable avant 1932.

Les opérations de la société se sont étendues dès le début aux achats d'immeubles et de terrains. Et l'importance du domaine immobilier (30 millions au dernier bilan) par rapport au chiffre des prêts hypothécaires (84 millions et demi) ne laisse pas de conférer à l'entreprise un certain caractère spéculatif — la spéculation sur terrains et immeubles pouvant être, en certaines circonstances, tout aussi désastreuse que celle qui s'exerce sur les valeurs mobilières. Au surplus, le Foncier de l'Indochine possède-t-il un portefeuille-titres d'une trentaine de millions.

Alimenté par ces trois sources de revenus, le compte de Profits et pertes a été, chaque année, créditeur de sommes de plus en plus importantes. Dès 1925, le solde — toutes charges déduites — atteignait déjà 6 millions et demi. Il s'est élevé à près de 9 millions en 1928, après déduction de pareille somme pour les frais généraux et les amortissements, ces deux postes sont confondus dans un seul mode de comptabilité assez inattendu.

Les dividendes ont été, pour les actions : 20 francs en 1925, puis deux fois 22 fr. 50. enfin 17 fr. 50 en 1928, par suite de l'accroissement du capital. Ceux des parts ont été également instables. Il est à noter que l'augmentation du capital ne leur a point été favorable : elles n'ont reçu que 31 fr. 62 en 1928, au lieu de 58 fr. 68 en 1927. Il est vrai que l'argent provenant de cette augmentation n'avait effectivement travaillé que pendant une partie de l'exercice.

D'autre part, **les fluctuations de la piastre ont déjà pu intervenir fâcheusement** dans les résultats de l'exercice écoulé et nécessiter des amortissements sur l'importance desquels les actionnaires sont imparfaitement renseignés, comme nous l'avons vu plus haut. Ce facteur « change » aura sans doute sur les résultats de 1929 des répercutions plus brutales : la baisse de l'argent ayant pris récemment une allure beaucoup plus rapide et une ampleur inaccoutumée: au début de juin, la piastre a perdu, en deux jours 5 % de sa valeur. Or, les évaluations du bilan sont faites en francs, mais les remplois des sommes ainsi comptabilisées se font en piastres. On conçoit l'importance des pertes que peut éprouver une entreprise qui a employé quelque 200 millions de francs en une série de prêts qui lui seront dus, désormais, en piastres, si la monnaie baisse de 10 à 15 % d'un exercice à l'autre.

C'est pour parer, dans la mesure du possible, aux conséquences d'une baisse profonde de la piastre qu'une réserve de 10 millions a été constituée par prélèvement sur le total des primes d'émission : simple jeu d'écriture. Le conseil espère d'ailleurs, par des opérations sur la nature desquelles il a demandé qu'on ne l'interrogeât pas, récupérer une partie des pertes sur change. Nous le souhaitons bien volontiers. Mais la meilleure sauvegarde, pour l'avenir, c'est encore la stabilisation de la piastre par établissement de l'étalon-or dans les colonies.

Nous avons vu, d'ailleurs, que le ministère des Colonies se préoccupait de cette question, afin de mettre définitivement l'économie de nos possessions extrême-orientales à l'abri des décevantes fluctuations d'une monnaie d'argent et des pertes imprévues qui peuvent en résulter pour le commerce et l'industrie indochinois.

La situation financière, en tenant pour modérées les évaluations de l'inventaire, permet au Crédit foncier de l'Indochine de traverser sans trop de dommages la période qui aboutira, il faut le souhaiter, à la stabilisation libératrice de la monnaie. Les réserves atteignent 34 millions pour un actif de 163 millions (y compris le portefeuille-titres) : l'actif disponible (non compris ce portefeuille) est de 31 millions pour 37 millions 1/2 de créditeurs, plus 4.300.000 fr. d'obligations à rembourser en trois ans. Par ailleurs, les actionnaires ont près de 3 millions à verser sur le capital nouveau.

L'action négociée au marché officiel (comptant et terme) au cours de 600 francs environ, capitalise le dividende net (12 fr. 12) à 2 %. La part, qui est cotée au comptant

du Parquet à près de 7.000 francs ne rapporte rien cette année, le dividende qui lui revient étant insuffisant pour acquitter le montant des impôts : le solde desdits impôts sera à retenir sur le prochain dividende. On accorde ainsi aux titres du Crédit foncier de l'Indochine des taux de capitalisation de faveur, supérieurs à ceux qui sont appliqués aux dividendes du Crédit Lyonnais. C'est peut-être excessif.

Extrait de « L'Illustration économique et financière » du 23 novembre 1929).

Les valeurs indochinoises et la stabilisation de la piastre à 10 francs
CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*Le Journal des finances*, 19 janvier 1930).

Les prêts du Crédit foncier de l'Indochine sont faits — a expliqué à l'assemblée du 21 juin M. O. Homberg — de deux sortes de ressources : avec les ressources propres provenant du capital, et avec les ressources d'emprunt fournies en piastres par la Banque de l'Indochine. Naturellement, pour les piastres qui sont avancées, aucune difficulté. L'établissement emprunte dos piastres, rembourse des piastres ; mais pour les piastres qui proviennent du capital, lequel est en francs, si ces francs sont convertis en piastres et si ces piastres se déprécient, il peut en résulter une situation absolument catastrophique. Et M. O. Homberg ajoutait que c'était pour parer à ce péril qu'une provision « change » de 8 millions de francs avait été constituée par prélèvement sur primes d'émission et que la société s'était couverte, dans les vingt-quatre heures de la position piastres provenant des ressources propres. Il en résultait une perte sur les cours d'inventaire, mais il espérait la regagner en grande partie par des opérations sur lesquelles il priait qu'on ne l'interroge pas. La baisse de la piastre entraînait donc pour le Crédit foncier de l'Indochine, comme du reste pour beaucoup d'autres entreprises, une déperdition de capital et naturellement aussi un amoindrissement des bénéfices au moment de la transformation, en francs, des produits de l'exploitation. La stabilisation supprime ces aléas et permet à la Société d'utiliser, sans préoccupation, les éléments considérables dont elle dispose.

Cercle sportif saïgonnais

Séance du conseil d'administration du 7 janvier 1930
(*Saïgon sportif*, 10 janvier 1930)

Admissions
Membres actifs :
M. Arnal Claude, Crédit foncier d'Indochine, présenté par MM. Luciani et Pigelet.

Cercle sportif saïgonnais

Séance du conseil d'administration du 7 mars 1930
(*Saïgon sportif*, 7 mars 1930)

Admissions
À titre de membres actifs :
M. Bazil Gaston, Crédit foncier de l'Indochine, présenté par MM. H. Bouvard et P. Bernard.

La création d'un grand Cercle sportif
(*L'Avenir du Tonkin*, 22 mars 1930)

Hier soir, au Cercle de l'Union, est revenue sur le tapis question de la création d'un grand cercle sportif, oeuvre à la réalisation de laquelle s'attache tout spécialement M. Schaeffer [Schaeffer [20]].

Le Crédit Foncier a soumis ses plans : le futur cercle occuperait une partie des terrains vagues situés devant le Gouvernement général, la dépense afférente à la construction et à l'organisation serait de l'ordre de 200.000 p Le bâtiment serait très confortable et les courts nombreux.

Le mieux à notre avis, pour seconder les efforts de M. Schaeffer et arriver à un résultat rapide, serait de fonder une société, tout comme il a été fait à Haïphong pour le Cercle sportif et bien vite on trouverait argent nécessaire.

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 6 avril 1930)

Au bilan au 31 déc. 1929, le domaine immobilier s'élevait à environ 76 millions de fr. contre 50 au 31 déc. 1928. La société a réalisé, avec de gros bénéfices, diverses parcelles de son domaine de Khanh-Hôi. D'autre part, elle a acheté de nouveaux terrains, accroissant de 20 millions de francs la valeur de ses propriétés immobilières, tout en consacrant une somme de 6 millions à la construction d'immeubles de rapport, dont elle tirera des revenus réguliers. Au point de vue hypothécaire, les prêts en cours ont progressé de 8.400.000 $ au 31 déc. 1928 à 10.500.000 $ fin nov. 1929.

Le Crédit foncier de l'Indochine a participé à l'augmentation de capital du Crédit foncier de l'Ouest-Africain, dans lequel il possède d'importants intérêts.

Hanoï
(*L'Avenir du Tonkin*, 17 avril 1930)

Le départ en congé de M. Samuel Long. — M. Samuel Long, le très distingué directeur du Crédit foncier de l'Indochine, depuis quatre ans bientôt parmi nous, rentre en congé le 24 churent,

C'est une personnalité hanoïenne qui nous quitte après avoir mené à bien l'œuvre qui lui était confiée.

M. Samuel Long a vu s'édifier le bel immeuble de la rue Paul-Bert ; son activité s'est exercée un peu dans tous les domaines ; son amabilité ne fut jamais prise en défaut ; hier encore ne mettait-il pas ses brillants architectes à la disposition du groupement qui se propose de doter Hanoï d'un vaste cercle ?

M. Samuel Long nous abandonne pour quelques mois seulement. En décembre, il sera de retour.

Nos meilleurs vieux de bon congé l'accompagnent.

[20] Maurice Schaeffer (1883-1952) : polytechnicien, ingénieur des PTT, puis (1925-1935) directeur général à Hanoï de la Société indochinoise d'électricité.

Hanoï
(*L'Avenir du Tonkin*, 23 avril 1930)

Lunch d'adieux. — Dans sa coquette résidence de l'« Ile des Fondeurs », M. Samuel Long, le distingué directeur du Crédit foncier de l'Indochine, recevait hier soir une société choisie d'amis dont il ne voulait pas se séparer momentanément sans lui faire ses adieux avant son départ en congé.

Très brillante fut cette réception dans un cadre délicieux.

CAMBODGE
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 mai 1930)

Au scrutin de ballottage du 5 avril, ont été élus membres de la chambre mixte de commerce et d'agriculture : … Glaize, directeur du Crédit foncier…

Crédit foncier de l'Indochine
Assemblée générale ordinaire du 20 juin 1930
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 6 juillet 1930)

Ainsi que nous en avons déjà rendu compte, les actionnaires de cette société se sont réunis le 20 juin en assemblée générale ordinaire, sous la présidence de M. Octave Homberg, vice-président du conseil d'administration (en l'absence de M. Roume, président, en mission à l'étranger), assisté des représentants de la Société financière française et locale et de la Banque de l'Indochine, en qualité de scrutateurs.

Voici le texte des rapports dont il a été donné lecture au cours de cette réunion :

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous vous avons réunis aujourd'hui, en assemble générale ordinaire, conformément à la loi et à nos statuts, pour vous présenter notre rapport et soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice écoulé.

L'activité de votre Société ne s'est pas ralentie au cours de cet exercice et la crise générale n'a pas eu de répercussion sensible sur la marche de nos affaires, la pénétration de plus en plus profonde du Crédit foncier de l'Indochine dans les milieux indigènes contrebalançant le ralentissement des opérations avec les Européens plus spécialement affectés par la crise qui a sévi sur la place de Saïgon.

Les prêts hypothécaires sont portés au bilan pour 75.384.992 fr. 50 contre 84.630.147 francs pour l'exercice 1928, semblant accuser une régression ; toutefois, il convient de tenir compte de la baisse de la piastre passée de 12 fr. .55 au 31 décembre 1928 à 10,80 francs, cours de la stabilisation légale : en réalité, en piastres, nos opérations ont, au contraire, sensiblement progressé et cette situation spéciale ayant disparu avec la stabilisation dont le caractère est définitif, il est à présumer que la progression de nos affaires apparaîtra comme dans le passé sans être désormais affectée par un ralentissement apparent.

Au reste, le chiffre porté au bilan ne donne pas l'aspect exact de la situation ; on doit, en effet, y ajouter les prêts consentis par votre filiale, le Crédit foncier agricole de l'Indochine, dont les opérations se développent très largement. Et si, à cet égard, on fait le total des prêts hypothécaires des deux sociétés, on constate que, malgré la réduction du cours de la monnaie locale, l'ensemble des prêts convertis en francs ressort, au 31 décembre 1929, à 104 156 213 fr. 10 contre 99.213.318 fr. 28 au 31 décembre 1928.

Il est possible, d'ailleurs, que les facilités spéciales fassent désormais varier la répartition des affaires au profit du Crédit foncier agricole de l'Indochine, ce qui est sans inconvénient en raison de la communauté d'intérêts des deux sociétés. Par ailleurs, nous sommes heureux de vous signaler que le Crédit foncier agricole de l'Indochine a pu passer avec le Crédit foncier de France un accord aux termes duquel cet établissement, auquel notre société donne sa garantie, lui fournit une partie des fonds qui lui sont nécessaires pour ses prêts.

Comme vous le savez, le Crédit foncier de France avait, au cours de l'année dernière, obtenu l'autorisation de travailler dans les colonies, mais plutôt que de faire les frais élevés de créations d'agences, l'établissement a estimé qu'il serait sans doute préférable, pour lui, d'opérer par l'intermédiaire de sociétés déjà installées sur place, et cela, conforment à la politique qu'il avait déjà suivie par ailleurs et notamment dans l'Afrique du Nord. Si les circonstances n'ont pas permis de conclure une convention sur le même modèle que celle qui lie le Crédit foncier de France au Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, néanmoins, les accords intervenus permettront à voire filiale de trouver un concours financier important auprès du Crédit foncier de France qui, par ailleurs, s'est engagé à ne pas faire d'avances à d'autres établissements de crédit foncier établis en Indochine.

Ne voulant, toutefois, pas sembler abuser de la situation privilégiée que nous fournissait notre accord, nous tenons à vous signaler qu'approchés par un groupe de sociétés traitant des opérations de même nature que les nôtres dans la Colonie, nous avons accepté de ristourner à ce dernier, avec l'agrément du Crédit foncier de France, une partie des crédits qui nous avaient été consentis à nous-mêmes.

Cependant, si cette entente avec la Crédit foncier de France doit faciliter, dans une certaine mesure, le financement de nos prêts, elle ne peut nous faire perdre de vue que le moyen normal pour un Crédit foncier de se procurer des fonds consiste à émettre des obligations. Là encore, il nous a semblé plus avantageux, à tous points de vue, de laisser le soin au Crédit foncier agricole de l'Indochine de procéder à cette émission et une assemblée générale ordinaire, convoquée extraordinairement, de cette société, tenue le 2 mai, a autorisé le conseil à procéder à l'émission de 100 millions de francs ou 10 millions de piastres d'obligations en une ou plusieurs tranches. Une première émission de 50 millions de francs vient d'être réalisée à des condoms satisfaisantes.

Mais votre filiale, dont le capital est peu élevé et dont l'existence est peu connue, aurait rencontré vraisemblablement certaines difficultés pour la réalisation de ses émissions si nous ne lui avions pas apporté notre concours, sous la forme d'une garantie pleine et entière pour le service de remboursement de cet emprunt. À cet égard, en bien que les statuts de votre société autorisent votre conseil à prendre un engagement de cette nature, nous allons vous demander, tout à l'heure, de voter une résolution ratifiant cette opération.

Comme vous devez vous en souvenir, vous nous avez autorisés à émettre, pour notre propre compte, des obligations pour un montant égal à notre capital social : nous pensons donc que vous voudrez bien donner votre accord à la combinaison que nous avons adoptée et qui est plus avantageuse pour nous qu'une émission directe envisagée à un moment où votre filiale n'existait pas encore.

L'actif Immobilier est passé de 50.032.790 fr. 03 au 31 décembre 1928 à 74.632.006 fr. 17 au 31 décembre 1929.

Cet important accroissement résulte de travaux de mise en valeur sur des terrains que nous possédions déjà et de l'acquisition d'immeubles susceptibles de fournir un revenu.

Quant à notre domaine de Khanh-Hoï, nous avons poursuivi, à son égard, la politique dont nous vous avons déjà entretenus précédemment et qui tend à ne pas précipiter les ventes. Nous avons cependant cédé, avec un bénéfice appréciable, une bande située en bordure de nos propriétés ainsi que quelques parcelles de peu d'importance. Il n'est pas douteux que la valeur de nos terrains ne peut que s'accroître encore au fur et à mesure du développement général de la Cochinchine qui nécessitera l'agrandissement et l'aménagement du port de Saïgon.

La crise générale a, du reste, réduit dans une certaine mesure, les transactions ; cependant, nous n'avons pas, jusqu'à présent, constaté de baisse appréciable des prix, sauf dans la partie Ouest de Cholon. À Saïgon, on note même une légère hausse dans certains quartiers. Au Tonkin, si la situation à Haïphong n'est toujours pas très prospère, quoiqu'il semble y avoir une légère tendance à la reprise, à Hanoï, une spéculation assez nette s'est faite sur les terrains, surtout dans la périphérie de la ville et les prix ont monté d'une façon sensible, Nous n'avons pas cru devoir accompagner ce mouvement, car notre principe est de ne jamais perdre de vue l'utilisation éventuelle au moyen de constructions et on peut craindre, à cet égard, que dans certains quartiers assez éloignés du centre, la spéculation n'ait un peu négligé les possibilités de mise en valeur.

En ce qui concerne les constructions, nous avons commencé les travaux d'édification d'une cité de compartiments autour du nouveau marché de Cholon [21], au sujet duquel, ainsi que nous vous l'avons indiqué, l'an dernier, nous avions passé un accord avec la municipalité de cette ville.

Nous venons également d'ouvrir le chantier d'un grand immeuble à étages sur la rue Catinat qui, dans une très belle situation, sera, nous pouvons l'espérer, d'un excellent rapport pour notre Société.

[21] Construit par la Société française d'entreprises de dragages et de travaux publics (même groupe).

Coll. Olivier Galand
Hanoï. — Crédit foncier de l'Indochine. — Cliché Van-Xuan.
Carte postale expédiée le 6 février 1937 par le sergent-chef mécanicien Sarda, de la base aérienne de Bach Mai, et un collègue aviateur

Une base d'appréciation nous est donnée à cet égard par note immeuble d'Hanoï qui, terminé vers la fin de l'exercice, paraît devoir donner le meilleur résultat. Dans un emplacement très favorable, en façade sur trois rues dont l'une est la grande artère commerçante, il ne pouvait manquer de susciter l'attention et d'être recherché par les locataires. N'hésitant pas à innover, nous avons doté ce bâtiment de vastes galeries intérieures, analogues à celles que l'on a édifiées ces dernières années à Paris et qui paraissent convenir plus spécialement dans un pays à climat tropical où la fraîcheur et l'abri sont nécessairement recherchés. Les faits n'ont pas démenti nos prévisions et les boutiques étalent presque toutes louées dès la terminaison des travaux. L'inauguration de ce bâtiment, à laquelle M. le gouverneur général Pasquier a bien voulu présider, a permis de constater l'intérêt qu'il suscitait à Hanoï où il n'existait pas encore de bâtiment moderne et de cette importance.

Fidèles à la politique générale dont nous vous avons déjà entretenus, à plusieurs reprises, nous avons été heureux, dans la circonstance, de pouvoir concilier nos intérêts propres avec l'intérêt général et, tout en faisant une affaire avantageuse, d'avoir travaillé à l'embellissement de la ville.

Enfin, nous avons également édifié quelques villas à Saïgon et à Haïphong destinées au logement de notre personnel.

À Bangkok, nous avons procédé à la mise en valeur de nos terrains, mais la crise qui sévit, particulièrement vive au Siam, nous contraint à échelonner notre programme, les locations s'avérant assez difficiles en ce moment.

Dans cette ville, du reste, nous n'envisageons que la construction de compartiments et de petites villas correspondant mieux aux besoins du pays.

Toutes ces constructions, qui ne constituent qu'une partie de notre programme dont la réalisation se poursuit, ont largement alimenté, en travail, nos bureaux d'architectes qui, par ailleurs, ont continué à recevoir le meilleur accueil de la clientèle pour le compte de laquelle nous avons encore de nombreux et importants travaux en cours.

Durant le dernier exercice, nous avons ouvert, avec le Crédit foncier agricole de l'Indochine, une sous-agence à Cantho. Ce centre se développe largement, parallèlement à la mise en valeur des provinces de l'Ouest de la Cochinchine qui fournissent un important aliment à nos opérations agricoles.

Nous sommes donc maintenant installés à Saïgon, Pnom-Penh, Cantho, Hanoï et Haïphong et pouvons ainsi, soit directement, soit indirectement, en nous servant d'intermédiaires ou en envoyant des agents en tournées d'études, atteindre les régions les plus diverses de l'Union indochinoise, ainsi que nous le faisons également au Siam par l'intermédiaire de notre agence de Bangkok. Cependant, nous tenons à vous signaler que, dans ce pays, une législation nouvelle, très restrictive, peut être susceptible éventuellement de gêner nos opérations. Nous n'avons cependant pas estimé qu'il y avait lieu de renoncer à poursuivre notre effort ; les bonnes relations existant à l'heure actuelle entre l'Indochine et le Siam, dont la récente visite des souverains siamois en Indochine est le témoignage, nous faisant espérer que cette législation ne sera pas interprétée d'une façon qui puisse nous léser, alors surtout qu'en fin de compte, notre œuvre ne peut que favoriser le développement du pays.

Nous vous avions dit, l'an dernier, que nous avions mis notre agence d'Haïphong au ralenti ; nous pouvons aujourd'hui vous signaler que, quoique d'un volume encore assez réduit, les affaires paraissent reprendre dans cette ville qui avait eu à souffrir, non seulement des circonstances économiques mais encore des troubles qui y avalent éclaté en 1927.

Au cours de l'exercice, nous avons pris une participation dans la Compagnie immobilière de Saïgon-Cholon, créée sous les auspices de la Banque de l'Indochine, pour la mise en valeur de terrains à Cholon et à laquelle nous avons été tout disposés à apporter le concours de l'expérience que nous avons acquise dans les affaires immobilières.

L'Union immobilière indochinoise, dont nous sommes également actionnaires, a terminé son premier exercice au 31 décembre dernier ; les résultats auraient déjà permis la répartition d'un dividende ; cependant, le conseil de cette société a estimé plus sage de procéder à de larges amortissements de façon à consolider la situation avant d'ouvrir l'ère des dividendes. Il est vraisemblable, en raison de la marche satisfaisante de l'affaire, que les actionnaires et même les porteurs de parts recevront une rémunération pour l'exercice actuellement en cours.

Le Crédit foncier de l'Ouest-Africain, dont notre société est administrateur et dans lequel vous possédez des intérêts importants, se développe très rapidement et à un rythme plus accéléré que les prévisions les plus optimistes ne pouvaient le faire espérer.

Les bénéfices du premier exercice social ont permis. après amortissement de tous les comptes morts et du matériel et mobilier, de reporter à nouveau une somme dépassant un million de francs. Vous estimerez, nous en sommes certains, que ces résultats sont très encourageants.

Quant au Crédit foncier agricole de l'Indochine, qui est une filiale directe du Crédit foncier de l'Indochine, nous vous fournirons, à son sujet, quelques précisions complémentaires, de façon que vous puissiez suivre exactement la marche de cette affaire, appelée, ainsi que nous l'avons dit, à traiter une partie croissante de nos opérations hypothécaires.

Les prêts et opérations d'escompte repris au Crédit foncier de l'Indochine s'élevaient, au 31 décembre 1928, à 1.162.005 piastres 68 et figurent au bilan au 31 décembre 1929 pour 2.877.122 piastres 06, soit une augmentation dépassant 145 %.

Les bénéfices, pour un capital versé de 250.000 piastres, ont atteint 186.792 piastres 75. Un acompte sur le dividende de 1 piastre 50 pour les actions et de 1 piastre 00 pour les parts, a été versé en décembre dernier, et il est probable que le solde atteindra 1 piastre 35 pour les actions et 1 piastre 27 pour les parts, ce qui fera au total 2 piastres 85 pour les actions, soit 57 % du capital versé et 2 piastres 87 pour les parts.

Nous tenons, à ce sujet, à attirer votre attention sur le fait que ces dividendes supportent l'impôt sur le revenu de 8 %, mais que, par contre, ayant acquitté, ce premier dépôt, ils ne sont pas atteints par l'impôt métropolitain de 10 %, étant donné qu'il s'agit d'actions et de parts que nous possédons depuis l'origine de la Société.

Les bénéfices du Crédit foncier de l'Indochine ressortent pour l'exercice à 9.971 061 fr. 87 contre 8.963.288 fr. 50 pour l'exercice précédent, accusant une progression de 1.007.773 fr. 37.

Cette augmentation nous paraît satisfaisante si l'on tient compte de la baisse de la piastre qui joue entièrement pour la détermination de vos bénéfices en francs.

Vous nous avez autorisés, l'année dernière, à prélever sur les réserves une somme de 10 millions de francs, pour constituer une provision destinée à parer aux conséquences qu'entraînerait, pour l'évaluation de notre actif, la stabilisation de la piastre qui vient d'intervenir.

Aussi, les pertes que nous aurions eu à subir de ce chef, auraient-elles été sévères si nous n'avions pu les atténuer en grande partie, non seulement par d'opportunes opérations de couverture mais aussi par des opérations de récupération que, vu leur caractère spéculatif, nous n'aurions pas entreprises si le fondateur de notre Société, M. Octave Homberg, n'avait gracieusement décidé de couvrir personnellement le Crédit foncier de l'Indochine de toutes les pertes pouvant éventuellement résulter desdites opérations.

C'est dans notre prochain bilan que nous restituerons aux réserves le solde inutilisé de ce poste, mais nous pouvons, d'ores et déjà, annoncer que grâce au concours libéral et spontané qui nous a été ainsi apporté, les trois quarts environ de ladite provision resteront intacts et que, par suite, le prélèvement final sur vos réserves sera tout à fait minime. .

Conformément à l'article 47 des statuts, nous vous proposons la répartition suivante :

Bénéfices de l'exercice Fr. 9.971.061 87
5 % à la Réserve légale : 498.553 09
6 % aux actions à titre de premier dividende statutaire : 6.422.043 45 6.920.596 54
Reste 3.050.465 33
10 % au conseil d'administration 305.046 53
2.745.418 80
Somme à répartir comme suit, suivant les statuts :
20 % aux parte bénéficiaires : Fr. 549.063 76
60 % aux actions : 2.196.335 04 2.745.418 80

Sur la part revenant aux actions, nous vous proposons de distribuer un superdividende de 1 %, soit ce qui, avec le premier dividende statutaire, donnerait un dividende total de 7 %.

Il restera, sur la part revenant aux actions Fr. 1.006.335 04
somme à laquelle il convient d'ajouter le report de l'exercice 1928, soit 387.202 67
1.483.537 71

Nous vous proposons d'affecter à la Réserve spéciale appartenant aux actionnaires, qui se trouverait ainsi portée à 5.000 000 de francs, une somme de fr. 1.000.000 00

Le solde, soit serait reporté à nouveau.
Dans ce cas, le dividende total de l'exercice serait fixé :
Pour les actions libérées d'un quart à Fr. 6,25
Pour les actions entièrement libérées. à Fr. 17 50
Pour les parts bénéficiaires, à 45 75
dividendes que les droits fiscaux ramèneraient :
Pour les actions nominatives libérées d'un quart, à Fr. 5 35
Pour les actions nominatives entièrement libérées, à 14 96
Pour les actions au porteur, à 11 51
Pour les parts bénéficiaires nominatives, à 40 74
Pour les part» bénéficiaires au porteur, à néant

Ces dividendes seraient payables à la Société financière française et coloniale, à Paris, 51, rue d'Anjou, à partir du 1er juillet 19.30, sous déduction des impôts, sur la présentation des certificats pour les titres nominatifs, ou contre remise du coupon no 8 pour les actions au porteur.

Au cours de l'exercice, nous avons appelé aux fonctions d'administrateur, M. Emmanuel Rousseau [22], administrateur du Crédit foncier de France. Cette nomination nous a semblé naturelle à la suite des accords passés avec cet important établissement et nous sommes heureux d'être ainsi à même de pouvoir bénéficier de la grande expérience des affaires hypothécaires que M. Emmanuel Rousseau a acquise au Crédit foncier de France.

Nous vous demanderons de bien vouloir ratifier celte nomination.

Conformément à l'article 20 des statuts, le sort a désigné, comme administrateurs sortants, MM. Roume et Daroussin, qui sont rééligibles et qui acceptent le renouvellement de leur mandat.

Nous vous proposons de réélire MM. Roume et Daroussin pour une période de six années.

Conformément à la loi de 1867, nous vous rendrons compte verbalement des affaires que votre société a traitées avec d'autres sociétés dans lesquelles plusieurs de vos administrateurs possèdent des intérêts. Toutes ces opérations sont d'ailleurs d'ordre courant : nous vous demanderons de nous en donner acte et de renouveler à ces administrateurs. ainsi qu'à ceux de nos collègues qui pourraient se trouver dans le même cas, les autorisations prévues par la loi de 1867.

Enfin, vous aurez à nommer deux commissaires chargés de vous présenter, lors de la prochaine assemblée générale un rapport sur les comptes de I'exercice en cours et à fixer la rémunération qui leur sera allouée.

MM. Bouvier et du Rostu [23], commissaires sortants, sont rééligibles.

……

Rapport des commissaires aux comptes
Bilan
Compte de profits et pertes

……

LA DISCUSSION

---

[22] Emmanuel Rousseau (Brest, 1867-Paris, 1941) : fils d'Armand Rousseau, gouverneur général de l'Indochine. Polytechnicien, conseiller d'État, président ou administrateur d'une vingtaine de sociétés, dont la Société indochinoise des graphites et le Crédit hypothécaire de l'Indochine. Président du Crédit foncier de l'ouest-africain. Voir encadré.

[23] Georges Levesque du Rostu (Ancenis, 1888-Paris-XIIIe, 1974) : docteur en droit, secrétaire général de la Société financière française et coloniale, son représentant dans de nombreuses filiales comme scrutateur, commissaire des comptes, administrateur.

Une actionnaire. — Pourriez-vous, monsieur le Président, nous donner quelques indications sur la situation actuelle de l'Indochine, sur les craintes que nous pouvons avoir au sujet de nos intérêts là-bas. Le rapport ne nous en parle pas. Or, c'est une question très importante en ce moment, car c'est en somme la seule menace, semble-t-ll, pour les capitaux que nous avons investis dans la société.

M. le Président. — Madame, le rapport du conseil ne vous parle pas de la situation politique en Indochine parce que nous considérons que cette question sort un peu de nos attributions. Nous sommes une société commerciale, travaillant dans une colonie française, et nous n'avons pas à nous substituer au pouvoir politique pour apprécier la situation et vous en rendre compte.

Le fait même que nous ne faisons pas allusion à la situation politique de l'Indochine doit vous montrer qu'elle ne nous inspire pas de crainte sérieuse. Sans cela nous aurions considéré comme un devoir de vous indiquer ce qui pouvait menacer vos intérêts, les mettre en péril.

Évidemment, il y a des troubles en Indochine. Ces troubles méritent toute la vigilance des pouvoirs publics — nous espérons qu'elle s'exerce — mais il ne faut pas exagérer leur portée.

Il y a dans le peuple annamite qui, par ailleurs, est un peuple docile et facile à gouverner, qui a toujours été dominé dans le passé et qui, par conséquent, n'a pas des instincts de revendication très profonds, quelques éléments turbulents, certains esprits frondeurs — notamment dans certaines provinces du Tonkin — et c'est ainsi que l'agitation qui s'est répandue dans le monde entier mais plus spécialement en Extrême-Orient et dont le foyer est à Moscou, a trouvé en Indochine an terrain préparé.

Mais l'agitation bolcheviste n'est pas, selon moi — ce sont des opinions personnelles que je vous donne, le conseil n'en a pas délibéré et ne m'a pas mandaté — la seule raison des troubles qui existent en Indochine. Je crois que les propagandistes bolchevistes ont habilement exploité, comme ils savent le faire, certaines causes de mécontentement qui existent en Indochine, causes dont une d'elles est précisément combattue par la programme même de votre société.

De quoi souffre l'Annamite ? De quoi a-t-il toujours souffert ? D'une mauvaise administration, d'un mauvais gouvernement, de la concussion des fonctionnaires, et, d'autre part, de l'oppression que fait peser sur lui une certaine oligarchie.

La concussion des fonctionnaires ? Malheureusement, elle existe encore. Notre administration n'a pas encore pu « purger » complètement les cadres annamites. Cela tient, malheureusement, à ce que les fonctionnaires français qui sont envoyés en Indochine sont encore trop loin des indigène». Ils ne savent la langue qu'exceptionnellement et souvent, ils ne font en Indochine qu'un séjour trop bref, étant trop rapidement déplacés. Ainsi, ils se trouvent dépouillés du meilleur moyen d'exercer un contrôle, car, comment exercer un contrôle sur un peuple qui parle une langue aussi différente de la nôtre, une langue idéologique et non une langue phonétique.

On est ainsi à la merci des interprètes qui, presque toujours sont vénaux et qui, rarement, donnent à ceux qui les emploient des comptes rendus fidèles et exacts.

L'expérience l'a montré, notamment par le complot qui s'est déroulé à Yen-Bay et qui s'est traduit par un véritable assassinat en pleine nuit d'hommes de troupe et de sous-officiers, les soldats indigènes se concertant devant ceux qui allaient être leurs malheureuses victimes sans que celles-ci, dans leur ignorance de la langue, pussent savoir ce qui se tramait.

Il est à souhaiter que, désormais, on exige davantage que nos fonctionnaires en Indochine apprennent la langue, qu'ils la parlent. Il est aussi à souhaiter qu'on maintienne plus qu'on ne l'a fait, partout pour les cadres des troupes permanentes, les officiers qui parlent la langue, de même qu'on maintienne les fonctionnaires connaissant la langue et susceptibles, par conséquent, de jouer un rôle déterminant dans certaines circonstances.

Un autre mal dont souffraient et souffrent encore les indigènes, mais que votre société a été précisément créée pour combattre — et c'est un peu cela qui excuse er justifie mon incursion dans le domaine politique — c'est l'usure.

Il y a en Indochine, et notamment en Cochinchine, une oligarchie annamite qui ne nous est pas favorable, qui ne compte pas parmi nos amis et c'est dans son sein que nous trouverions les pires de nos adversaires.

Les indigènes n'ont pas à se plaindre de notre domination qui est douce et bienveillante. Mais dans leurs rapports entre eux, il y a une férocité dont vous ne pouvez vous faire une idée.

Quand un Annamite riche est créancier d'un Annamite pauvre, endetté, embarrassé, et qu'il s'agit de réaliser le gage, de prendre la propriété qui sert de garantie, il agit avec une férocité et un manque de cœur véritablement incroyables, il y a eu, à cet égard, des faits extrêmement pénibles. On a vu souvent de ces créanciers, protégés par la loi et munis de titres réguliers, requérir l'assistance des autorités françaises pour faire valoir leurs droits, parfois même requérir la force armée, et on a vu souvent, pour ces conflits d'intérêt, le sang couler.

Par conséquent, une institution comme le Crédit foncier de l'Indochine, qui tend à prêter de l'argent à des taux très réduits pour le pays, à tous les emprunteurs de bonne fol qui fournissent un gage sortable, est une Institution qui tend au premier chef à délivrer les Annamites de ce fléau de l'usure qui peut engendrer de si fâcheuses conséquences et qui, au point, de vue politique, est extrêmement grave.

À la vérité, le gouvernement a créé une organisation qui nous fait un peu concurrence. Nous n'avons pas trop le droit de nous en plaindre, car nous devons applaudir à tout ce qui est fait pour améliorer les conditions d'existence du pays et favoriser son évolution. Le gouvernement a donc créé tout un réseau de caisses agricoles qui reçoivent de l'argent des offices et de la Banque d'émission et qui peuvent prêter à des taux plus faibles que les nôtres, notamment pour des prêts ruraux, pour des prêts de rizières, prêts faits dans des conditions qui n'en font pas toujours une concurrence directe à nos opérations qui sont différentes.

Ces caisses agricoles ont dans leurs statuts des limitations du montant des prêts assez rigoureuses. Ces limitations indiquent que les clients de ces caisses devraient être les tout petits propriétaires, tandis que les moyens et les gros propriétaires devraient, au contraire, s'adresser à une institution comme la nôtre.

Malheureusement, toujours par suite de l'ignorance de la langue qui creuse un fossé entre l'élément français et l'élément annamite, les statuts se trouvent tournés. La méconnaissance de la langue, c'est, encore une fois, la grande cause des troubles actuels, c'est là qu'il faut porter remède. Le calme reviendra en Indochine, la confiance entre indigènes et Français, lorsque ceux-ci se connaîtront mieux, se pratiqueront davantage, apprendront à s'estimer. Il faut donc que la confiance règne de part et d'autre, mais comment la confiance peut-elle s'établir entre personnes qui ne parlent pas la même langue, qui ne peuvent se communiquer leurs pensées ? Voilà donc notre faiblesse, il faut la combattre.

J'en reviens à nos caisses agricoles, gérées et contrôlées par des éléments français. Ces fonctionnaires — nous en avons souvent la preuve — ont été, dans de nombreux cas, dans l'impossibilité de contrôler l'emploi des fonds et surtout l'application de la clause qui limite à un maximum déterminé le montant du prêt dont un indigène peut bénéficier. On a vu de gros propriétaires annamites tourner cette clause en faisant contracter les emprunts par des prête-nom de façon à bénéficier ainsi à taux réduit d'une somme exagérée, ce qui a pour effet d'accroître encore la domination de cette oligarchie annamite très dangereuse pour nous et pour l'avenir de nos relations avec les indigènes.

La même actionnaire. — Je vous remercie, monsieur le Président, de ces explications, mais, en dépit de vos explications — et peut-être même à cause d'elles — ne peut-on

redouter qu'à un moment donné, les troubles puissent devenir plus graves et que la garantie que vous offrez au Crédit foncier agricole de l'Indochine ne constitue un danger pour notre société puisqu'elle peut aller jusqu'à 100 millions ? Quels sont, en somme, les bénéfices que nous apporte cette filiale, susceptibles de contre-balancer tout ce risque et toutes ces possibilités de perte au cas de troubles ?

M. le Président. — Les troubles dont vous parlez constituent des incidents comme ceux qui ont eu lieu à Paris à un moment donné. Vous êtes trop jeune, Madame, pour vous en souvenir. Mais apprenez qu'au moment des attentats anarchistes, au temps de la bombe de Vaillant, il y a eu à Paris une campagne terroriste ; on a jeté des bombes sur les maisons des magistrats, on a visé tous ceux qui avalent condamné les anarchistes. Bref, cette campagne s'est faite par des attentats individuels.

Nous sommes, en Indochine, en face de quelque chose d'analogue. Mais cela ne veut pas dire que l'ordre social soit ébranlé et la sécurité de la propriété mise en péril. Notamment, en ce qui concerne la propriété agricole, il s'agit de rizières. Le riz fait vivre tous les Annamites. Or, suivant un proverbe français, « on ne boude pas longtemps contre son ventre », et je ne vois pas très bien les Annamites cessant de cultiver les rizières pour nous nuire, alors que le riz qu'ils produisent est destiné à leur propre alimentation beaucoup plus qu'à la nôtre. La poignée de Français qui sont en Indochine trouveront toujours à se nourrir par les apports des bateaux. Si les Annamites étalent assez naïfs pour déserter leurs rizières afin de faire cette grève, ils en seraient les premières victimes. Je ne crois donc pas qu'il y ait un réel danger de ce côté.

En ce qui concerne le Crédit foncier agricole de l'Indochine, nous lui avons donné notre garantie pour la raison très simple que, lui et nous, c'est la même chose. Nous possédons l'intégralité du capital social, à l'exception de quelques actions des administrateurs annamites. Ce sont, par conséquent, tous ses bénéfices qui deviennent les nôtres et, par conséquent, nous sommes intéressés à lui faciliter ses opérations, de manière qu'il les fasse au meilleur taux possible.

La même actionnaire. — Alors, pourquoi a-t-on fait une filiale ?

MM. le Président, — Il y a beaucoup de raisons à cela, et, en particulier, une raison fiscale. Notre filiale est une société créée et établie en Indochine, avec un conseil d'administration résidant en Indochine ; elle ne paye, par conséquent, sur ses opérations, que les impôts indochinois qui, jusqu'à présent, sont beaucoup moins élevés que les impôts français.

Un autre actionnaire. — Je voudrais poser une question au sujet du dividende net pour les titres au porteur. L'année dernière, le dividende brut était le même que cette année et je m'attendais, en raison des exonérations fiscales, à voir apparaître un chiffre plus élevé pour les actions au porteur. Or, au lieu de 12 fr. 10 l'année dernière. il n'y a plus à toucher cette année que 11 fr. 51. D'où cela vient-il ?

M. le directeur. — Les exonérations ne joueront que pour l'exercice prochain, car la société paie l'impôt d'avance, trimestriellement. La retenue sur le dividende actuel est donc faite sur les bases anciennes, mais l'année prochaine, le dividende net supportera une charge moine élevée.

Le même actionnaire. — Dans tous les cas, le chiffre net ne devrait pas être inférieur à celui de l'année précédente.

M. le directeur. — Si, parce que le cours des actions intervient. Pour l'année 1928, la taxe de transmission avait joué sur un cours moyen de 503 francs, tandis que, pour 1929, elle a joué sur le cours moyen de 691 francs.

(Aucun autre actionnaire ne demandant la parole, il est passé au vote des résolutions.)

……

UN DÉCRET DE M. PASQUIER
NOMME LE CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L' « OFFICE DU RIZ »
(*L'Écho annamite*, 12 juillet 1930)

Comme suite au décret du président de la République créant l'« Office indochinois du Riz » et assurant son autonomie, un arrêté a été pris, le 4 juillet 1930, par M. le gouverneur général, nommant le conseil d'administration de cet office.

Sont nommés administrateurs :

……

Les directeurs de la maison Denis frères [Souhaité], de la Société des Distilleries Fontaine [Trives], du Crédit foncier [Bouvard].

PHNOM-PENH
(*L'Avenir du Tonkin*, 11 août 1930)

Départ. — Par l'*Athos II* nous ont quittés à destination de France M. et Mme Glaize et leurs enfants. Leur départ est vivement regretté par les nombreux amis qu'ils laissent à Phnom-Penh.

Placé depuis plusieurs années à la direction de l'agence du Crédit foncier de l'Indochine qu'il a créée au Cambodge, M. Gleize a donné à cette affaire tout le développement qu'il était possible d'obtenir.

Pendant son absence, il sera remplacé par M. Bonnafé, déjà bien connu à Phnom-Penh.

Nous souhaitons à M. et Mme Gleize une heureuse traversée.

PNOM-PENH
(*L'Avenir du Tonkin*, 3 septembre 1930)

Mariage. — Vient d'être célébré en l'église de Pnom-Penh le mariage de M. Paul Bernard, inspecteur général de la Société financière française et coloniale*, et Mlle Elsa Bonnaffé, fille du directeur du Crédit foncier de l'Indochine, à Pnom-Penh [24].

De très nombreuses personnes assistaient à la cérémonie.

Nous adressons aux nouveaux époux nos meilleurs souhaits de bonheur.

[Mariage dissous par le Tribunal civil de la Seine le 21 juin 1958.]

(*L'Avenir du Tonkin*, 15 octobre 1930)

Concours d'architecture pour l'édification d'un hôtel à Haïphong. Nous apprenons que le jury, chargé de juger les projets, et composé de MM. Delaval, Lacollonge et Vincent [25], architectes, a accordé la première prime *ex-æquo* aux projets de MM. Krug

---

[24] William Émile Auguste Bonnaffé (Bordeaux, 24 mai 1882) : dessinateur géomètre. Conducteur adjoint de travaux à la Cie du Bône-Guelma à Tunis (1er déc. 1906). Ingénieur à la Société de construction des routes d'État de l'empire ottoman à Aïdin (Turquie d'Asie)(1913-1914). Ingénieur des Travaux publics en Cochinchine (avril 1922). Puis au Crédit foncier de l'Indochine. Quitte Haïphong pour Hong-Kong (mai 1933). Établi à Rouen (1934). Chevalier de la Légion d'honneur, officier d'académie.

[25] Ancien architecte du Crédit foncier à Saïgon.

et Lagisquet fils, tous deux architectes diplômés par le gouvernement, et M. Trouvé, architecte du Crédit foncier à Hanoï, également D. P. L. G. Nous félicitons ces messieurs de leurs succès

---

Saïgon-Cholon
Au nouvel immeuble de la Banque de l'Indochine
(*L'Écho annamite*, 24 novembre 1930)

[…] Une inauguration privée, si nous osons dire, a eu lieu, dans l'intimité. Un lunch fut servi auquel assistaient MM. … Lambert et Colin [Collet], du Crédit foncier…, etc.

Chronique des provinces
Cântho
Réunion publique et contradictoire
(*L'Écho annamite*, 15 décembre 1930)

Samedi 6 décembre courant, les électeurs indigènes de Cântho se réunirent au cinéma Trân-Dât, en une réunion électorale contradictoire, à laquelle les huit candidats de la 5e circonscription avaient été invités, par les soins du président du comité, M. Doàn huu Cau.

Deux d'entre eux seulement, MM. Trân van Huu, ingénieur adjoint du service agricole, fondé de pouvoirs du Crédit foncier, et Nguyên van Su, ancien commis interprète du Service judiciaire, répondirent à l'appel.

……

AEC 1931 [26]/118 - Crédit foncier de l'Indochine, 51, rue d'Anjou, PARIS (8e).

Tél. : Gut. 51-28, 10-36, Richelieu 89-90, 89-91. — Télég. : Redifoncer. — © Cogef Lugagne. — R. C. Seine 207.651.

Capital. — Société anon., fondée le 21 février 1923, 110 millions de fr. en 440.000 actions de 250 fr. — Parts bénéficiaires : 12.000. — Dividendes : 1925, actions 20 fr., parts 61 fr. 69 ; 1926, actions 22 fr. 50, parts 45 fr. 64 ; 1927, actions 22 fr. 50, parts 58 fr. 68 ; 1928, actions 17 fr. 50, parts 31 fr. 62 ; 1929, actions, 17 fr. 50, parts, 45 fr. 75.

Objet. — 1° Prêter sur hypothèques aux propriétaires d'immeubles urbains ou ruraux en Indochine ; 2° Faire toutes opérations de crédit, gagées ou non, se rattachant aux affaires immobilières ; 3° Faire toutes opérations immobilières, achat, vente, échange, location de terrains bâtis ou non bâtis, etc., soit en Indochine, soit dans d'autres pays d'Asie.

Agences. — Saïgon, Hanoï, Haïphong, Pnom-Penh, Canthô, Bangkok.

Conseil. — M. E. Roume, présid. ; Octave Homberg, vice-présid. ; colonel F. Bernard, Joël Daroussin, Raphaël Fontaine, Henri Le Bœuf, Pierre Guesde, R. Thion de la Chaume, Emmanuel Rousseau, Joseph Vigne, Lucien Launay.

L'Office indochinois du riz a nommé son conseil de perfectionnement

---

[26] Archives Serge Volper.

(*L'Écho annamite*, 19 janvier 1931)

Le conseil de perfectionnement de l'Office indochinois du riz est composé comme suit :

Section nord indochinoise

MM. … Samuel Long, directeur de l'agence du Crédit foncier d'Hanoï…

Cochinchine

(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 janvier 1931)

Sont arrivés à la colonie : … [Henri] Bouvard, directeur du Crédit foncier d'Indochine…

L'activité de la Société d'enseignement mutuel de Cântho en 1930

Compte-rendu de gestion de M. Pham-ngoc-Thuân, ingénieur-géomètre, président du comité sortant

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE POUR L'ÉLECTION DES DIRIGEANTS DE 1931. — BANQUET ANNUEL

(*L'Écho annamite*, 29 janvier 1931)

Président : M. Tran van Huu, fondé de pouvoirs du Crédit foncier.

Hanoï

(*L'Avenir du Tonkin*, 16 mai 1931)

Mariages. — Aujourd'hui, samedi 16 mai 1931, ont eu lieu les mariages suivants : 1°) à 10 heures : M. Georges, Alexandre Trouvé, architecte, avec Mlle Madeleine, Marie, Antoinette Nesme, tous deux domiciliés à Hanoï. Leurs témoins étaient : MM. François Amédée Thalamas, recteur d'académie, directeur généra! de l'Instruction publique de l'Indochine, chevalier de la Légion d honneur ; Cœdès, directeur de l'École française d'Extrême-Orient, chevalier de la Légion d'honneur ; Georges Bernard, agrégé de l'Université, inspecteur en chef de l'Instruction publique, et Samuel Long, directeur du Credit foncier, chevalier de la Légion d'honneur, tous domiciliés à Hanoï.

Crédit foncier de l'Indochine

(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 16 août 1931)

L'assemblée générale s'est régulièrement, tenue le 17 juillet, présidée par M. R. Thion de la Chaume.

Les comptes présentés ont été approuvés. Le solde bénéficiaire est de 8.614.588 fr. qui a été réparti comme suit :

7.298.156 fr. pour réserve sur fluctuations.de portefeuille et 1.316.431 fr. pour amortissement sur perte de change.

MM. E[mmanuel] Rousseau et F[élicien] Cattier ont été réélus administrateurs.

Le rapport du conseil présenté à l'assemblée expose les conséquences de la crise sur l'activité de la société, et. indique en particulier que les nouveaux prêts consentis dépassent à peine le montant des remboursements.

En fin de séance, le président a donné quelques précisions sur la marche de la société. Il dit que, jusqu'à présent, le Crédit foncier de l'Indochine n'a pas été trop atteint par les circonstances actuelles, et il entrevoit pour un avenir assez rapproché la reprise de répartition de dividende.

René THION DE LA CHAUME, président

Inspecteur des finances.
Secrétaire général (mars 1909), puis président (mai 1932)
de la Banque de l'Indochine. Voir encadré.
Son représentant dans une trentaine de sociétés.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*Le Temps*, 17 août 1931)

Ainsi que le *Temps* l'a déjà indiqué, l'assemblée générale des actionnaires, tenue le 17 juillet, sous la présidence de M. Thion de la Chaume, a approuvé les comptes de l'exercice 1930.

Elle a décidé d'affecter le solde du compte de profits et pertes à la création d'une réserve pour fluctuation sur portefeuille (qui a reçu 7.298.157 francs), et à l'amortissement jusqu'à concurrence de 1.316.431 francs de la perte sur change.

On sait que le bénéfice de l'exercice 1930 s'est élevé, après divers amortissements, à 8.614.588 fr. contre 9.971.062 francs pour 1929.

Le conseil expose ainsi, dans son rapport, la situation de l'établissement :

« Au cours de cet exercice, la crise économique a pris, comme vous le savez, une intensité exceptionnelle. L'Indochine qui, jusqu'à présent, semblait avoir été peu affectée, connaît à son tour des heures difficiles.

À la baisse du caoutchouc qui, malgré sa gravité, n'atteignait qu'une faible partie de l'économie générale du pays, a succédé la baisse du riz, conséquence inévitable de l'effondrement des cours des céréales dans le monde. entier, et dont la répercussion devait nécessairement être vive en Indochine où ce produit, entre pour les deux tiers dans la valeur des exportations.

Le marché immobilier ne pouvait qu'être atteint à son tour et, en effet, les opérations d'achat ou de vente de biens se sont considérablement ralenties dans toute la Péninsule, en même temps que les prix des locations eux-mêmes enregistraient une baisse sensible.

Ces circonstances nous ont amenés à prendre, au cours de l'exercice, des mesures de restriction et de prudence. Nous avons, dans cet esprit, prescrit à toutes nos agences, des méthodes nouvelles et plus sévères pour l'évaluation des gages, principalement ceux des opérations agricoles, en même temps, que nous augmentions la marge de garantie de nos prêts.

Néanmoins, étant donné que la crise ne s'est fait sentir avec toute son acuité que durant le deuxième semestre de l'exercice, les résultats qui vous sont soumis font encore ressortir un heureux développement de notre activité.

Les prêts hypothécaires de notre société et du Crédit foncier agricole de l'Indochine, qui s'élevaient à 104.156.213 fr. 10 au 31 décembre 1929, atteignaient 148.305.350 fr. 41 au 31 décembre 1930, soit un accroissement de 44.149.137 fr. 31 ou 42 % environ.

Malgré cette augmentation globale, le volume des prêts hypothécaires du Crédit foncier de l'Indochine apparaît, au contraire, en légère diminution par rapport à l'exercice dernier.

Nous vous avions déjà informés, à plusieurs reprises, que le Crédit foncier agricole de l'Indochine pourrait être appelé à développer ses opérations hypothécaires aux lieu et place du Crédit foncier de l'Indochine., ce qui, nous vous le rappelons, ne présente pour vous aucun inconvénient, puisque notre société possède la presque totalité des actions et des parts du Crédit foncier agricole de l'Indochine.

C'est d'ailleurs, l'an dernier, au Crédit foncier agricole de l'Indochine que le Crédit foncier de France avait consenti, avec notre aval, une importante ouverture de crédit à laquelle on a eu largement recours durant l'exercice.

Nous vous avons, au début de ce rapport, entretenus de la crise que traverse, à l'heure actuelle, l'Indochine ; il est malheureusement à craindre que sa solution ne soit pas immédiate et il n'est pas douteux, à cet égard, que dans les circonstances actuelles il ne faille prévoir un certain ralentissement dans notre développement. Depuis le début de l'exercice en cours, le volume des nouveaux prêts conclus dépasse à peine celui des remboursements. Certes, il ne nous avait pas échappé que nos conditions plus sévères devraient freiner nos opérations ; quelque regrettable que soit cette période de moindre activité, nous avons pensé, cependant, que la prudence était la condition primordiale du bon fonctionnement d'une affaire comme la nôtre.

Cependant, il va sans dire que nous continuons à étudier toutes les opérations nouvelles qui nous sont soumises, et les clients qui sont à même de nous apporter les garanties désirables sont certains de trouver auprès de nous le plus entier concours.

Il nous a semblé, en outre, que le ralentissement de nos opérations devait être mis à profit pour comprimer, dans la plus large mesure possible, nos frais généraux. À cet effet, sans réduire en rien le nombre de sièges où nous travaillons, nous avons, en dehors de Bangkok, qui a une organisation indépendante, conservé seulement deux agences, l'une à Saïgon, l'autre à Hanoï. À chacune de ces agences sont rattachées des sous-agences travaillant sous le contrôle des directeurs des agences. De Saïgon, dépendent Pnom-Penh et Cantho ; Haïphong a été remis, comme autrefois, sous la direction de l'agence d'Hanoï. La réalisation de ce programme, sans entraver en rien nos opérations, nous a permis, par un regroupement des services, de diminuer notre personnel et nos; dépenses diverses.

Le même souci d'économie nous a conduits à envisager également une autre réforme, la suppression presque complète de nos bureaux d'architectes. »

D'autre part, le président, après lecture du rapport du conseil, a fait la déclaration suivante :

« Comme nous vous le disons dans notre rapport, la crise est sérieuse ; mais jusqu'à présent, le Crédit foncier de l'Indochine n'en est pas touché. Depuis, le mois de juin de l'année dernière, nous avons donné des instructions à tous nos sièges d'Extrême-Orient, leur recommandant d'être très prudents dans les évaluations, de façon que nous ayons une marge de sécurité plus importante, en particulier sur les immeubles non bâtis et spécialement les exploitations agricoles.

Pour des prêts un peu plus anciens, faits d'une façon un peu libérale, il y a eu déjà des remboursements du fait desquels notre marge de sécurité s'est trouvée augmentée; aussi, jusqu'à présent, n'avons-nous rien constaté de sérieux. Les impayés, les retards

dans le payement des amortissements ou des intérêts sont tout à fait comparables à ce qu'ils étaient l'année dernière à la même époque, à un pourcentage insignifiant près.

Nous espérons que cette situation continuera ; je ne peux naturellement vous le garantir mais les probabilités sont dans ce sens. Par conséquent, nous pouvons toujours envisager l'avenir de notre société avec confiance. Cette année, nous ne vous donnons pas de dividende ; c'est une année malheureuse, mais j'espère que nous reprendrons l'ère des dividendes dans un avenir qui ne sera pas très éloigné. »

Crédit foncier de l'Indochine
Assemblée générale ordinaire du 17 juillet 1931
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 24 juillet 1931)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous vous avons réunis aujourd'hui en assemblée générale ordinaire, conformément à la loi et à nos statuts, pour vous présenter notre rapport et soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice 1930.

Au cours de cet exercice, la crise économique a pris, comme vous le savez, une intensité exceptionnelle. L'Indochine qui, jusqu'à présent, semblait avoir été peu affectée, connaît à son tour des heures difficiles.

À la baisse du caoutchouc qui, malgré sa gravité, n'atteignait qu'une faible partie de l'économie générale du pays, a succédé la baisse du riz, conséquence inévitable de l'effondrement des cours des céréales dans le monde entier et dont la répercussion devait nécessairement être vive en Indochine où ce produit entre pour les deux tiers dans la valeur des exportations.

Le marché immobilier ne pouvait qu'être atteint à son tour et, en effet, les opérations d'achat ou de vente de biens se sont considérablement ralenties dans toute la Péninsule, en même temps que les prix des locations eux-mêmes enregistraient une baisse sensible.

Ces circonstances nous ont amenés à prendre, au cours de l'exercice, des mesures de restriction et de prudence. Nous avons, dans cet esprit, prescrit à toutes nos agences des méthodes nouvelles et plus sévères pour l'évaluation-des gages, principalement ceux des opérations agricoles, en même temps que nous augmentions la marge de garantie de nos prêts.

Néanmoins, étant donné que la crise ne s'est fait sentir avec toute son acuité que durant le deuxième semestre de l'exercice, les résultats qui vous sont soumis font encore ressortir un heureux développement de notre activité.

Les prêts hypothécaires de notre société et du Crédit foncier agricole de l'Indochine. qui s'élevaient à 104.156.213 fr. 10 au 31 décembre 1929, atteignaient 148.305.350 fr. 41 au 31 décembre 1930, soit un accroissement de 44 millions 149.137 fr. 31. ou 42 %environ.

Ainsi que vous pourrez le constater au bilan qui vous est présenté, malgré cette augmentation globale, le volume des prêts hypothécaires du Crédit foncier de l'Indochine apparait, au contraire, en légère diminution par rapport à l'exercice dernier.

Nous vous avions déjà informés, a plusieurs reprises, que le Crédit foncier agricole de l'Indochine pourrait être appelé à développer ses opérations hypothécaires aux lieu et place du Crédit foncier de l'Indochine, ce qui, nous vous le rappelons, ne présente pour vous aucun inconvénient puisque notre société possède la presque totalité des actions et des parts du Crédit foncier agricole de l'Indochine.

C'est d'ailleurs, l'an dernier, au Credit foncier agricole de I'Indochine, que le Crédit foncier de France avait consenti, avec notre aval, une importante ouverture de crédit à laquelle on a eu largement recours durant l'exercice.

Une émission d'obligations ayant paru nécessaire, c'est encore votre filiale qui a pu réaliser cette opération dans les meilleures conditions, et elle a émis, en juin dernier. avec notre garantie, pour 50 millions de francs d'obligations au taux de 4 1/2 %, taux spécialement favorable pour l'époque et qui révèle bien le crédit dont disposent nos deux sociétés.

L'actif immobilier est passé de 74.632.096 fr. 17 à 87.175.360 fr. 07.

Cette augmentation résulte principalement des travaux de construction entrepris par nous, et notamment de l'achèvement de la première tranche de notre cité de compartiments à Cholon.

Le marché, que ces compartiments encadrent, construit par l'Administration, a été inauguré par M. le gouverneur de la Cochinchine, au mois de février de cette année. Nous avons, dès la terminaison des travaux, loué un certain nombre de compartiments et les demandes nous parviennent à un rythme satisfaisant.

Nous avons également poursuivi la construction de notre grand immeuble à l'angle de la rue d'Espagne et de la rue Catinat, à Saïgon. Le gros œuvre est actuellement terminé et le bâtiment paraît devoir être entièrement achevé vers la fin de l'année présente. en avance sur nos prévisions,

La seule acquisition à laquelle nous ayons procédé est celle d'un ensemble de 104 compartiments indigènes à Saïgon, dont la construction venait d'être achevée et dont la location assure dès l'origine. un revenu intéressant.

Cet achat n'a pas entrainé, en fait, d'immobilisation supplémentaire. grâce à la revente que nous avons faite au gouvernement général d'un terrain nu dans la zone du futur port de Saïgon.

Bien que vraisemblablement nous eussions pu espérer une valorisation plus importante encore dans l'avenir, de ce domaine que nous avions acquis il y a deux ans, antérieurement à la décision relative à l'emplacement du futur port, nous avons préféré prendre un bénéfice moins élevé mais immédiat qui nous a ainsi permis, par l'acquisition des compartiments dont nous vous avons parlé, de convertir une immobilisation improductive en locaux procurant un revenu appréciable.

Par ailleurs, il nous a semblé qu'il était de notre devoir de faciliter les projets de l'Administration, en lui cédant les terrains nécessaires à la réalisation de son programme de travaux publics.

Nos autres agences n'ont pas fait d'opérations immobilières importantes et leur activité s'est surtout orientée vers la conclusion des prêts.

Nous vous avons, au début de ce rapport, entretenus de la crise que traverse, à l'heure actuelle, l'Indochine ; il est malheureusement à craindre que sa solution, ne soit pas immédiate et il n'est pas douteux, à cet égard, que dans les circonstances actuelles, il faille prévoir un certain ralentissement dans notre développement. Depuis le début de l'exercice en cours, le volume des nouveaux prêts conclus dépasse à peine celui des remboursements. Certes, il ne nous avait pas échappé que nos conditions plus sévères devraient freiner nos opérations : quelque regrettable que soit cette période de moindre activité, nous avons pensé cependant que la prudence était la condition primordiale du bon fonctionnement d'une affaire comme la nôtre.

Cependant, il va sans dire que nous continuons à étudier toutes les opérations nouvelles qui nous sont soumises et les clients qui sont à même de nous apporter les garanties désirables sont certains de trouver auprès de nous le plus entier concours.

Il nous a semblé, en outre, que le ralentissement de nos opérations devait être mis à profit pour comprimer, dans la plus large mesure possible, nos frais généraux.

À cet effet, sans réduire en rien le nombre des sièges où nous travaillons, nous avons, en dehors de Bangkok, qui a une organisation indépendante, conservé

seulement deux agences, l'une à Saïgon, l'autre à Hanoï. À chacune de ces agences sont rattachées des sous-agences travaillant sous le contrôle des directeurs des agences. De Saïgon, dépendent Pnom-Penh et Cantho ; Haïphong a été remis, comme autrefois, sous la direction de l'agence d'Hanoï. La réalisation de ce programme, sans entraver en rien nos opérations, nous a permis. par un regroupement des services, de diminuer notre personnel et nos dépenses diverses.

Le mème souci d'économies nous a conduits à envisager également une autre réforme, la suppression presque complète de nos bureaux d'architectes, Ainsi que vous le savez. ces derniers s'étaient acquis une réputation incontestée à la colonie, et nous pouvons dire à juste titre, qu'ils avaient, pour une large part, contribué à créer un style moderne approprié aux besoins et aux conditions d'existence locale. Mais il était à craindre que le ralentissement des constructions nouvelles, ne donnât plus un travail suffisant au nombreux personnel dont nous disposions. De plus, si nos bureaux d'architectes constituaient une excellente publicité, les bénéfices qu'ils nous procuraient étaient peu élevés par rapport à l'importance des affaires traitées et, par suite, des responsabilités encourues. Aussi, avons-nous réduit le champ d'action de ces bureaux qui, dorénavant, seront destinés presque uniquement à effectuer nos expertises et, accessoirement, accepteront, mais seulement dans la mesure de leur temps disponible, d'établir des projets sans assumer la charge de les faire exécuter.

[Participation dans le Crédit mobilier indochinois]

Au cours de l'année, nous avons pris une participation dans le Crédit mobilier indochinois, affaire destinée à reprendre la gestion des monts-de-piété dans les principales villes de la Cochinchine.

La Société, constituée dans le courant de l'année, n'entre que progressivement en action, mais les premiers résultats obtenus sont très satisfaisants.

La Compagnie immobilière de Saïgon-Cholon, fondée en 1929 et à laquelle nous sommes Intéressés, a terminé la première tranche de travaux prévus dans son programme.

L'Union immobilière indochinoise a augmenté son domaine au cours de l'exercice, notamment par l'acquisition d'un groupe d'immeubles donnant sur la place du Théâtre, sur la rue Catinat et sur la rue d'Espagne. Les résultats du deuxième exercice de cette société, clos le 31 décembre dernier, ont été favorables, surtout si l'on tient comte de la crise de location actuelle. Il est vraisemblable que l'Union immobilière indochinoise, bien que ses bénéfices le lui permettent, ne distribuera pas de dividende cette année, son conseil, dont nous faisons partie, désirant suivre une politique très prudente et préférant faire de larges amortissements avant d'ouvrir l'ère des répartitions.

Enfin, le Crédit foncier de l'Ouest-Africain, dont nous sommes également administrateur, et dans lequel nous possédons une participation importante, a continué à développer ses opérations. Les résultats les plus heureux et les plus importants semblent avoir été atteints au Maroc où, indépendamment de l'agence de Fez, une agence générale a dû être ouverte à Casablanca en raison de l'accroissement des affaires dans cette place. Les bénéfices sont en progression sensible et l'avenir de cette société peut être envisagé sous un jour favorable.

En ce qui concerne le Crédit foncier agricole de l'Indochine, le conseil d'administration de cette société a pensé qu'on ne saurait, à l'heure actuelle, faire preuve de trop de circonspection, et il a tenu à procéder avant bilan à de larges amortissements. De la sorte, ses bénéfices atteindront 171.156 $. 18 contre 186.792 $ 75 pour l'exercice dernier. Le dividende sera vraisemblablement fixé à 2 $ 55 pour les actions et 2 $ 6117 pour les parts, contre 2 $ 85 et 2,87 respectivement pour l'année 1930.

Les bénéfices de notre société ont atteint 8.614.588 fr. 08 contre 9.971.061 fr. 87 pour l'exercice dernier.

Les résultats de notre activité à la colonie sont assez voisins de ceux de l'année dernière. Malheureusement, nos participations, qui sont en elles-mêmes pleines d'avenir, ont été très affectées par la dépréciation boursière qui a atteint tous les titres cotés et, en particulier, ceux des affaires coloniales.

L'évaluation prudente de notre portefeuille au 31 décembre ferait ressortir une moins-value de 7.298.156 fr. 80 : nous estimons nécessaire de constituer une réserve correspondant à cette déprécation, et nous vous soumettons une résolution à cet effet.

Après dotation de cette réserve, le solde disponible du compte de profits et pertes s'élèvera à 1.316.431 fr. 28 que nous vous proposons de porter, jusqu'à due concurrence, à l'amortissement de la perte sur change.

Vous nous aviez précédemment autorisés à constituer une réserve pour fluctuations de change et cette opération avait été réalisée par prélèvement sur les primes sur augmentation de capital. Mais, dans les conditions actuelles, il nous semble plus sage de conserver intactes toutes les réserves de votre société : aussi, après un nouvel examen de la question, nous proposons vous de faire cet amortissement nécessaire sur les bénéfices courants de l'exercice et de l'exercice suivant.

Si vous approuvez cette disposition, le solde restant à amortir sur les bénéfices de l'exercice en cours s'élèvera à 1.220.091 fr. 95.

Au cours de l'année, nous avons eu a déplorer le décès de M. Hermenier. Vous vous associerez- certainement aux vifs regrets que nous avons éprouvés de la disparition de notre collègue. Nous vous demandons de donner *quitus* de sa gestion d'administrateur a sa succession.

En remplacement de M. Hermenier, décédé, votre conseil s'est adjoint, a titre provisoire, M. Félicien Cattier, président du Crédit foncier d'Extrême-Orient, ancien administrateur de notre société. qui a bien voulu accepter à nouveau de nous apporter un concours auquel nous attachons un grand prix. Conformément à l'article 21 des statuts.,nous vous demandons de bien vouloir ratifier cette nomination.

En application de l'article 20 des statuts, le sort a désigné comme administrateurs sortants M. Octave Homberg et M. Emmanuel Rousseau.

M. Emmanuel Rousseau, rééligible, accepte le renouvellement de son mandat et nous vous proposons de le réélire pour une période de six années.

M. Octave Homberg, que son état de santé empêche depuis la fin de l'exercice d'assister aux séances du conseil, nous a informés qu'il ne sollicitait pas le renouvellement de son mandat. Vous partagerez, nous en sommes certains, le regret que nous a causé cette détermination.

M. Octave Homberg n'ayant pas fait acte d'administrateur depuis le 1er janvier 1931, nous vous suggérons de lui donner dès maintenant *quitus* de sa gestion.

Nous avons le regret de vous informer que notre président, M. Roume, nous a demandé, en raison de ses nombreuses occupations, à être déchargé des fonctions de président qu'il occupait depuis la fondation de notre société. Malgré notre vive insistance, il ne nous a pas été possible de le faire revenir sur sa détermination. Nous lui avons alors demandé de nous conserver le concours moral de sa haute personnalité en acceptant d'être nommé président honoraire.

Nous tenons à profiter de cette assemblée pour remercier à nouveau M. Roume du concours éclairé qu'il nous a apporté depuis plus de huit ans et nous sommes assurés que vous partagerez avec nous le regret que nous avons eu de le voir renoncer à un poste qu'il a toujours si parfaitement occupé.

En remplacement de M. Roume, nous avons appelé à la présidence de votre conseil M. René Thion de la Chaume.

Conformément à la loi de 1867, nous vous rendrons compte verbalement des affaires que votre société a traitées avec d'autres sociétés dans lesquelles plusieurs de vos administrateurs possèdent des intérêts.

Toutes ces opérations sont d'ailleurs d'ordre courant : nous vous demanderons de nous en donner acte et de renouveler à ces administrateurs, ainsi qu'à ceux de nos collègues qui pourraient se trouver dans le même cas, les autorisations prévues par la loi de 1867.

Enfin, vous aurez à nommer deux commissaires chargés de vous présenter, lors de la prochaine assemblée générale, un rapport sur les comptes de l'exercice en cours et à fixer la rémunération qui leur sera allouée.

M. du Rostu, commissaire sortant, est rééligible.

M. Bouvier nous a fait savoir qu'il ne demanderait pas le renouvellement de son mandat. Nous vous suggérons de le remplacer par M. Édouard Catalogne. Si vous voulez bien vous rallier à cette proposition, M. Catalogne sera chargé, conjointement avec M. du Rostu, d'examiner les comptes relatifs à l'exercice en cours et de vous en faire le rapport lors de la prochaine assemblée générale.

Lecture est ensuite donnée du rapport des commissaires qui conclut à l'approbation des comptes présentés par le conseil.

……

Saïgon
(*Indochine, revue économique d'Extrême-Orient*, 1er septembre 1931)

Le Crédit foncier de l'Indochine a acheté pour 6.800 piastres 7.000 m² [de terrains] à Phu-Nhuan, rue Paul-Blanchy, avec décortiquerie, belle habitation, 8 compartiments en briques et tuiles, 4 garages et une boutique ayant appartenu à M. [Jean] Vidal, sur mise à prix de 5.000 piastres.

Conseil consultatif de la riziculture
(*L'Avenir du Tonkin*, 10 octobre 1931)

Le Conseil consultatif de la riziculture pour le Nord-Annam et le Tonkin est composé des membres désignés ci-après :

MM. Guillaume, représentant de la chambre d'agriculture du Tonkin ;

Gauthier, riziculture en Annam ;

Vu-van-An, propriétaire foncier riziculture au Tonkin, membre du Grand Conseil des Intérêts économiques et financiers ;

Nguyên-huu-Cu, riziculture à Hanoï ;

Nguyen-gia-Huy, riziculture à Gia-Lâm, membre de la chambre d'agriculture du Tonkin ;

Nguyên-qué-Duong, propriétaire foncier, riziculteur en Annam ;

Bernhard, directeur des Distilleries de l'Indochine ;

Samuel Long, directeur de l'agence du Crédit foncier ;

Ton-thât-Quang, président du conseil d'administration de la Banque de crédit populaire agricole de Thanh-hoa ;

Nguyên-nang-Quôc, président du conseil d'administration de la Banque de crédit populaire agricole de Thai-Binh ;

Ngo-tiên-Canh, président du conseil d'administration de la Banque de crédit populaire agricole de Bac-Giang.

L'incendie du *Georges-Philippar*
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 mai 1932)

Nous félicitons les rescapés, et en particulier les Indochinois :
M. de Fages, fondé de pouvoirs du Crédit foncier de l'Indochine

---

Protestations contre le choix des établissements financiers
chargés de secourir l'agriculture
(*L'Éveil de l'Indochine*, 3 juillet 1932)

M. Chêne [de la Chambre d'agriculture de Saïgon] s'étonne de ce que les 100.000.000 de francs que le gouvernement indochinois va recevoir pour le sauvetage des agriculteurs, soient affectés à deux seuls établissements financiers de la colonie : le CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE (filiale de la Banque de l'Indochine) pour 75 millions et la COMPAGNIE FONCIÈRE DE L'INDOCHINE pour 25 millions.

Il est indéniable que ces deux établissements songeront d'abord à sauver leur propre trésorerie, et les agriculteurs seront toujours abandonnés à eux-mêmes.

La masse des intérêts continuera à les étrangler un peu chaque jour. Nombre d'entreprises agricoles pourraient se suffire si le poids des intérêts ne les condamnait pas, sans la moindre possibilité de salut.

L'accumulation des intérêts précipite les ruines et retarde la fin de la crise.

Le gouvernement doit jouer un rôle d'arbitre entre le créancier et le débiteur. Le débiteur de bonne foi ne peut payer actuellement ses dettes avec les cours de paddy de 50 % inférieurs à la normale des prix. Il faut qu'il obtienne des délais dans l'espoir d'une prochaine récolte.

L'orateur prend l'exemple d'un propriétaire moyen endetté pour 30 mille piastres et qui arrive à payer par campagne 5 à 6 mille piastres d'intérêts, ce qui fait, au cours actuel, environ 10.000 gia de paddy. Les charges fiscales atteignent déjà 20 % de sa récolte. Qu'est-ce qu'il lui en restera ? Tout le monde sera ruiné si les créanciers exigent le paiement intégral de leurs dettes.

M. Chêne propose donc une action commune de la Chambre avec les autres assemblées élues et corporations syndicales pour obtenir des pouvoirs publics l'établissement d'un moratoire des intérêts.

Après des observations de Me Mathieu sur le taux élevé des intérêts et les charges trop lourdes qui pèsent sur le producteur de riz et concluant à un abaissement général de toutes ces charges, la motion de M. Chêne est mise aux voix et adoptée à l'unanimité.

Le Courrier de Saïgon.

Tonkin
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 août 1932)

Le Crédit foncier a fait vendre sur mise à prix de 24.000 piastres des immeubles de M. Ngo quoc Lam qu'il a achetés pour 44.600 piastres.

Société financière française et coloniale [SFFC]
Exercice 1931

(*Le Journal des débats*, 8 septembre 1932)

Parmi les affaires indochinoises, le compte de résultats du Crédit foncier de l'Indochine se solde par une perte d'environ 4 millions

---

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 30 octobre 1932)

Du rapport du conseil d'administration aux actionnaires (assemblée du 1er juillet 1932), nous extrayons le passage suivant susceptible d'intéresser nos lecteurs.

L'année dernière, nous vous disions que l'Indochine, épargnée pendant quelque temps, avait, à son tour, été atteinte par la crise mondiale. Celle-ci, comme vous le savez, n'a fait que s'aggraver au cours de l'exercice et la baisse prolongée des cours du riz a eu des répercussions d'autant plus sensibles sur l'économie générale de l'Indochine, dont elle constitue l'élément essentiel, que la récolte de 1931 a été largement déficitaire [27]. Le ralentissement des échanges commerciaux dû à la pénurie d'argent s'est, étendu aux transactions immobilières, et a entraîné simultanément une baisse des prix des propriétés et des loyers des immeubles, spécialement en Cochinchine et au Cambodge, plus éprouvés que la partie nord de l'Indochine.

Dans ces conditions, notre société ne pouvait qu'accentuer encore les mesures de prudence qu'elle avait adoptées dès le début de la crise et les opérations traitées par nos agences ont été effectuées dans des conditions de sécurité encore accrues. Cependant, si nous avons été amenés à écarter un grand nombre d'affaires que nous aurions acceptées en temps normal, nous n'en avons pas moins continué à développer notre activité. C'est ainsi que le total des prêts encours au Crédit foncier de l'Indochine et à sa filiale, le Crédit foncier agricole de l'Indochine, atteint, au 31 décembre 1931, 160.054.973 fr. 58 c contre 148.305 350 fr. 41 c. au 31 décembre 1930, soit une augmentation de 11.749.623 fr. 17 c.

L'effort de nos agences s'est, du reste, cette année, orienté, non pas tant vers l'accroissement de notre volume d'affaires que vers la surveillance des échéances, dont le respect était rendu d'autant plus difficile que nos clients, pour la plupart, étaient très éprouvés. Votre conseil a pensé que, dans les circonstances actuelles, il était de son devoir de faire preuve du plus large esprit de modération.

Pour les prêts urbains, seuls les emprunteurs dont les versements ne suffisaient pas à payer les intérêts, c'est-à-dire ceux dont la situation allait en s'aggravant, ont été poursuivis.

Nos emprunteurs agricoles ont bénéficié d'un traitement plus favorable encore et, fréquemment, nous leur avons accordé des délais, même lorsque leurs intérêts n'étaient pas intégralement payés ; la mauvaise récolte de l'an dernier nous a paru justifier cette politique, d'autant plus légitime, par ailleurs, que, comme nous vous l'avons déjà exposé, en dehors de l'hypothèque qui nous est donnée par l'emprunteur lui-même, nous exigeons, pour ce genre d'opérations, la signature complémentaire d'un avaliste qui nous remet également des biens immobiliers en gage, ce qui nous assure, en fait, une double garantie.

D'un autre côté, nous connaissions la légitime préoccupation du gouvernement de ne pas voir les propriétaires annamites dépossédés de leurs domaines et nous

---

[27] N.D.L.R. — Celle de 1932 semble devoir être partout très bonne ; mais hélas ! s'il est vrai que le coût de la production est supérieur au prix de vente, ce sera une catastrophe. — Nous croyons quand même qu'il n'en sera pas ainsi pour le petit propriétaire ou le petit fermier dont la main-d'œuvre familiale coûte le même prix, que la récolte disponible pour la vente soit de une tonne, ou qu'elle soit de deux. Pour cette raison en particulier — et pour une autre — nous ne nous arracherons donc pas les cheveux.

n'ignorions pas les projets qu'il étudiait pour leur permettre de surmonter la crise. Nous n'avons donc recouru à des ventes judiciaires que lorsque la situation de nos débiteurs agricoles nous paraissait sans issue.

En raison du marasme économique, les rizières trouvent, en ce moment, difficilement preneurs, et à des prix très bas ; cependant, grâce à notre organisation spéciale, nous n'avons été forcés d'acquérir aucun domaine agricole, nos avalistes s'étant substitués aux premiers propriétaires.

Il n'en a pas été de même pour les prêts urbains et, par suite de la carence des acheteurs, nous avons été déclarés adjudicataires, souvent à des prix très faibles, de la plupart des gages, surtout à Saïgon, Cholon et au Cambodge. La perte qui résulte pour nous de ce fait, et qui s'élève à 5.217.052 fr. 39 c. est entièrement amortie au compte de Profits et pertes que nous soumettons à votre approbation. Il est légitime d'espérer que, lorsque les circonstances seront devenues meilleures, il nous sera possible de revendre ces immeubles en récupérant, au moins en grande partie, la perte qui aura été subie ; nous conservons, en outre, à l'encontre de nos emprunteurs, une créance chirographaire dont, dans certains cas, on peut compter recouvrer une partie.

Les accords conclus par notre société et le CRÉDIT FONCIER AGRICOLE DE L'INDOCHINE avec le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, ont continué à fonctionner d'une manière satisfaisante. Nous avons tenu, du reste, à resserrer encore les liens qui nous unissent au CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, et notre filiale a passé une convention pour déterminer les conditions dans lesquelles pourront être consentis des prêts aux COLLECTIVITÉS PUBLIQUES (provinces, villes, établissements publics) de l'Indochine. Il n'est pas douteux, à cet égard, que, par analogie avec ce qui existe en France, ces prêts sont susceptibles d'aider puissamment à la réalisation de projets de travaux publics régionaux ou locaux, se rattachant au vaste programme entrepris sur les fonds d'emprunt du gouvernement général de l'Indochine.

Nous vous avons indiqué déjà le souci du gouvernement général de venir en aide aux riziculteurs, souci inspiré par le désir d'empêcher la mainmise de certains prêteurs étrangers sur les biens agricoles de leurs emprunteurs. Cette préoccupation s'est traduite tout d'abord dans les recommandations adressées aux tribunaux d'accorder des délais aux débiteurs et de ralentir les procédures de saisies.

Mais cette mesure ne pouvait être que provisoire car si elle se justifiait dans certains cas particuliers, par contre, il est indispensable, pour sauvegarder l'avenir et assurer ultérieurement l'octroi de nouveaux prêts, de ne pas laisser discuter le respect des contrats librement débattus et consentis.

Aussi bien le gouvernement ne s'en est-il pas tenu à ce seul palliatif puisqu'il vient, par un décret du 22 avril 1932, d'instituer un Office de Colonisation destiné à racheter, puis à revendre en les lotissant, les domaines qui seraient mis en adjudication.

D'autre part, la loi du 26 avril 1932 a autorisé le gouvernement général à donner sa garantie pour des emprunts qui pourraient être contractés en vue de consentir des prêts aux riziculteurs. Un décret d'application du 29 avril 1932 a autorisé le gouvernement général de l'Indochine à passer des conventions avec des établissements privés dans le but de réaliser ces opérations sous le contrôle du Service public des prêts fonciers à long terme, institué par le même décret.

Dès le mois d'août dernier, nous étions entrés en rapport avec le ministère des Colonies en vue de fournir notre concours à cette œuvre d'intérêt général et nous pouvons vous informer qu'une convention avec le gouvernement général de l'Indochine est, à l'heure actuelle, à l'étude. Cette convention que nous négocions pour le compte de notre filiale, le CRÉDIT FONCIER AGRICOLE DE L'INDOCHINE, en liaison avec les autres établissements de prêts fonciers établis dans la Colonie, nous est, du reste, rendue possible par un nouvel accord avec le Crédit foncier de France qui a bien voulu envisager de fournir à notre filiale et à ses cocontractants. les ressources nécessaires à cet effet.

Vous approuverez, nous en sommes certains, la politique que nous avons estimé devoir suivre dans la circonstance ; la rémunération très faible qui nous sera allouée pour la réalisation des prêts par l'intermédiaire du Service public des prêts fonciers ne nous laissera, sans doute, aucun bénéfice appréciable, mais étant donné que le gouvernement général nous donne à nous-mêmes sa garantie pour toutes les opérations de cette nature, ce qui exclût tout risque, il nous a semblé que nous devions apporter dans la mesure de nos moyens, notre collaboration aux pouvoirs publics.

Notre domaine immobilier porté au bilan de 1930 pour 87.175 360 fr. 07 c, s'élève au 31 décembre 1931 à 94.424.478 fr. 55 c. accusant ainsi une augmentation de 7.249.118 fr. 48 c.

Cet accroissement provient, en dehors des immeubles acquis en adjudication, des travaux de construction de notre « building » de Saïgon qui vient d'être terminé dans les premiers mois de cette année. Ce bâtiment, le plus important de cette sorte en Indochine, semble avoir favorablement attiré l'attention du public si nous en jugeons par les demandes de location qui nous parviennent actuellement.

D'une manière générale, le revenu de nos immeubles accuse une diminution sensible, conséquence directe de la crise, et cette situation montre que la décision prise l'année dernière de réduire au minimum nos services d'architecture et de ne pas entreprendre de nouvelles constructions, était la plus sage dans les circonstances actuelles.

Ainsi qu'il était à prévoir, nous n'avons effectué aucune opération importante de vente de terrain ou d'immeuble.

*
* *

Nous vous rendrons compte maintenant, comme nous le faisons tous les ans, de la situation de notre filiale et des affaires dans lesquelles nous avons une participation.

Les bénéfices nets du CRÉDIT FONCIER AGRICOLE DE L'INDOCHINE atteignent $ 164.729,10 contre $ 17.1.156,18 pour l'exercice précédent ; nous tenons cependant à vous signaler que les bénéfices avant amortissements se sont élevés à $ 336.430,12 contre $ 216.574,52 ; le fait que les bénéfices nets sont légèrement inférieurs à ceux de l'année dernière, provient de ce que le conseil, fidèle à sa politique de prudence, a tenu à faire, en raison de la situation générale, des amortissements spécialement importants, notamment sur les sommes dues par les emprunteurs en retard.

Les dividendes seront vraisemblablement fixés à $ 2,50 pour les actions et les parts bénéficiaires, contre $ 2,55 pour les actions et $ 2,61 pour les parts pour l'année 1930.

L'UNION IMMOBILIÈRE INDOCHINOISE* continue, malgré la crise, à donner des résultats satisfaisants et ses loyers accusent une diminution inférieure à la régression moyenne des immeubles en Indochine ; cette heureuse situation résulte de la composition du domaine de la société, constitué en grande partie par des bâtiments à loyers modérés pour lesquels on enregistre beaucoup moins de vacances dans les locations.

Néanmoins, il est vraisemblable que les bénéfices seront encore intégralement affectés à des amortissements ou à des provisions de façon à n'ouvrir l'ère des répartitions que lorsque l'horizon sera éclairci.

Nous avons, au cours de l'année, augmenté notre participation dans le CRÉDIT MOBILIER INDOCHINOIS*, qui, poursuivant son programme d'extension, a obtenu la gestion des Monts de Piété de la plupart des villes de Cochinchine et a même pris pied au Tonkin.

Les résultats, très favorables, ont permis, après des prélèvements importants pour les réserves, de distribuer le dividende statutaire de 6 %.

La COMPAGNIE IMMOBILIÈRE DE SÂÏGON-CHOLON a continué à exercer une activité restreinte, en raison de la crise immobilière spécialement vive à Cholon où la société

avait commencé à travailler, mais les liquidités dont elle dispose la mettent dans une bonne situation pour profiter des occasions qui ne manqueront pas de se présenter.

Le CRÉDIT FONCIER DE L'OUEST-AFRICAIN, dont les attaches avec nous sont très étroites, traverse la crise sans subir de graves dommages. Ses bénéfices bruts sont en augmentation sensible.

Annuaire Desfossés, 1933, p. 247 :

Crédit foncier de l'Indochine

Conseil : Ernest Roume, président hon. ; R. Thion de la Chaume, président ; F. Cattier, E. Giscard d'Estaing [28], , H. Le Bœuf, J. Vigne, F. Bernard, J. Daroussin, R. Fontaine, P. Guesde, L. Launay, E. Rousseau.

L'INDOCHINE IMMOBILIÈRE

(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 janvier 1933)

CAMBODGE

Phnom-Penh, 13 décembre, étude de Mes Achard et Tromeur, saisie du Crédit foncier de l'Indochine sur M. Tep-Mouth : 708 m² sis à Phnom-Penh angle rue Desbos et avenue de Verdun avec sept compartiments briques et tuiles, mise à prix 3.000 piastres.

L'INDOCHINE IMMOBILIÈRE

(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 février 1933)

TONKIN

Hanoï, 17 janvier, étude Larre et Coueslant, saisie du Crédit foncier sur M. Poun Inh et sa femme, faillis : 794 m² avec 9 compartiments en deux maisons dont une à étages, angle rues de Sontay et Général-Mangin, m. à p. 5.400 piastres.

Hanoï, 7 février, étude Larre et Coueslant, saisie du Crédit foncier sur M. Poune Inh et épouse, faillis : 305 m² avec 3 compartiments à étage, briques et tuiles, rue Sœur-Antoine, à Van-Chuong, Hadong, m. à p., 2.400 piastres.

CAMBODGE

Kampot, 28 décembre, saisie du Crédit foncier de l'Indochine sur M. Tu Dam Thanh : 278 m² et 3 compartiments à étage à Tuk-Méas, m. à p. 2.000 p.

Électeurs français
de la Chambre mixte de commerce et d'agriculture du Cambodge
(*Bulletin administratif du Cambodge,* avril 1933, p. 638-643)

Nom, prénoms	Âge	Profession ou qualité	Domicile
Bonjean (Albert)	33	Comptable Crédit foncier	Phnôm-Penh

---

[28] Edmond Giscard d'Estaing (1894-1982) : inspecteur des finances, directeur (1930), administrateur délégué (1932), président (1935) de la SFFC.

Izzi (Jean-François)	33	Dir. du Crédit foncier de l'IC	Phnôm-Penh

Notre carnet financier
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 juin 1933)

Le Crédit foncier de l'Indochine a fait en 1932 un bénéfice d'exploitation de 847.681 francs ; les amortissements s'élevant à 8.426.433 francs, il ressort une perte de 1.578.751 francs contre 4.288.000 précédemment. La société a perdu plus de 1.165.000 francs par suite de la dévalorisation du tical.

Liquidations
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 juin 1933)

— Le tribunal de Haïphong a prononcé, le 15 mars, la mise en faillite de M. Tam seng Sec dit Shuntaï, commerçant à Haïphong, à la demande de l'East Asia Bank. Juge-commissaire M. Renaud ; Syndics : MM. Monthuis et Papou ; date de la cessation de paiements : 9 novembre 1932.

Henri Tirard écrit, le 16 mars, dans son « Colon français » que l'actif dépasse 2.800.000 piastres, dont plus de 600.000 en immeubles, en face d'un passif d'un million de piastres ainsi réparti : Banque de l'Indochine 80.000 p., Banque franco-chinoise 120.000, Crédit foncier, 100.000, Société financière [Sofinindo] 15.000, East Asia Bank 60.000, le reste étant représenté par des avals pour des tiers à la Chartered Bank et à la Financière [Sofinindo].

Annam

Un vernissage à Hué
(*L'Avenir du Tonkin,* 27 juin 1933)

Il y a une semaine, dans le hall de l'hôtel Morin, Mme Bonnal de Noreuil exposait quelque-unes de ses très jolies miniatures.

……

Ce vernissage obtint le même succès que celui qui eut lieu il y a quelques semaines aux galeries du Crédit foncier de Hanoï.

Notre carnet financier
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 1er juillet 1933)

L'assemblée générale du Crédit foncier de l'Indochine, tenue le 7 juillet, nous a appris que les prêts sur rizières de la société ne représentent qu'un tiers du total des prêts ; les frais généraux du Crédit foncier et du Crédit foncier Agricole ont été réduits en deux ans de 33 % ; le montant total des prêts hypothécaires a baissé de 160 millions de francs à moins de 135 ; le domaine immobilier, par suite de rachat de gages, est passé de 94 à 103 millions. Du 1er janvier au 1er mai 1933, la société a encaissé 487.000 piastres d'amortissements et en a réinvesti 239.000 ; les adjudications pour les prêts

urbains s'élevèrent à 102.000 p. de créances sur lesquelles 43.000 piastres furent perdues, la société ayant acquis pour 32.000 piastres de gages et des tiers en ayant acquis pour 27.000 piastres. Le Crédit foncier a envoyé en février son directeur général en Indochine.

M. [Jean-Frédéric] Bloch-Lainé [29] a remplacé dans le conseil M. Félicien Cattier [30], démissionnaire.

ÉTAT CIVIL
DÉCÈS
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 1er juillet 1933)

France. — Mme Verspick, 69 ans, mère de l'agent du Crédit foncier de l'Indochine, décédée le 29 juin à Nice.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*Le Journal des débats*, 8 juillet 1933)

L'assemblée ordinaire du 7 juillet 1933 a approuvé les comptes de l'exercice 1932, faisant ressortir une perte de 1.578.752 francs, qui s'ajoute au report déficitaire antérieur, s'élevant à 4.288.114 francs, et porte le déficit total à 6.866.866 francs

Le rapport du conseil souligne les difficultés économiques et financières, qui se sont aggravées encore au cours de l'année 1932 dans les pays où s'exerce l'activité de la société. Vu la situation défavorable des affaires en Extrême-Orient, le conseil s'est efforcé d'assurer, avec un minimum de frais, la gestion de la société, du fait qu'un faible volume de prêts hypothécaires a été conclu. Le montant total des prêts du Crédit foncier de l'Indochine et de sa filiale, le Crédit foncier agricole de l'Indochine, s'est établi à 134.605.465 francs au 1er décembre 1932, contre 160.054.973 francs au 31 décembre 1931. Toutefois, malgré la diminution des affaires, le pourcentage des frais généraux de la société, par rapport aux prêts, continue à diminuer, améliorant ainsi le coefficient d'exploitation.

L'assemblée a renouvelé les mandats de MM. René Thion de La Chaume et Pierre Guesde, administrateurs sortants, et a donné *quitus* pour sa.gestion à M. Félicien

---

[29] Eugène-Maurice-Henry-*Jean-Frédéric* Bloch, puis Bloch-Lainé par décret du 18 février 1927 : né le 24 février 1887 à Paris. Fils de Jules Eugène Frédéric Bloch, ingénieur des Manufactures de l'État, et de Thérèse Alice Sara Lévy-Alvarès. Marié à Paris avec Georgette Marie Suzanne Lainé. Docteur en droit. Sciences po. Inspection des finances (1er avril 1911). Chevalier de la Légion d'honneur comme adjoint au délégué financier à Londres, puis chargé de l'agence financière de New-York (*JORF*, 20 février 1919). Directeur général de la Cie française pour l'Amérique du Nord (1920-1924) fondée pour le développement des relations financières et commerciales avec les États-Unis. Directeur général de la Banque Transatlantique (1924), directeur général de la Banque nationale française du commerce extérieur (décembre 1924), la représentant au conseil de la Société d'étude et de construction de centrales électriques (nov. 1927), directeur général (1er septembre 1929), puis associé de MM. Lazard frères et Cie, représentant la maison au conseil de Coty (mai 1934), de la Société d'exploitation verrière Beauce-Bourgogne. Commandeur de la Légion d'honneur du 31 mars 1954. Décédé le 6 mai 1954.

Père de François Bloch-Lainé, inspecteur des finances, conseiller financier du haut-commissaire de France en Indochine (1945-1946), grand officier de la Légion d'honneur.

[30] Cattier représentera la SGB aux Chemins de fer du Nord (Rothschild)(1934), à l'Union minière du Haut-Katanga (président), etc. Lors de la retraite de Francqui, il est nommé en 1935 vice-gouverneur de la SGB.

Cattier, administrateur démissionnaire. La nomination de M. Bloch-Lainé comme membre du conseil a été ratifiée.

Les peintres annamites
(*Les Annales coloniales*, 11 juillet 1933)

Une exposition de peintures des anciens élèves des Beaux-Arts de Hanoï, dans une des salles de l'immeuble du Crédit foncier, a été inaugurée par le gouverneur général et a obtenu le plus vif succès.

Les artistes qui ont exposé ne sont pas des inconnus puisque tous ont obtenu des médailles pour leurs expositions en France au Salon de la Société des artistes français en 1931.

Parmi les tableaux exposés, nous avons tout particulièrement remarqué les dessins de M. Lê Phô, dont une « sanguine » attirait tous les regards.

Dans les peintures sur soie, nous citerons « Solitude » et « Cadeau de noces », de To-ngoc Van ; « Méditation », de Ngu-nam-Son, peinture sur toile à la manière de fresque.

Dans la sculpture, un buste de granito « L'enfant à la noix » et un buste de bronze « M. Pouyanne », de Georges Khanh, attirait tout particulièrement l'attention des visiteurs.

[Exposition Texor]

Parallèlement à cette exposition, la Société Texor avait exposé une collection de ses tapis, reproduction très fidèle des beaux tapis anciens de Chine, tels qu'ils apparaissent à l'illustration d'ouvrages spéciaux et qu'une main experte a dû déchiffrer, dessiner, agrandir, enfin mettre en carte pour le tissage.

Dédié à M. Pasquier
(*Chantecler*, 3 août 1933)

Voici les titres de M. Ernest Roume, président de la nouvelle compagnie Air France :
Ancien gouverneur général des Colonies ;
Président honoraire du Crédit foncier de l'Indochine ;
Président honoraire du Crédit foncier de l'Ouest-Africain ;
……
Administrateur de la Banque de l'Indochine ;
……

Électeurs français
de la Chambre mixte de commerce et d'agriculture du Cambodge
(*Bulletin administratif du Cambodge,* janvier 1934, p. 144-146)

Nom, prénoms	Âge	Profession ou qualité	Domicile
Arnoux (Robert)	39	Dir. du Crédit foncier de l'IC	Phnôm-Penh

RETRANCHEMENTS (p. 148)

Nom, prénoms	Âge	Profession ou qualité	Domicile
Izzi (Jean-François)	33	Dir. Crédit foncier	Phnôm-Penh

Crédit foncier de l'Indochine
(*Le Journal des débats*, 6 février 1934)

Le compte de profits et pertes de l'exercice 1933 se présentera vraisemblablement en équilibre, les pertes sur adjudications ayant été moins élevées. L'exercice 1932 faisait ressortir une perte de 1.578.751 francs. Cette Société a confié au Crédit hypothécaire de l'Indochine* ses opérations hypothécaires. Le Crédit foncier de l'Indochine détient environ 80 % des actions du Crédit hypothécaire qui vient de porter son capital de 1 à 2 millions de piastres indochinoises et de supprimer ses parts bénéficiaires.

Société financière française et coloniale
Exercice 1932
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 1er mars 1934)

Le Crédit foncier de l'Indochine et sa filiale de Crédit foncier agricole de l'Indochine continuent a adapter exactement leur activité à l'évolution de l'état économique de l'Indochine, et le Crédit foncier agricole, notamment, donne son plein concours au Gouvernement général de l'Indochine pour le fonctionnement du service des prêts à long terme.

Le montant des opérations en cours est réduit, les prêts nouveaux, faits dans des conditions très prudentes, ne compensant pas ceux qui viennent à extinction, mais une réduction des frais généraux proportionnellement plus importante a permis d'obtenir en 1932 un bénéfice brut supérieur de plus de 1 million à celui de 1931, ce qui fait que le déficit de l'année, compte tenu de toutes les pertes sur adjudications d'immeubles qui sont immédiatement passées par le compte de profits et pertes, a été abaissé de 4 millions 288.000 fr. à 1.577.000 fr.

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 15 mars 1934)

Bien que les comptes de l'exercice 1933 ne soient pas encore arrêtés, on peut prévoir que les résultats seront plus favorable que ceux de l'exercice précédent, et il est vraisemblable que le compte de Profits et pertes se présentera en équilibre, les pertes sur adjudications ayant été moins élevées.

Il est à noter, d'ailleurs, que ces dernières, portées tous les ans au débit du compte de Profits et pertes, ne constituent pas des pertes absolues, d'une part en raison des créances chirographaires que le Crédit foncier conserve sur ses emprunteurs et d'autre part, du fait que les immeubles acquis sur expropriation à des prix très faibles, sont susceptibles de se revaloriser en cas d'amélioration de la situation générale.

Le Crédit foncier de l'Indochine ne fait plus, à l'heure actuelle, d'opérations hypothécaires, celles-ci étant réservées au Crédit hypothécaire de l'Indochine (anciennement Crédit foncier agricole de l'Indochine)

Son activité directe restera désormais orientée vers les affaires immobilières et la gestion de son portefeuille. Cependant, par l'importante participation qu'il possède dans le Crédit hypothécaire de l'Indochine, dont il détient environ 80 % des actions, il continuera indirectement à s'intéresser aux prêts hypothécaires et aux prêts aux collectivités publiques.

UN PREMIER BUREAU D'ARCHITECTE ANNAMITE À HANOÏ
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 18 mars 1934)

Nous apprenons que M. Nguyên-cao-Luyên, architecte décorateur, diplômé de l'École des Beaux-Arts de Hanoï et lauréat du prix Samuel-Long, qui s'était établi l'an dernier comme architecte privé rue de Takou, vient de transférer sou bureau 24, bd. Borgnis-Desbordes.

M. Luyên vient de présenter au Comité du monument au Père de Rhodes un projet très intéressant qui, s'il est définitivement accepté, comme il est probable, contribuera à embellir cet espace de notre ville, laissé libre par la démolition du cinéma des Variétés.

Tribunal de commerce de Hanoï
par C.A. [Claude Achard]
(*Chantecler*, 1er avril 1934)

……

Restent candidats pour les fonctions de juges titulaires : MM. Perroud et Soulier.

Et pour celles de juge suppléant : MM. Long, Lafon, Domart, juges sortants, et MM. R. Beau, joaillier, Albert Dassier, garagiste, et Henri Rochat, importateur.

……

À la chambre de commerce
(*Chantecler*, 8 avril 1934)

Voici le résultat de l'élection de deux juges consulaires titulaires et six juges consulaires suppléants au tribunal mixte de commerce de Hanoï.

Scrutin du 3 avril 1934 (1er tour)
Électeurs inscrits : 204/4 = 51.
Nombre de votants ; 63

Juges titulaires

Ont obtenu :
MM. A. Perroud 56 voix Elu
……
Long 1 — Ballottage

Juges suppléants

MM. Lafon 55 voix Elu
Long 55 — Elu
……

Société financière, française et coloniale [SFFC]
Assemblée ordinaire du 16 avril 1934
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 24 mai 1934)

[…] Le Crédit foncier de l'Indochine a pris une part active à la transformation de sa filiale, le Crédit foncier agricole, en un organisme nouveau, le Crédit hypothécaire de l'Indochine, qui a passé des accords avec les principales sociétés foncières d'Indochine, pour la gérance de leurs prêts et la conclusion de nouvelles affaires. […]

HANOÏ
AU PALAIS
TRIBUNAL CIVIL DE 1re INSTANCE DE HANOÏ
(*L'Avenir du Tonkin*, 29 mai 1934)

Audience des criées du mardi 29 mai 1934

M. Viole préside. M. le substitut Lorenzi occupe le siège du ministère public. Greffier, M. Wolff. Huissier : maître Chrétien.

Au banc de la défense : maître Coueslant, président du Conseil de l'ordre, de Haïphong, Pascalis, J.-P. Bona et Mayet de Hanoï.

Deux affaires seulement sont inscrites au rôle :

1° Crédit foncier de l'Indochine contre Do-dinh-Thong. — Maître J.-P. Bona, au nom de Do-dinh-Thong, demande le renvoi de la vente à deux mois, son client étant en pourparlers avec le service du crédit à long terme en vue de demander un prêt pour désintéresser la société créancière.

Maître Coueslant ne s'y opposant pas, l'affaire est donc renvoyée au mardi 19 juin.

……

LISTE par ordre alphabétique des électeurs français de la
chambre d'agriculture de la Cochinchine pour l'année 1934
(*Bulletin administratif de la Cochinchine*, 28 juin 1934, pp. 1229-1257)

No	Noms et prénoms	Profession et domicile	Lieux d'exploitation
56	Bazil Michel	Dir. du Crédit foncier, Saïgon	Giadinh
242	Daroussin Joël	Dir. Crédit foncier de l'Indochine	Giadinh-Tayninh
407	Gressin Pierre	Crédit foncier de l'Indochine	Baria

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 5 juillet 1934)

L'assemblée générale ordinaire du Crédit foncier de l'Indochine a approuvé le 15 juin les comptes de l'exercice 1933 dont les résultats se présentent de la manière suivante :

Les bénéfices bruts l'exploitation ressortent à 5.045.000 francs.

Après amortissement des pertes sur adjudications de gages (4.141.000 francs), de la perte sur change au Siam. (129.000. francs), enfin affectation de 788.000 francs à la provision pour dépréciation du portefeuille-titres, soit au total 5.058.000 francs d'amortissements ou de provision, l'exercice se solde par une légère perte de 13.000 fr. contre 1.578.000 francs en 1932 et 14.288.000 francs en 1931.

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 11 août 1934)

Les actionnaires réunis en assemblée ordinaire le 6 juillet ont approuvé les comptes de l'exercice 1933.

Le compte de profits et pertes s'établit de la façon suivante : intérêts créditeurs, commissions et profits divers 9.452 136 fr. 08 (contre 11.888.800 fr. 99 en 1932) ; les intérêts débiteurs, amortissements et frais généraux s'élèvent à 4.407.118 fr. 51 (contre 5.041.119 francs 36 en 1932). Le bénéfice d'exploitation se monte à 5.045.017 francs 57.

De cette somme il y a lieu de déduire la provision pour dépréciation du portefeuille-titres, les pertes sur adjudications et la perte de change s'élevant au total à 5 millions 058.217 fr. 27, ce qui fait ressortir pour l'exercice une perte de 13.199 francs 70 contre 1 million 578.751 francs 97 en 1932 et 4.288.114 francs 09 en 1931.

Le rapport signale que la société a réalisé une entente entre les principaux établissements spécialisés dans la conclusion et la gestion des prêts hypothécaires en Indochine. Des accords ont ainsi été conclus avec le Crédit agricole de l'Indochine et la Compagnie foncière de l'Indochine, la Société foncière du Tonkin et de l'Annam. La société a reçu du Crédit foncier agricole, 29.287 actions en rémunération de ses apports. Cette société s'appelle maintenant Crédit hypothécaire de l'Indochine*.

La situation au Siam étant encore très instable, le conseil n'a pas conclu de nouveaux prêts et a cherché à y réduire ses engagements.

Le domaine immobilier est passé de 103 millions 457.106 fr. à 110.177.625 fr. Le revenu des immeubles fait ressortir un rendement défavorable dû à l'accroissement des non locations depuis le début de la crise.

Dans son allocution, le président signale que si l'équilibre a pu être maintenu, c'est grâce aux compressions sévères des frais généraux et à l'activité des agences pour faire rentrer l'argent des prêts, malgré la pénurie générale d'argent en Indochine.

L'assemblée a pris acte des démissions de MM. Raphaël Fontaine [anc. pdt SFDIC, qui meurt quelques jours plus tard] et Frédéric Bloch-Lainé. Elle réélit M. le colonel [Fernand] Bernard, administrateur sortant.

MM. [Édouard] Catalogne [Bq de l'Indochine] et Georges du Rostu sont nommés commissaires aux comptes.

Crédit foncier de l'Indochine
Assemblée ordinaire du 6 juillet 1934
(*L'Information d'Indochine*, 1er septembre 1934)

L'assemblés est présidée par M. René Thion de la Chaume, président du conseil d'administration, qui appelle au bureau, en qualité de scrutateurs, les deux plus forts

actionnaires présents, le représentant du Crédit foncier d'Extrême-Orient, et le représentant de la Banque de l'Indochine.

M. Robert Goury du Roslan, directeur général, remplit les fonctions de secrétaire.

389 actionnaires, possédant 53.682 actions, sont présents ou représentés.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nous vous avons réunis, Messieurs, conformément à la loi et à nos statuts, pour vous présenter notre rapport et soumettre à votre approbation le bilan et le compte de profits et pertes de l'exercice 1933.

Les différents accords conclus en 1933

Durant l'année qui vient de se terminer, votre société a eu l'occasion de participer à la conclusion d'accords qui modifient notablement le cours de son activité, et dont l'importance ne vous échappera pas.

Votre conseil d'administration, depuis un certain temps déjà, pensait qu'il y aurait intérêt à réaliser une entente entre les principaux établissements spécialisés dans la conclusion et la gestion des prêts hypothécaires en Indochine, pour qu'en définitive, un organisme unique centralise ces opérations.

En dehors des avantages habituels inhérents à toute concentration — économie de frais généraux, répartition des risques —, l'entreprise envisagée présentait un intérêt général évident, puisqu'elle tendait à favoriser une meilleure distribution du crédit en Indochine. Ce point de vue n'avait pas échappé à l'administration et c'est, forts de l'approbation et des encouragement du gouvernement général, que nous avons approché nos principaux concurrents, pour leur soumettre nos suggestions

(Suite et fin)

(*L'Information d'Indochine*, 8 septembre 1934)

Le Crédit foncier agricole de l'Indochine

Après un échange de vues, et le principe de la concentration des principaux établissements spécialisés dans la conclusion des prêts fonciers à long terme étant acquis, il est apparu que le Crédit foncier agricole de l'Indochine semblait le plus qualifié pour jouer ce rôle d'organisme unique, ou tout au moins principal. Le Crédit foncier agricole de l'Indochine détenait, en effet, le portefeuille de prêts de beaucoup le plus important: il présentait de plus l'avantage d'avoir son activité strictement limitée à la conclusion des prêts. Nous n'avons pas, enfin à vous rappeler qu'il était le correspondant pour l'Union indochinoise, du Crédit foncier de France auprès duquel il bénéficiât d'une ouverture de crédit de 200 millions de francs, sans compter l'ouverture de crédit spéciale, consentie avec la garantie du gouvernement général, pour le fonctionnement du Service des prêts fonciers à long terme.

Nous ne pouvions qu'être particulièrement favorables à la désignation du Crédit foncier agricole de l'Indochine, notre filiale, dont nous détenions, comme vous le savez, la presque totalité du capital.

Des accords ont, ainsi, été conclus entre le Crédit foncier agricole de l'Indochine d'une part, et la Compagnie foncière d'Indochine*, la Société foncière du Tonkin et de l'Annam* et nous-mêmes, d'autre part. Aux termes de ces accords, ces sociétés ont remis au Crédit foncier agricole de l'Indochine, partie sous forme d'apport, partie en gérance, totalité de leur portefeuille de prêts hypothécaires — réserve faite toutefois, en ce qui nous concerne, des opérations traitées au Siam — ; elles se sont, en outre, engagées à ne pas conclure de nouveaux prêts en Indochine française pendant trente ans.

De plus, chaque société apporteuse a garanti au Crédit foncier agricole de l'Indochine la bonne fin des prêts qu'elle apportait.

La garantie, pour notre société, s'est étendue aux prêts en cours. au Crédit foncier agricole de l'Indochine, au moment de la conclusion de nos accords. Cette disposition est la conséquence logique du principe, admis par tous, que l'organisme centralisateur ne devait pas avoir de pertes à supporter pour des opérations conclues antérieurement aux accords. Il n'en résulte, du reste, aucune aggravation de charge pour votre société, car, étant donné qu'elle possédait, comme nous vous l'avons dit, presque toutes les actions de sa filiale, les pertes éventuelles que celle-ci pouvait avoir à subir devaient, directement ou indirectement, être à la charge du Crédit foncier de l'Indochine.

En conséquence, le capital du Crédit foncier agricole de l'Indochine a été porté de à 2 millions de piastres indochinoises, par la création de 50.000 actions, dont 29.287 nous ont été remises en rémunération de nos apports. De ce fait, notre participation dans le nouvel organisme s'élève actuellement à près de 80.000 actions, sur les 100.000 constituant son capital. Cette proportion d'environ 80 % correspond à celle des prêts de notre société et du Crédit foncier agricole de l'Indochine par rapport à l'ensemble des prêts des sociétés foncières ayant pris part aux accords.

Une nouvelle. raison sociale

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er décembre 1933 et le Crédit foncier agricole de l'Indochine, sous sa nouvelle forme, a commencé à fonctionner dans les dernières semaines de l'exercice. Nous vous signalons, enfin, que pour mieux marquer la distinction entre ses opérations passées et celles de l'avenir, cette société s'appelle désormais Crédit hypothécaire de l'Indochine* ; cette nouvelle dénomination correspond, d'ailleurs, mieux à son activité, qui n'était pas, en fait, limitée aux prêts agricoles.

Les nouveaux accords conclus avec la filiale

En ce qui concerne le Crédit foncier de l'Indochine, les conventions intervenues lui ont permis, dès le 1er décembre, de réduire dans la plus large mesure les effectifs de son personnel. La gestion de nos prêts est, comme nous vous l'avons exposé, désormais assurée par le Crédit hypothécaire de l'Indochine et ce dernier [a] accepté, [en] outre, moyennant une légère contribution de notre part à ses frais généraux, que certains de ses agents, autrefois au Crédit foncier de l'Indochine, continuent à représenter notre société en Indochine. En contrepartie, nous rendons le même service au Crédit hypothécaire de l'Indochine pour sa représentation à Paris

Comme vous le voyez, les dispositions prises par nous, au cours de l'exercice, présentent une importance toute particulière ; espérons que vous serez d'accord avec nous sur l'Intérêt qui paraît s'y attacher pour le Crédit foncier de l'Indochine.

Notre société, en effet, ayant près de 80 % du capital du Crédit hypothécaire de l'Indochine, recueillera les bénéfices de ce dernier dans cette proportion. Elle obtiendra donc de ses prêts hypothécaires le même revenu que précédemment ; elle participera de plus, toujours dans cette proportion, aux opérations nouvelles de cet organisme qui ne saurait manquer d'étendre son activité.

Nous vous soumettrons, du reste, une résolution spéciale dans laquelle nous vous demanderons de bien vouloir ratifier, en tant que de besoin, les accords que nous avons conclus avec notre filiale.

Le montant des prêts hypothécaires

Cette année encore, peu d'opérations nouvelles ont pu être conclues.

Nos prêts hypothécaires ressortent au bilan à 37.287.263 francs 78 contre 51.237.534 fr. 59 au 31 décembre 1932. Cette diminution provient, d'une part, des apports faits par nous au Crédit hypothécaire de l'Indochine et, d'autre part, des

remboursements sur prêts, soit réguliers, soit exceptionnels, résultants des adjudications de gages. Ce poste ira, du reste, en s'amenuisant peu à peu, puisqu'ainsi que nous vous l'avons exposé, nous ne consentirons plus désormais de prêts hypothécaires en Indochine française.

Il a semblé, par ailleurs, à votre conseil que les risques divers encourus au Siam, tant par suite des troubles politiques que de l'instabilité monétaire, nécessitaient une grande réserve et non seulement nous n'y avons pas conclu des prêts cette année, mais nous avons surtout cherché à y réduire nos engagements ; il est possible même, si la situation ne s'améliore pas, que nous soyons amenés à supprimer cette agence.

Le domaine immobilier

Notre domaine immobilier, dont la gestion constitue maintenant l'essentiel de notre activité directe, est passé de 103.457.106 francs 82 à 110.177.625 francs 87, par suite des adjudications [de] gages pendant l'exercice. Nous vous rappelons, à ce sujet, que nous incorporons dans notre comptabilité, les immeubles ainsi acquis, pour leur prix d'adjudication, en amortissant intégralement la différence entre ce prix et le montant de la somme due par les emprunteurs ; nous conservons, cependant, à l'encontre de ceux-ci, des créances chirographaires, comptées pour mémoire, toujours récupérables, mais, en réalité, aléatoires.

Notre domaine immobilier se compose pour environ 71.000.000 de francs d'immeubles bâtis, 36.000.000 de francs de terrains nus, enfin 3 000.000 de francs rizières.

Le revenu net des immeubles bâtis s'est élevé à 1.956 008 francs pour l'exercice 1933 contre 1.910.000 francs en 1932. soit, respectivement 2,75 % de la valeur des immeubles, portée au bilan, en 1933, contre 2,85 % pour 1932.

Ces pourcentages font ressortir un rendement défavorable dont la cause première est l'accroissement du nombre des non locations depuis le début de la crise. Celle-ci atteignent, à l'heure actuelle, 45 % de l'ensemble de nos locaux. De plus, nous avons dû suivre le mouvement de baisse des loyers, et consentir des abattements successifs qui atteignent présentement environ 25 %. Enfin, dans les circonstances actuelles, les charges qui grèvent l'exploitation de nos immeubles s'avèrent particulièrement lourdes. Une partie de ces charges demeure fixe, notamment les impôts, qui n'accusent jusqu'ici aucune diminution, malgré la baisse du revenu des immeubles. D’autres, notamment les frais d’entretien et d'aménagement, ont même tendance à croître, les exigences des locataires se faisant plus nombreuses et plus pressantes, par suite de l'abondance des locaux vacants et de la concurrence qui en résulte.

Nos revenus immobilier n'ont, cependant, pas subi une régression identique dans les diverses villes d'Indochine.

Dans l'agglomération Saïgon-Cholon, nos encaissements ne représentent même pas 40 pour cent des loyers qui auraient été obtenus, sur les mêmes immeubles, en 1930.

À Pnom-Penh, la situation est moins mauvaise dans le centre de la ville; mais la dépression est peut-être encore plus accentuée dans la périphérie. Nous y avons d'ailleurs peu d'investissements.

À Hanoï, dans toute la partie commerciale indigène de la cité, il y a peu de locaux vacants, et les locations, européennes se font encore à des conditions satisfaisantes. Malheureusement, dans les autre villes du Tonkin, et spécialement à Haïphong, la situation immobilière est moins bonne. En moyenne, nous encaissons, pour l'ensemble du Tonkin, 50 % environ des loyers correspondants de 1930.

À Bangkok, la dévaluation du tical a contribué à maintenir, pendant un certain temps, la valeur nominale des loyers. Mais, à l'heure actuelle, nous enregistrons, là aussi, des non locations, malgré les abattements de loyers que nous consentons.

En ce qui concerne les terrains nus, les revenus d'approximativement 40.000 francs par an que nous en recueillons, suffisent, à 5 ou 6.000 francs près, à équilibrer les frais

d'impôts et divers. Enfin, des rizières ne sont entrées dans le domaine de la société qu'en fin d'exercice ; nous ne pouvons donc pas vous donner d'indications précises d'ensemble en ce qui les concerne.

La situation des filiales

Nous désirons, maintenant, vous fournir quelques renseignements sur les sociétés diverses dans lesquelles nous avons des intérêts.

Nous vous avons déjà parlé du Crédit hypothécaire de l'Indochine. Par suite des conventions intervenues avec les autres sociétés foncières, le volume des prêts qu'il possède ou qu'il gère atteint au 31 décembre 1933 $ I.C. 18.528.655.06 contre $ I.C. 8.345.793.06 au 31 décembre 1932. L'exercice dernier s'est soldé par une perte insignifiante, mais le jeu des accords permet de penser qu'en dividende pourra être distribué pour l'exercice 1934. Par ailleurs, cette société, comme vous le savez, avait obtenu, avec la garantie du Gouvernement général de l'Indochine, une ouverture de crédit de 50 millions de francs auprès du Crédit foncier de France, en vue de permettre le fonctionnement du service des prêts fonciers à long terme. Ce crédit étant épuisé, une nouvelle tranche de 50 millions vient d'être empruntée, dans des conditions analogues.

L'Union immobilière indochinoise voit, comme toutes les sociétés immobilières, ses revenus diminuer. Néanmoins, les bénéfices qu'elle retire de son domaine, bien constitué et reparti dépassent la somme nécessaire pour les amortissements de ses immeubles, qu'elle effectue d'ailleurs à une cadence très rapide. La situation de la société, qui n'est pas endettée, reste très saine.

Le Crédit mobilier indochinois à distribué, pour l'exercice 1933, un dividende de 7 % contré 6 % l'année précédente ; son activité continue à s'exercer normalement.

La situation du Crédit foncier de l'Ouest-Africain ne présente pas de modification importante depuis l'année dernière ; les bénéfices qu'il réalise équilibrent sensiblement les pertes enregistrées lors des adjudications de gages. Sa trésorerie, particulièrement large, lui a permis de rembourser, par anticipation, un emprunt qu'il avait contracté auprès du Crédit foncier de France.

La Compagnie immobilière de Saïgon-Cholon, dans laquelle d'ailleurs nous n'avons qu'une faible participation, n'appelle pas d'observation spéciale.

Examen du bilan

Nous voulons enfin, comme les autres années, vous donner quelques indications sur les différents postes du bilan, qui se présente sous une forme un peu différente de celle adoptée, jusqu'ici, pour notre société.

À l'actif

Les actionnaires figurent pour 494.250 fr. contre 2.508.562 francs 50 en 1932 par suite des libérations effectuées.

Comme il vous en avait été rendu compte au cours de l'assemblée de l'année dernière, votre conseil a décidé d'appeler les trois quarts restant à verser sur les actions d'origine non entièrement libérées. Les actionnaires ont été invités à effectuer leurs versements avant le 30 novembre 1933. Sur 13.379 actions à libérer, 10.743 l'avaient été au 31 décembre 1933 et, à titre d'indication, 12.327 fin mai 1934. À cette dernière date, il ne restait donc plus que 1.052 actions non encore libérées, représentant 197.250 francs.

Les Frais de constitution et d'augmentation de capital, le compte Premier établissement, le Matériel et le mobilier sont maintenus à 1 franc, comme précédemment.

En ce qui concerne l'Actif immobilier et les Prêts hypothécaires, nous vous avons donné au cours de notre rapport toutes explications utiles à leur sujet.

Le compte Banquier, qui passe de 1.195.348 francs 92 à 276.419 fr. 04, n'appelle pas d'observation spéciale.

Le Portefeuille-titres ressort à 32.678.664,11 contre 19.145.360 fr. 86 en 1932. L'augmentation provient principalement de la libération des actions du Crédit foncier agricole de l'Indochine que nous avions en portefeuille et, d'autre part, de l'attribution à notre société d'actions d'apport nouvelles dont nous vous avons parlé plus haut.

Pour les autres titres, et comme il avait été fait aux bilans des années précédentes, le Portefeuille reste évalué aux cours auxquels il avait été comptabilisé le 31 décembre 1929, la différence entre ces cours des et ceux cotés, ou estimés pour les titres non cotés, au 31 décembre 1933, étant portée au passif dans la Réserve pour fluctuations du portefeuille.

Les Débiteurs divers passent de 12. 115.121 francs 43 à 14.508.261 francs 87.

Ils comprennent pour 3.276 fr. 26 les impôts payés pour les actionnaires et porteurs de parts ; pour 366.319 fr. 30 les loyers à encaisser ; pour 1.893.634 fr. 40 le Crédit hypothécaire de l'Indochine* débiteur chez nous, tant par suite d'une avance que nous lui avons consenti, et qu'il a, du reste, remboursée à l'heure actuelle, que par le jeu des accords qui prévoient la constitution, avec une partie des sommes à nous revenir d'un fonds de garantie resté notre propriété mais immobilisé au Crédit hypothécaire de l'Indochine* ; pour 1.301.261 fr. 40 les sommes dues par nos avalistes et adjudicataires : pour 7.515.229 fr. 21 les arriérés des emprunteurs, qui. accusent une augmentation de 1 million 288.283 fr. 26 par rapport à l'année dernière ; enfin, les Divers pour 152.642 fr. 80.

Pour la première fois figure à notre bilan à l'actif et au passif, le poste Débiteurs par aval s'élevant à 106.419.08 fr. 10. Il correspond aux créances hypothécaires apportées du Crédit hypothécaire de l'Indochine* et à celles existant chez cette société, lors de la conclusion de nos accords, les unes et les autres garanties par nous, dans les conditions que nous vous avons indiquées plus haut.

Le Comptes d'ordre ressortent à 392.389,90 contre 458.439 fr. 60. Ils comprennent les intérêts acquis pour l'exercice et non échus, sur les prêts dont les arrérages sont payables à terme échu, ainsi que certains frais incombant à l'exercice 1934 et payés par avance.

Au passif

Le Capital, la Réserve légale, la Réserve spéciale appartenant aux actionnaires, la Prime sur augmentation de capital, demeurent sans changement.

La Réserve pour fluctuations du Portefeuille-titres passe de 8.073.454 fr. 80 à 8.861.780.80 par suite de l'affectation d'une nouvelle somme de 788.326 francs à cette réserve.

Les Versements à effectuer sur prêts hypothécaires sont en nouvelle diminution et s'élèvent à 890.500 francs contre 1.058.986 francs en 1932. ,

Les Créditeurs divers ressortent à 42 millions 478.642 fr. 72 contre 37.322.188 fr. 02. Ce poste comprend les comptes courants dépôts effectués dans nos agences, à raison de 26 millions 158. 216 fr. 33 ; les avances bancaires pour 15 146 654 fr. 90 ; les impôts dus pour l'exercice et non encore payés pour 204.309 francs 64 ; les loyers perçus pour le compte de tiers pour 215.607 fr. 10 ; les coupons restant à payer sur les titres de notre société pour 84.282 fr. 33 et des divers pour 668.572 francs 42.

Les Comptes d'ordre sont portés au bilan pour 307.867 fr. 62 contre 376.587 fr. 27 et correspondent notamment aux intérêts perçus d'avance pour le compte de l'exercice 1934.

Les résultats d'exploitation

Le Compte de profits et pertes se présente de la façon suivante.

Les Intérêts créditeurs, Commissions et Profits divers s'élèvent à 9.452.136,08

contre 11.888 800 fr. 99 en 1932.
Les Intérêts débiteurs, amortissements et frais généraux à 4.407.118,51
contre 5.044.119 fr. 36 en 1932.
laissant un bénéfice d'exploitation de 5.045.017,57
contre 6.847.681 fr. 63 en 1932.
De cette somme, il y a lieu de déduire :
La Provision pour dépréciation du portefeuille, 788.326 francs ;
Les Pertes sur adjudications, 4.140.911 francs ;
La perte de change, 128 980.27 ;
Ensemble 5.058 217,27
faisant ressortir pour l'exercice une perte de 13.199,70
contre 1.578.751 fr. 97 en 1932 et 4 millions 288.114 francs 09 en 1931.

Questions à l'ordre du jour

Au cours de l'exercice, M. Raphaël Fontaine et M. Frédéric Bloch-Lainé nous ont remis leur démission d'administrateurs ; vous vous associerez certainement aux regrets que vous ont causés ces déterminations.

Nous vous demanderons de donner à M. R. Fontaine et M. Bloch-Lainé, *quitus* de leur gestion.

En application de l'article 20 des statuts le mandat de M. le colonel. Fernand Bernard vient à expiration cette année M. le colonel Fernand Bernard, rééligible, accepte le renouvellement de son mandat et nous vous proposons de le réélire pour une période de 6 année.

Conformément à la loi de 1867, nous vous rendrons compte verbalement des affaires que votre société a traitées avec d'autres sociétés dans lesquelles certains de vos administrateurs possèdent des intérêts. Toutes ces opérations sont d'ailleurs d'ordre courant. Nous vous demanderons de nous en donner acte et de renouveler à ces administrateurs, ainsi qu'à ceux de nos collègues qui pourraient se trouver dans le même cas, autorisations prévues par la loi de 1867.

Enfin, vous aurez à nommer deux commissaires chargés de vous présenter, lors de la prochaine assemblée générale, un rapport sur les comptes de l'exercice en cours et à fixer la rémunération qui leur sera allouée.

M. Édouard Catalogne et M. Georges du Rostu, commissaires, sortants, sont rééligibles.

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1933

ACTIF	
Actionnaires	494.250 00
Frais de constitution et d'augmentation de capital	1 00
Compte de premier établissement	1 00
Matériel et mobilier	1 00
Actif immobilier	110.175.625 87
Prêts hypothécaires	37.287.263 78
Banquiers et caisse	276.419 04

Portefeuille-titres	32.678.664 11
Débiteurs divers	14 505 261 37
Débiteurs par aval	106.419.088 10
Comptes d'ordre	392.389 60
Profits et pertes 1931	4.289 114 69
Profits et pertes 1932	1.578.751 97
Profits et pertes 1933	13.199 70
	308.111.030 93

PASSIF	
Capital	110 000.000
Réserve légale	1.964.625 86
Réserve spéciale appartenant aux actionnaires	5.000.000 00
Réserve fluctuations du portefeuille-titres	8.861.780 80
Prime sur augmentation de capital	32.188.525 83
Versements à effectuer sur prêts hypothécaires	800.500 00
Créditeurs divers	42.478.648 72
Créditeurs par aval	106.419.088 10
Comptes d'ordre	307.367 82
	308.111.030 93

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

DÉBIT	
Intérêts, amortissements et frais généraux	4.407.118 51
Perte de change	128 980 27
Pertes sur adjudications	4.140.911 00
Provisions pour dépréciation du portefeuille-titres	783 326 90

	9.465 335 78
CRÉDIT	
Intérêts commissions et profits divers	9.452.136 08
Pertes 1933	13 199 70
	9.465.335 78

Allocution du président

Avant de donner la parole, Mesdames, Messieurs, à ceux d'entre vous qui désireraient des explications, je voudrais ajouter quelques mots au rapport dont il vous a été donné lecture, tant pour vous apporter quelques précisions complémentaires sur la marche de votre société au cours de l'exercice dernier, que pour vous fournir certaine renseignements sur les premiers mois du nouvel exercice.

L'année passée, je vous avais signalé, lors de l'assemblée, la hausse qui venait de se produire sur le riz et qui laissait entrevoir un peu d'amélioration dans la situation générale. Malheureusement, cette hausse n'a été que passagère et les prix de vente du paddy n'ont fait, depuis lors que poursuivre leur mouvement de régression.

Il ne vous échappera pas, cependant, que malgré ces circonstances défavorables votre société s'est mieux comportée cette année que pendant les exercices précédents.

Le compte de profits et pertes se trouve, à peu de chose près, en équilibre, alors que les pertes ont atteint plus d'un million et demi en 1932 et près de 4 millions trois cent mille francs en 1931.

Sans doute, n'avons-nous pas eu à enregistrer cette année des pertes aussi importantes sur adjudications de nos gages ; sans doute aussi, les pertes sur change dues à la dévalorisation du tical ont elles été moins sensibles, mais en contrepartie, les recettes brutes, par suite de la diminution de notre portefeuille de prêts, ont rétrogradé de 11.888.800 fr. en 1932 à 9.452.136 francs en 1933.

Néanmoins nous avons pu maintenir l'équilibre.

Ce résultat n'a pu être atteint que par une compression sévère des frais généraux. Ceux-ci, qui dépassaient pour votre société et sa filiale, le Crédit foncier agricole de l'Indochine, 6.500.000 francs en 1931, sont inférieurs à 4.500.000 francs pour 1933 soit une différence de plus de 2 millions de francs, représentant environ 30 %.

S'il convient de noter qu'une part des économies résulte de la suppression de l'impôt sur le revenu des créances qui frappait les intérêts de nos prêts, il n'en subsiste pas moins que les économies faites sur les frais de personnel et d'administration, représentent 20 % des dépenses correspondantes de 1931.

L'activité du personnel

Et pourtant la tâche de nos agences est spécialement lourde et pénible dans des périodes comme celle que nous traversons. Les difficultés rencontrées pour assurer le respect des échéances par les emprunteurs nécessitent une vigilance constance ; l'importance du contentieux qui résulte des défaillances donne un surcroît de travail délicat et, il faut bien le dire, ingrat. Néanmoins, je me plais à reconnaître que tout notre personnel a parfaitement compris la situation, et qu'il a accepté, de bon gré, des réductions de traitement qui, pourtant, coïncidaient avec une augmentation du travail ; je tiens à lui exprimer ici toute ma gratitude pour la collaboration dévouée qu'il ne cesse, à tous les échelons, de nous apporter.

C'est du reste, cette activité déployée par nos agences qui nous permet d'enregistrer, malgré la pénurie générale d'argent en Indochine, des rentrées relativement satisfaisantes sur nos prêts. Les intérêts encaissés en 1933, tant sur nos prêts propres que sur ceux du Crédit foncier agricole de l'Indochine, correspondent à un intérêt de plus de 7 % sur le montant moyen des prêts en cours ; pour les prêts à garantie urbaine seuls, ils ont dépassé 9 % ; par contre, ils ont été inférieurs à 3 % pour les prêts agricoles.

Les résultats des premiers mois de l'année 1934 restent sensiblement du même ordre.

Je m'excuse, Messieurs, dans cette allocution, de vous présenter autant de chiffres, mais il m'a semblé qu'ils étaient essentiels pour vous permettre de saisir exactement la situation de votre affaire.

En effet, le compte de profits et pertes qui vous est soumis est essentiellement comptable et enregistre seulement les débits et les crédits ; il est donc important de se rendre compte dans quelle mesure les crédits correspondent à des encaissements effectifs

L'amélioration de la situation de la société

Dans cet ordre d'idées, il vous intéressera, je pense, de savoir que les recettes d'exploitation encaissées pendant l'exercice dernier dépassent de plus de 1.300.000 francs les dépenses diverses.

Ainsi donc, non seulement le Crédit foncier ne perd pas de sa substance, mais en réalité, sa situation s'améliore, et cela, en dépit des pertes comptables, lorsque nous incorporons dans notre bilan des immeubles pour leur prix d'adjudication, alors qu'en fait il n'y a guère d'enchérisseurs à l'heure présente en Indochine et que les prix d'adjudication est la plupart du temps, celui de la mise à prix.

Quelles seront, pour l'exercice en cours, les pertes que nous aurons à subir de ce fait ? Il est difficile de faire des pronostics lorsque l'exercice est aussi peu avancé. On peut cependant penser qu'elle ne s'éloigneront pas sensiblement de celles subies cette année.

La réduction des jetons de présence du conseil

Je voudrais maintenant vous parler d'une question qui figure à l'ordre du jour de l'assemblée : il s'agit des jetons de présence de votre conseil qui, depuis la constitution de la société, avaient été fixés à 50.000 ; nous avons proposons de les ramener à 30.000 francs.

Pour le moment, la nouvelle organisation qui résulte des accords passés à la fin de l'exercice dernier ne modifie pas sensiblement l'activité de votre conseil puisqu'il doit continuer à suivre le déroulement des prêts dont votre société a garanti la bonne fin au Crédit hypothécaire de l'Indochine* ; mais il est à prévoir que, peu à peu, sa tache sera moins lourde, son rôle direct devant se limiter à la mise de valeur et à la gestion de votre domaine immobilier. Dans cette éventualité, nous avons déjà, en fait, réduit le nombre de vos administrateurs en ne pourvoyant pas au remplacement de nos deux collègues démissionnaires.

Mais, en outre, sans attendre la période de moindre activité, et bien qu'il continue à siéger aussi fréquemment que par le passé, votre conseil a tenu à vous soumettre aujourd'hui une proposition tendant à réduire sa rémunération.

Les accords avec le Crédit hypothécaire de l'Indochine*

Enfin, Messieurs, et pour conclure, je voudrais ajouter un mot au sujet des accords intervenus avec le Crédit hypothécaire de l'Indochine.

Il n'était pas raisonnable, en effet, de laisser subsister en Indochine une quantité de sociétés ayant toutes pour but de faire des prêts hypothécaires.

Comme vous le savez, la marge bénéficiaire de cette sorte d'affaires est très faible, la seule rémunération provient de la différence entre le taux auquel on emprunte et celui auquel on prête ; l'importance des frais généraux est prédominante, et ceux-ci, qui ne sont pas compressibles à l'infini, ne peuvent, en fait, devenir moins lourds que lorsqu'ils s'appliquent à un grand nombre de prêts, à un volume d'affaires accru.

Or, les possibilités de prêts dans chaque ville d'Indochine sont assez limitées. C'est dire qu'une entente générale paraissait le seul moyen de faire une société travaillant dans des conditions satisfaisantes. La plupart des entreprises installées ont été d'accord avec nous sur le principe, et les négociations se sont poursuivies dans une atmosphère très cordiale. Je crois que toutes les sociétés trouveront un avantage dans la nouvelle organisation ; je suis certain aussi que cette solution est la meilleure pour l'économie indochinoise.

LES RÉSOLUTIONS

Les résolutions suivantes sont mises aux voix et adoptées :

Première résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du conseil d'administration, relatif à l'exercice social clos le 31 décembre 1933, approuve le dit rapport ainsi que le bilan et le compte de profits et pertes.

Deuxième résolution

L'assemblée générale ratifie, en tant que de besoin, les accords intervenus entre le Crédit foncier de l'Indochine et le Crédit hypothécaire de l'Indochine (anciennement Crédit foncier agricole de l'Indochine).

Troisième résolution

L'assemblée générale prend acte des démission de MM. Raphaël Fontaine et Frédéric Bloch-Lainé. Elle donne *quitus* de leur gestion à ces deux administrateurs.

Quatrième résolution

Conformément à l'article 20 des statuts, l'assemblée générale renouvelle, pour six années, le mandat d'administrateur de M. le colonel Fernand Bernard, administrateur sortant rééligible.

Cinquième résolution

L'assemblée générale fixe à 30.000 fr. au lieu de 50.000 francs, par an le montant des jetons de présence allouée au conseil d'administration.

Sixième résolution

L'assemblée générale donne acte au conseil d'administration qu'il lui a été rendu compte des affaires traitée avec d'autres sociétés dans lesquelles certains administrations possèdent des intérêts.

Elle leur donne à nouveau, ainsi qu'à ceux de leurs collègues qui se trouveraient dans le même cas; l'autorisation prévue par la loi du 24 juillet 1867.

Septième résolution

L'assemblée générale nomme M. Édouard Catalogne et M. Georges du Rostu, commissaires chargés de lui présenter un rapport sur le bilan et les comptes de l'exercice 1934.

Elle fixe à 1.500 francs l'indemnité qui sera allouée à chacun d'eux.

M. Catalogne et M. du Rostu exerceront leurs fonctions soit conjointement soit, en cas d'empêchement de l'un d'entre eux, séparément.

LISTE PAR ORDRE ALPHABÉTIQUE DES MEMBRES ACTIFS DE
L'ASSOCIATION TONKINOISE DES ANCIENS COMBATTANTS (ATAC) (1935)

Nº matric.	Nom et prénom	Profession	Adresse
1.386	Long (Samuel)	Directeur du Crédit foncier	Hanoï

Crédit mobilier indochinois
Société d'exploitation des monts-de-piété de Cochinchine
Assemblée générale ordinaire du 16 avril 1935
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 27 avril 1935)

Nous vous demandons de donner *quitus* définitif de sa gestion d'administrateur à MM. Henri Bouvard [directeur du Crédit foncier de l'Indochine], qui est démissionnaire depuis 1933.

Électeurs français
de la Chambre mixte de commerce et d'agriculture du Cambodge
(*Bulletin administratif du Cambodge,* mai 1935, p. 639-644)

Nom, prénoms	Âge	Profession ou qualité	Domicile
Arnoux (Robert)	41	Dir. du Crédit foncier de l'IC	Phnôm-Penh
Bonjean (Albert)	38	Encaisseur Crédit foncier de l'IC	Phnôm-Penh

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 3 août 1935)

L'assemblée générale ordinaire du 5 juillet 1935, présidée par M. Thion de la Chaume, a approuvé les comptes de l'exercice 1934, se soldant par une perte de 2.630.345 fr. Elle a ratifié la nomination d'administrateur, faite à titre provisoire, de M. Charles Gimon [31], en remplacement de M. Henry Le Bœuf, décédé.

Le rapport indique que la société a renoncé pour l'avenir à conclure de nouveaux prêts hypothécaires, abandonnant ce domaine d'activité au Crédit hypothécaire de l'Indochine ; cependant, en vertu des accords intervenus, le Crédit foncier de l'Indochine a conservé les risques relatifs tant aux prêts qu'il a apportés ou remis en gérance au Crédit hypothécaire de l'Indochine* qu'à ceux existant chez cet établissement à la date du 1er décembre 1933.

[31] Charles Gimon (1873-1952) : ancien commissaire de 1re classe de la marine. Administrateur du Crédit foncier d'Extrême-Orient.
Simultanément administrateur délégué de la Compagnie de l'Afrique orientale. Voir encadré.

Au 31 décembre 1934, le montant des prêts propres n'était plus que de 24.830.765 fr. et le total des engagements de 124.069.378 francs. Cette diminution d'un exercice à l'autre de 29 millions 169.623 fr., soit près de 20 %, fait bien ressortir la politique d'assainissement poursuivie par la société.

Les prêts agricoles, y compris les sommes dues par les avalistes, qui figuraient, en chiffres ronds, au bilan au 31 décembre 1933, pour 46.100.000 fr. sont portés au 31 décembre 1935 pour 36 millions de francs, accusant une diminution de 10 millions 100.000 francs, qui sera, sans doute, encore plus sensible pour l'exercice en cours.

Les prêts urbains sont passés de 89 millions 800.000 francs au 31 décembre 1933 à 72.200.000 fr. au 31 décembre 1934, en diminution de 17.600.000 francs. En cette matière, l'Administration, à juste titre, n'a pas cru devoir, de façon générale, s'interposer entre prêteurs et emprunteurs.

Une intervention en matière agricole était justifiée par le. souci d'aider les cultivateurs de façon à éviter tout découragement qui aurait risqué de diminuer la production du riz en Indochine ; pour les prêts urbains, le problème était différent et il a paru préférable de laisser les parties en cause régler elles-mêmes la situation.

Les accords passés par la société avec le Crédit hypothécaire de l'Indochine* se sont déroulés dans les conditions satisfaisantes et les sommes reçues des emprunteurs ont été sensiblement supérieures aux redevances qu'elle a eu à verser au Crédit hypothécaire de l'Indochine ; les encaissements sur intérêts ont atteint 8,09 % en 1933.

Il y a donc eu une amélioration due, surtout, à de meilleures rentrées sur les prêts agricoles.

Le domaine immobilier est passé de 110.177.625 fr. à 115.951.272 fr. par suite des adjudications de gages pendant l'exercice. D'autre part, quelques ventes peu importantes, portant sur 200.000 fr. environ, ont été réalisées.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
Assemblée ordinaire du 5 juillet 1935
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 31 août 1935)

Assemblée présidée par M. René Thion de la Chaume, président du conseil d'administration, qui appelle au bureau, en qualité de scrutateurs, les représentants des deux plus forts actionnaires présents : le Crédit foncier d'Extrême-Orient et la Banque de l'Indochine.

M. Robert Goury du Roslan, directeur général, remplit les fonctions de secrétaire de l'assemblée.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nous vous avons réunis, messieurs, conformément à la loi et à nos statuts, pour vous présenter notre rapport et soumettre à votre approbation le bilan et le Compte de profits et perles de l'exercice 1934.

La situation des prêts

Votre société, comme nous vous l'avons exposé l'an dernier, a renoncé pour l'avenir à conclure de nouveaux prêts hypothécaires, abandonnant ce domaine d'activité au Crédit hypothécaire de l'Indochine ; cependant, en vertu des accords intervenus, que vous avez bien voulu approuver, le Crédit foncier de l'Indochine a conservé les risques relatifs tant aux prêts qu'il a apportés ou remis en gérance au Crédit hypothécaire de l'Indochine qu'à ceux existant dans cet établissement à la date du 1er décembre 1933.

Nous tenons, en conséquence, à vous mettre au courant du déroulement de ces prêts, afin que vous puissiez, de façon précise, apprécier la situation de votre société.

Au 31 décembre 1933, le montant de nos prêts propres figurait pour 37.287.253 fr. 78, celui des prêts garantis par nous pour 106 millions 419.088 fr. 18, ce qui représentait un total de 153.239.001 fr. 87, en. y comprenant les arriérés d'intérêts et les sommes qui nous étaient dues par nos avalistes pour des prêts agricoles.

Au 31 décembre 1934, le montant de nos prêts propres n'est plus que de 24.830.765,74 et le total de nos engagements de 124.069 378 fr. 24. Cette diminution d'un exercice à l'autre de 29.169.623 fr. 63, soit près de 20 %, fait bien ressortir la politique d'assainissement que nous poursuivons. Cette politique repose sur le souci de conserver aux gages des prêts toute leur valeur ; elle est inspirée aussi par le désir de ne pas déposséder le propriétaire méritant et de bonne foi qui fait tous ses efforts pour s'acquitter envers nous ; elle conduit, en conséquence, à accorder termes et délais chaque fois que le gage étant bien entretenu, l'emprunteur nous verse au moins la totalité de ses loyers ; elle aboutit, par contre, à procéder à l'adjudication des gages des débiteurs de mauvaise foi.

Les prêts agricoles, y compris les sommes dues par les avalistes, qui figuraient, en chiffres ronds, à notre bilan, pour 46 100.000 francs au 31 décembre 1931, sont portés au 31 décembre 1934 pour 36 millions de francs, accusant une diminution de 10.000.000 fr. qui sera, sans doute, encore plus sensible pour l'exercice en cours.

Il est de notre devoir, à cet égard, d’attirer votre attention sur l'effort fait par le service des Prêts fonciers à long terme pour faciliter l'assainissement des prêts sur rizières. Cet organisme, dont la dotation est constituée par deux emprunts, d'un montant total de 100 millions de francs, contractés auprès du Crédit foncier de France, avait, au 31 décembre 1934, consenti 4.121.688 piastres de prêts ayant permis d'amortir 9 millions de piastres environ de créances. À l'heure actuelle, si les prêts ne sont pas encore tous conclus car les formalités sont longues à accomplir, l'emploi de la presque totalité de la dotation est fixé ; il est vraisemblable que l'utilisation des 100 millions de francs aura permis de purger la terre d'environ 25 millions de piastres d'hypothèques Ce résultat n'aura pu être obtenu que grâce au concours du gouvernement général qui, non seulement a donné sa garantie pour les prêts, mais encore s'est entremis pour faciliter les accords entre débiteurs et créanciers. Pour notre part, nous avons accepté les propositions qui nous étaient faites par le service des Prêts fonciers à long terme chaque fois que nous l'avons estimé possible et nous n'avons pas hésité à consentir parfois d'importants abattements de créances ; ceux-ci, que nous amortissons à notre bilan, dans la mesure où ils ne sont pas garantis par des avalistes, ne sont, d'ailleurs, pas définitifs, les contrats de prêts prévoyant certains versements des emprunteurs en cas d'amélioration des cours du riz.

Les réalisations de gages

Cependant, nous avons été amenés, au cours de l'exercice, à procéder à la vente d'un certain nombre de gages, dont la plupart nous ont été adjugés, et au sujet desquels nous vous fournirons toutes explications dans la partie de notre rapport réservée au domaine immobilier.

Ce n'est pas, d'ailleurs, de gaieté de cœur que nous avons acquis ces domaines rizicoles, car nous ne sous-estimons pas les difficultés que nous rencontrerons dans leur exploitation ; mais nous y avons été contraints par les circonstances. Comme vous ne l'ignorez pas, les rizières perdent rapidement de leur valeur lorsqu'elles ne sont plus cultivées ; or, nous avons pu constater que certains propriétaires avaient cessé, en totalité ou en partie, leur exploitation ou bien n’exécutaient plus les travaux d'entretien nécessaires ; c'est seulement lorsque nous nous sommes trouvés devant cette situation, qui risquait d'amoindrir la valeur des gages, que nous avons recouru à la vente.

Les prêts urbains passent de 89 800.000 fr. au 31 décembre 1933 à 72.200.000 fr. au 31 décembre 1934, en diminution de 17.600.000 francs. En cette matière, l’administration, à juste titre, n'a pas cru devoir, de façon générale, s'interposer entre

prêteurs et emprunteurs. Une intervention en matière agricole était justifiée par le souci d'aider les cultivateurs, de façon à éviter tout découragement qui aurait risqué de diminuer la production du riz en Indochine ; pour les prêts urbains, le problème était différent et il a paru préférable de laisser les parties en cause régler elles-mêmes la situation.

En ce qui nous concerne, nous avons appliqué les règles de bienveillance que nous vous avons indiquées et les ventes n'ont porté que sur 7.969.000 fr. de prêts, en principal.

La situation s'améliore rapidement

Nous aimerions pouvoir vous dire que l'assainissement de cette branche de prêts, commencé déjà depuis plusieurs exercices, est prêt d'être terminé ; malheureusement, la persistance de la crise a sans cesse amené de nouvelles défaillances au moment où l'on pouvait espérer toucher au terme des difficultés Un nouvel effort sera encore nécessaire, qui pourra, cependant, être atténué si se maintiennent les symptômes encourageants de redressement que l'on a pu constater depuis le milieu de l'exercice dernier et qui sont dus aux exportations exceptionnelles de riz durant l'année 1934, à la suite d'une récolte spécialement favorable.

Il résulte cependant de cet exposé que l'apurement général de la situation des prêts se poursuit à un rythme rapide.

D'autre part, le rendement de ceux-ci durant l'exercice n'a pas été trop défavorable.

Les accords passés par nous avec le Crédit hypothécaire de l'Indochine se sont déroules dans des conditions satisfaisantes et les sommes reçues des emprunteurs ont été sensiblement supérieures aux redevances que nous avons eu à verser au Crédit hypothécaire de l'Indochine ; les encaissements sur intérêts atteignent 8,09 % pour l'ensemble des prêts en 1934 contre 7,90 % en 1933. Il y a donc eu une amélioration due, surtout, à de meilleures rentrées sur les prêts agricoles.

Le domaine immobilier

Le domaine immobilier de votre société est porté au bilan au 31 décembre 1934 pour 115.951.272 fr. 41 contre 110.177.725 fr. 67 au 31 décembre 1933.

Votre société n'ayant procédé à aucun achat amiable durant l'année, l'accroissement de 5.773.646 fr. 54 résulte d'adjudications de gages. D'autre part, quelques ventes peu importantes, portant sur 200.000 fr. environ, ont été réalisées.

À titre d'indication, voici comment le domaine immobilier se décomposait et se répartissait entre les diverses agences au 31 décembre 1934 :

Agences	Immeubles	Terrains nus
Saïgon	49 901.000	30.340.000
Pnom-Penh	2 194.000	33 000
Hanoï	8.837.000	777.000
Haïphong	6.158.000	5.065 000
Bangkok	7.594.000	522 000
Total	74 684.000	36.737 000

Agences	Rizières	Total
Saïgon	4 329.000	84.570 000

Pnom-Penh	—	2.227.000
Haïphong	201.00	9815.000
Haiphong	—	11.223.000
Bangkok	—	8.116 000
Total	4.530.000	111.951.000

L'exploitation de ce domaine n'a pas permis d'enregistrer des résultats plus satisfaisants cette année : le revenu des immeubles nous assure un rendement net de 2,71 %, sans changement appréciable par rapport à l'année dernière.

Étant donné les non-locations importantes, nous avons dû, au début de l'année, diminuer la base locative de nos immeubles ; cette baisse a eu pour résultat de réduire sensiblement le nombre des locaux inoccupés mais sans entraîner, dans l'ensemble, une amélioration de revenus ; d'autre part, malgré les efforts que nous avons poursuivis et un contrôle très strict des dépenses, il ne nous a pas été possible de comprimer sensiblement les frais de gestion ; nous avons bien bénéficié, à Saïgon, de quelques réductions d'impôts, mais ceux-ci restent cependant encore très élevés. D'un autre côté, grâce à de nouvelles dispositions, nous avons déjà pu atténuer les dépenses d'eau et d'électricité qui grevaient lourdement notre compte d'exploitation ; toutefois, les mesures prises à cet égard, en cours d'exercice, et dont les résultats sont très encourageants ne porteront leur plein effet qu'en 1935. Par contre, les frais d'entretien accusent une nouvelle augmentation, la clientèle se montrant d'autant plus exigeante qu'il y a un plus grand nombre de locaux vacants sur le marché.

Si maintenant nous examinons la situation dans chacune des villes principales où nous possédons des immeubles, nous constatons qu'à Saïgon, il y a peu de variation d'un exercice à l'autre, les immeubles à usage européen étant toujours de location plus aisée que les bâtiments réservés aux indigènes Par contre, à Cholon une reprise sensible s'est fait sentir, principalement dans notre grande cité de compartiments du quartier de Hoa-Binh, mais également, bien que dans une mesure moindre, dans nos autres immeubles. Cette amélioration résulte, très vraisemblablement, de l'importance de la récolte du riz qui a permis aux Chinois, principaux habitants de cette agglomération et spécialisés dans le commerce du riz, d'exercer avec fruit leur activité, Sans doute aussi, les mesures prises par l'Administration, qui a renoncé au recouvrement d'impôts arriérés, ne sont-elles pas étrangères à cette reprise.

À Pnom-Penh, on ne constate pas d'amélioration, alors pourtant que le Cambodge a bénéficié pendant l'exercice du développement des exportations de maïs

À Hanoi, où la crise a sévi beaucoup moins durement qu'à Saïgon, on ne relève pas de modification importante.

Par contre, la ville d'Haïphong paraît de plus en plus sévèrement atteinte. La population de cette agglomération, qui s'élevait à 168.000 habitants en janvier 1931, n'est plus que de 73.000 habitants en janvier 1934. La population chinoise a diminué de moitié, la population indigène de près des deux tiers, seul l'élément européen reste plus stable, accusant seulement une régression de 11 %.

Il s'ensuit que tous les immeubles d'habitations ou de commerce asiatique trouvent difficilement preneurs.

À Bangkok, ainsi que nous vous l'avons indiqué l'an dernier, l'amélioration produite par la dévalorisation du tical n'a été que momentanée et le rendement des immeubles reste sans changement appréciable.

Nous ne pouvons rien ajouter à ce que nous avons dit précédemment au sujet de nos terrains nus ; seule une reprise générale d'activité entraînant l'extension de la ville de Saïgon, où est située la plus grande partie de domaine, permettra une revente ;

cependant ces terrains, acquis en majeure partie avant la hausse de 1929-30, sont portés à votre bilan à un prix qui permet d'escompter des bénéfices dans l'avenir ; pour le moment, les quelques revenus que nous encaissons atténuent, dans une large mesure, les impôts qui les grèvent.

En ce qui concerne notre domaine agricole, qui se compose, au 31 décembre 1934, de près de 14.000 hectares de rizières, nous vous avons indiqué plus haut que seules les circonstances nous avaient amenés à procéder à son acquisition ; mais, devant cet état de fait, nous avons pris les dispositions pour en tirer le meilleur parti. Nous avons pu louer à nos avalistes ou à des locataires principaux 10.500 hectares ; nous assurons par nous mêmes l'exploitation de 1.000 hectares.

Il s'agit là d'une activité nouvelle pour nous et que l'on est habitué à considérer comme difficile sinon impossible pour des sociétés européennes : néanmoins, nous avons tout mis en œuvre pour en obtenir des résultats favorables en cherchant à adapter le plus possible nos méthodes à celles appliquées en général par les propriétaires annamites ; il serait téméraire de faire, à l'heure actuelle, des pronostics ; par contre, ce qu'il est raisonnable de prévoir c'est que, si nous n'en obtenons pas de bénéfices, nous réussirons, sans doute, à payer les dépenses spéciales de cette nouvelle branche de notre activité ; en tout état de cause, par le maintien ou la remise en exploitation, nous conserverons une valeur à ces terres qui, sans nous, seraient vraisemblablement retournées en friche.

Suppression d'une agence

Dans notre rapport de l'an dernier, nous vous avons laissé entrevoir la fermeture de notre agence de Bangkok. Depuis lors, la situation ne s'étant pas améliorée et nos prêts en cours ayant sensiblement diminué, nous avons décidé de supprimer définitivement cette agence. La Banque de l'Indochine a bien voulu accepter d'assurer la surveillance des quelques prêts subsistant et de gérer notre domaine immobilier. Il est à prévoir que la réalisation de ce dernier demandera quelques années.

Les participations

Nous voulons, maintenant, vous fournir quelques renseignements sur les sociétés dans lesquelles le Crédit foncier de l'Indochine, possède des intérêts importants.

Le Crédit hypothécaire de l'Indochine, dont nous détenons près de 80 % des actions, a conclu peu de prêts au cours de l'année ; cependant, par suite du développement des opérations du service des prêts fonciers à long terme et malgré la diminution des autres prêts qu'il gère, le volume total de ses affaires s'élève, au 31 décembre 1934, à 20 millions 426.452 p. 25 contre 18.528.635 p. 05 au 31 décembre 1933.

Ses bénéfices, qui atteignent 183.783 p. 04, permettent la distribution d'un dividende de 7 %.

D'autre part, le Crédit hypothécaire de l'Indochine conformément aux stipulations du décret du 6 septembre 1934, a été agréé, par arrêté du Gouvernement général du 11 janvier 1935, comme Crédit foncier autorisé. Cet agrément, qui entraîne un contrôle de l'administration sur les opérations de la société par l'intermédiaire d'un commissaire du gouvernement, permettra au Crédit hypothécaire de l'Indochine de bénéficier de privilèges assez voisins de ceux dont jouit, en France, le Crédit foncier de France.

Le Crédit mobilier Indochinois, malgré le ralentissement général des affaires, continue à développer sont activité en prenant la gérance de nouveaux monts-de-piété Il a distribué, pour l'exercice 1934, un dividende de 8 % contre 7 % l'année précédente : les parts bénéficiaires ont reçu 15 fr. 71 par part contre 7 fr. 85 pour l'exercice 1933.

La situation de l'Union immobilière Indochinoise reste très saine et les bénéfices de la société permettent d'effectuer l'amortissement des immeubles au rythme rapide fixé à l'origine.

Le Crédit foncier de l'Ouest-Africain poursuit l'assainissement de ses opérations de prêts ; malgré des pertes importantes sur adjudications et l'amortissement régulier de ses immeubles, il équilibre, à peu de chose près, son compte de profits et pertes. Sa trésorerie, par suite de la difficulté de conclure des affaires nouvelles, reste très large, malgré le remboursement anticipé d'emprunts précédemment contractés et le rachat en Bourse de ses obligations à une cadence assez rapide.

La Compagnie immobilière de Saïgon-Cholon a profité de ses importantes disponibilités pour acquérir quelques immeubles à des conditions intéressantes,

EXAMEN DU BILAN

Nous voulons enfin, comme de coutume vous donner quelques indications sur les différents postes du bilan.

À l'Actif

Les Actionnaires figurent pour 141.937 fr. 50 contre 494.250 fr., par suite des libérations effectuées après l'appel des trois derniers quarts restant à verser sur les actions non entièrement libérées.

Il restait, au 31 décembre 1934, 757 actions pour lesquelles les actionnaires ne s'étaient pas mis en règle ; depuis lors, quelques versements ont eu lieu.

Nous avons l'intention, conformément à l'article 9 des statuts, de faire vendre en Bourse les titres des actionnaires défaillants.

Les Frais de Constitution et l'Augmentation de Capital, le Compte de premier Etablissement et le Matériel et Mobilier sont maintenus à 1 franc, comme précédemment.

En ce qui concerne l'Actif immobilier et les Prêts hypothécaires, nous vous avons, au cours de notre rapport, donné toutes explications utiles.

Le. Portefeuille-Titres ressort à 39.369.799 francs 55 contre 32 millions 678.664 fr. 11.

Cette diminution résulte de la vente de quelques valeurs, effectuée environ à notre prix de revient.

Ainsi que nous vous l'avons exposé précédemment, nos titres figurent à notre bilan pour le prix auquel ils avaient été comptabilisés le 31 décembre 1929. Par contre, nous faisons figurer à une Réserve au passif la différence entre ces cours et la valeur actuelle. Cette dernière est déterminée par les cours en Bourse pour les titres cotés et par une évaluation prudente pour les autres.

Les Banquiers et Caisse, sans changement appréciable à 256.714 fr. 66, n'appellent pas d'observation spéciale.

Les Débiteurs divers passent de 14.505.261 francs 37 à 16.030.045 fr. 08. Ils comprenant pour 3.443 762 fr. 59 les impôts avancés pour le compte des actionnaires et porteurs de parts ; pour 392.210 fr. les loyers à encaisser qui ont été amortis de tous les loyers dont la récupération est aléatoire ; pour 1.510 731 fr. 24 le fonds de garantie que, conformément aux accords intervenus, nous avons constitué au Crédit hypothécaire de l'Indochine pour garantir les engagements que nous avons pris à son égard et dont nous vous avons entretenus plus haut ; pour 2 millions 320.469 fr. 50 les sommes dues par nos avalistes et les adjudicataires de gages qui sont en augmentation de près de 1 million de francs, par suite d'adjudications et d'aménagements de prêts agricoles par le Service des prêts fonciers à long terme ; pour 8.045 452 fr. 88 les

arriérés des emprunteurs qui accusent une augmentation de 530.213 fr. 67 ; enfin les Divers pour 317.518 francs 87.

Le poste Débiteurs par aval, qui figure pour un montant égal à l'actif et au passif, correspond aux créances hypothécaires apportées par nous au Crédit hypothécaire de l'Indochine ainsi qu'à celles figurant au bilan de cette société lors de la conclusion de nos accords et dont nous avons garanti la bonne fin. Conformément aux explications que nous vous avons données précédemment, ce poste revient de 106.419.088 fr. 10 au 31 décembre 1933 à 87.015.842 fr. 51 au 31 décembre 1934.

Les Comptes d'ordre ressortent à 1.910.180 francs 39. Ils comprennent presque uniquement les intérêts acquis pour l'exercice et non échus, sur les prêts dont les arrérages sont payables à terme échu.

Au Passif

Le Capital, la Réserve légale, la Réserve spéciale appartenant aux actionnaires, demeurent sans changement.

La Réserve pour fluctuation du portefeuille-titres passe de 8.861.780 fr. 80 à 9.581.831 fr. 99, à la suite de la réévaluation de notre portefeuille au 31 décembre 1934.

Les Versements à effectuer sur prêts diminuent de 890.000 francs à 807.500 francs.

Les Créditeurs divers ressortent à 40 122.078 fr. 12 contre 42.478.642 fr. 72.

Ils comprennent pour 22.722.874 fr. 25 les avances bancaires ; pour 16. 506.265 fr. 09 les comptes courants à nos agences ; pour 48 605 fr. 33 les coupons restant à payer sur les titres de notre société ; pour 127.482 francs 85 les impôts dus et non encore réglés ; pour 237.600 fr. 80 le compte de gérance d'immeubles ; et pour 480.249 francs 80 les divers.

Les comptes d'ordre sont portés pour 336.567 francs 72 et comprennent notamment les intérêts perçus d'avance pour le compte de l'exercice 1934.

Compte de profits et pertes

Le compte de Profits et pertes se présente de la façon suivante :

Les Intérêts créditeurs, commissions et profits divers s'élèvent à 10.204.727 34
(contre 9,452,136.08 en 1933)

Les Intérêts débiteurs, amortissements et frais généraux à 3.614.417 25
(contre 4.407.118 francs 5i).

laissant un bénéfice d'exploitation de 6.585.310 09
(contre 5.045.017 fr. 57 en 1933.)

De cette somme, il y a lieu de déduire :

Le complément versé à Provision pour dépréciation du portefeuille-titres : 726.561 fr. 19.

La Perte de change provenant en majeure partie de nos opérations à Bangkok par suite de la baisse du tical : 843.201 fr. 10.

Les Pertes sur adjudications de gages et aménagements de créances, par le service des prêts fonciers à long terme et divers : 7.645.893 fr. 23.

Ensemble 9.215.655 52

faisant ressortir pour l'exercice une perte de 2.630.345 43
(contre 13.199 fr. 70 en 1933)

Cette perte s'ajoutera aux pertes des exercices précédents pour former un total de 8.510.411 francs 19.

Questions à l'ordre du jour

Depuis le début de l'exercice 1935, nous avons eu la douleur de perdre M. Henry Le Bœuf, décédé le 29 janvier 1935 ; M. Le Bœuf, administrateur de notre société depuis l'origine, nous avait toujours apporté le concours le plus précieux, grâce à l'expérience toute spéciale possédait des affaires de crédit foncier ; vous vous associerez, nous en sommes certains, aux vifs regrets que nous cause cette disparition.

En remplacement de M. Le Bœuf, conformément à l'article 21 des statuts, nous avons, à titre provisoire, appelé aux fonctions d'administrateur [M. Charles Gimon administrateur du] Crédit foncier d'Extrême-Orient

Nous vous demanderons de bien vouloir ratifier cette nomination.

Nous vous soumettront également, une résolution donnant à la succession de M. A.R. Fontaine *quitus* de la gestion de ce dernier pour la période allant du 1er janvier 1934 au 10 janvier 1934, date à laquelle son état de santé l'avait amené à nous remettre sa démission.

Conformément à la loi de 1867 nous vous rendrons compte verbalement des affaires que votre société a traitées avec d'autres sociétés dans lesquelles certains de vos administrateurs possèdent des intérêts Toutes ces opérations sont, d'ailleurs, d'ordre courant ; nous vous demanderons de nous en donner acte et de renouveler à ces administrateurs, ainsi qu'à ceux de nos collègues qui pourraient se trouver dans le même cas, les autorisations prévues par la loi de 1867.

Enfin, vous aurez à nommer deux commissaires chargés de vous présenter, lors de la prochaine assemblée générale, un rapport sur les comptes de l'exercice en cours et à fixer la rémunération qui leur sera allouée.

M. Édouard Catalogne et M. Georges du Rostu, commissaires sortants, sont rééligibles.

BILAN AU 31 DECEMBRE 1934

ACTIF	
Actionnaires	141.937 50
Frais de constitution et d'augmentation de capital	1 00
Compte de premier établissement	1 00
Matériel et mobilier	1 00
Actif immobilier	115.351.272 41
Prêts hypothécaires	24.830.765 74
Portefeuille-titres	32.368.799 55
Banquiers et caisse	256.714 66
Débiteurs divers	16.030.045 08
Débiteurs par aval	87.015.842 51
Comptes d'ordre	1.910.180 39
Pertes des l'exercice précéd.	5.880.065 76
Profits et Pertes 1934	2.630.345 43
	287-016.972 03

PASSIF	
Capital	110.000.000 00
Réserve légale	1.964 625 86
Réserve spéciale appartenant aux actionnaires	5 000.000 00
Réserve pour fluctuation du Portefeuille-titres	9 581.831 99
Prime sur augmentation de capital	32.188.525 83
Versements à effectuer sur prêts	807.500 00
Créditeurs divers	40.122.078 12
Créditeurs par aval	87.015.842 51
Comptes d'ordre	336.567 72
	287.016.972 03

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

DÉBIT	
Intérêts, amortissements et frais généraux	3.619 417 25
Perte sur change	843.201 10
Pertes sur adjudications et aménagements	7.645.893 23
Provision pour fluctuation du Portefeuille-titres	726.561 19
	12 835.072 77
Intérêts, commissions et profits- divers	10.204.727 34
Perte de l'exercice	2.630.345 43
	15.838.072 77

ALLOCUTION DU PRÉSIDENT

Le rapport dont il vient, Mesdames, Messieurs, de vous être donné lecture, vous expose très complètement l'état de votre société et l'évolution de ses opérations durant l'exercice 1934.

L'exercice en cours présente des signes certains d'amélioration

Comme j'ai coutume de le faire, je voudrais compléter cet exposé par un examen de la situation au cours des premiers mois de cette année.

Si l'on envisage, tout d'abord, le problème au point de vue général, il n'est pas douteux que l'on enregistre une amélioration sensible.

Les sorties de riz du 1er janvier au 30 juin 1935 atteignent 1.163.000 tonnes contre 771.000 tonnes pour la même période de l'année précédente. Ce montant n'avait encore jamais été atteint. Et le fait le plus intéressant, c'est que les exportations sur France ont reculé pour les mêmes dates, de 410.000 en 1934 à 160.000 tonnes en

1935 ; par contre, les exportations sur Chine, de 235.000 tonnes en 1934, se sont élevés à 774.000 tonnes cette année.

D'autre part, une hausse de prix du riz a coïncidé avec l'accroissement des exportations ; le cours moyen du quintal de riz blanc numéro 1 a été pour les cinq premiers mois de 1935 de 4 p environ avec un cours maximum ce 5 p. 3 en avril, alors que le cours moyen de la même période de 1934 était de 2 p 97. Les prix accusent donc une augmentation de plus de 30 %.

Cette amélioration n'a pas manqué de produire des effets heureux sur recettes du budget général de l'Indochine qui, pour les cinq premiers mois, sont supérieures de 405.000 p. aux prévisions et de 1.182.000 p. aux recettes de la période correspondante de 1934.

Le budget de la Cochinchine en a bénéficié également et ses recettes ont atteint 3.362.000 p. durant les cinq premiers mois de 1935 contre 2.119.000 en 1934, soit une augmentation de 1.243.000.

Enfin, l'augmentation de la circulation fiduciaire qui, partant de 95 millions de piastres au 1er janvier 1935, atteignait 104.452.000 p. au 31 mai dernier, atteste la reprise de l'activité des transactions.

Dans l'ensemble, on constate donc une amélioration certaine ; si celle-ci se maintient et se poursuit, on peut en espérer des résultats favorables pour les diverses affaires travaillant dans le pays.

Amélioration correspondante de l'activité sociale

Sans doute, à cet égard, vous intéresserait-il de connaître l'influence que ces facteurs ont pu avoir sur la marche de votre société et du Crédit hypothécaire de l'Indochine, durant les premiers mois de cette année.

Les encaissements sur les intérêts des prêts urbains ainsi que le revenu de nos immeubles sont restés à peu près stationnaires avec cependant une très légère tendance à l'amélioration ; ce fait n'est pas surprenant, car si le commerce en général et certaines industries ressentent immédiatement le contrecoup de toute recrudescence de l'activité économique du pays, d'autres affaires, comme la nôtre, ne sont pas immédiatement affectées ; en effet, les rentrées des prêts urbains dépendent, en grande partie, du revenu des gages et il faut un certain temps pour que les loyers se relèvent ; il n'est pas déraisonnable, cependant, d'escompter une reprise dans un avenir assez prochain.

Par contre, les rentrées sur prêts agricoles sont en très sensible augmentation; les intérêts encaissés sur les prêts de cette nature, pendant les quatre premiers mois, atteignent environ 67.000 p. pour un montant moyen de prêts de 2.250.000 p., alors que pour la même période de l'année précédente, les emprunteurs, pour un montant de prêts de 3.7000.000 p., avaient seulement versé 41.000 p. ; ainsi donc, malgré une diminution du capital productif de près de 40 %, les rentrées ont progressé de 60 %. Il y a là un facteur encourageant.

Autre symptôme favorable : les ventes d'immeubles de notre domaine, qui, pour tout l'exercice 1934, n'avaient pas dépassé 20.000 p., s'élèvent déjà à plus de 50.000 p. pour la période allant du 1er janvier au 31 mai de cette année ; ces ventes ont été réalisées à des prix sensiblement supérieurs à des prix de revient comptables et ont permis de récupérer environ les 2/3 des reliquats de créance précédemment amortis.

Enfin, nous avons pu diminuer, dans une proportion assez sensible, nos engagements au Siam ; nos prêts sont passés de 725.000 ticaux au 1er janvier à 219.000 ticaux au 30 avril. Lors des adjudications auxquelles nous avons procédé, des tiers se sont portés acquéreurs d'une partie des gages pour 312.000 ticaux ; nous avons nous-mêmes été déclarés adjudicataires de certains immeubles pour 262.000 ticaux et notre perte n'a pas dépassé 84.000 ticaux ; encore convient-il d'ajouter que sur les immeubles acquis

par nous, un lot d'une valeur d'environ 160.000 ticaux va vraisemblablement être revendu prochainement.

Vers le redressement définitif

Ces quelques chiffres vous montrent que si toutes les branches d'activité de notre société n'accusent pas encore de progrès, certaines d'entre elles cependant, présente des signes très nets d'amélioration.

Il ne faudrait cependant pas en conclure que nous sommes, dès maintenant, au bout de nos peines ; l'exercice en cours portera encore trace de l'effort d'assainissement que nous poursuivons déjà depuis plusieurs années ; cet effort nécessaire, non seulement pour nous-mêmes. mais aussi pour le pays, doit, en effet, être continué, le rétablissement définitif n étant possible qu'après apurement de toutes les situations malsaines. Cette année encore, l'équilibre de notre compte de profits et pertes ne sera pas réalisé : cependant, si la situation meilleure dont je vous ai fait part se maintient, il n'est pas douteux que nos affaires en subiront l'heureuse conséquence.

LES RÉSOLUTIONS

Les résolutions suivantes, mises aux voix, sont successivement adoptées à l'unanimité :

L'assemblée générale approuve le bilan et le compte de profits et pertes de l'exercice 1934.

L'assemblée générale ratifie la nomination faite à titre provisoire, de M. Charles Gimon [administrateur du Crédit foncier d'Extrême-Orient] en remplacement de M. Henry Le Bœuf, décédé.

L'assemblée générale donne *quitus* de gestion, pour l'exercice 1934, à la succession de M. A. R. Fontaine, administrateur démissionnaire, puis décédé.

L'assemblée générale donne acte au conseil d'administration des affaires traitées avec d'autres sociétés et lui renouvelle la même autorisation pour 1935.

L'assemblée générale nomme M. Édouard Catalogne et M. Georges du Rostu commissaires aux comptes pour l'exercice 1936

Par avion, de Saïgon
LA COCHINCHINE DEVANT LA CRISE
par G. D.
(*Les Annales coloniales*, 19 novembre 1935)

Saïgon, le 9 novembre.

Dans la pleine tourmente économique qui a bouleversé la Cochinchine comme le reste du monde, il eût été difficile d'en discerner les divers aspects et de dégager des règles de vie satisfaisantes. C'est ce qui explique qu'on a parlé de phénomènes chaotiques et qu'on a vu naître d'innombrables hypothèses se heurtant les unes les autres sans qu'aucune d'elles ait triomphé et se soit imposée définitivement : crise monétaire, crise douanière, crise industrielle, crise de surproduction et déséquilibre consécutif, crise de confiance : il y avait de tout dans ce malaise que le pays a traversé tandis que partout s'accumulaient misères et ruines. Cependant, même aux jours pénibles que nous avons tous vécus, ceux qui avaient en mains les destinées de la Cochinchine [Krautheimer (1929-1934), puis Pierre Pagès (1934-1939)] ont vite fait de voir le caractère particulier des difficultés économiques qui l'assaillaient.

Depuis un an, le travail de redressement qui s'y opère n'est pas le fait du hasard mais la conséquence logique de l'observation des phénomènes économiques, politiques et sociaux et d'une rapidité d'action qui n'exclut pas la prudence et, à certains moments, les atermoiements indispensables au but à atteindre.

*
* *

La crise en Cochinchine a revêtu particulièrement deux aspects : économique, juridique.

Économique, d'abord. On ne pouvait échapper à l'accroissement des dynamismes placés sur une terre neuve. Celle-ci, valorisée, absorbait des capitaux. La rizière, la plantation d'hévéas étaient sources magnifiques de richesses. Elles engloutissaient aussi l'argent venu de partout : de l'épargne comme de la spéculation. Les dettes se sont amoncelées. On s'est aperçu brusquement qu'elles étaient trop lourdes et qu'elles avaient assommé le producteur au point que celui-ci agonisait sur ses terres immenses devenues insuffisamment productives.

Les chettys, le Crédit foncier étaient les deux sources originelles d'où sortirent les capitaux qui ont été investis dans ces terres de Cochinchine. Que faire alors ? Leur rendre leurs biens sous forme de rizières et de plantations ? Ils auraient été, ils sont encore incapables de les gérer. Déposséder les anciens propriétaires ? Morceler ces immenses domaines ? Ils n'auraient jamais trouvé preneurs pour la raison bien simple que ces propriétaires, ces gros producteurs, avaient négligé d'en former d'autres. Leurs fils se sont orientés vers le fonctionnarisme ou les carrières libérales. Ils sont incapables à l'heure présente. de se substituer à leurs pères.

*
* *

Il ne restait alors qu'une seule solution possible : l'aménagement des dettes, aménagement difficile par l'enchevêtrement des créances, par l'exigence de certains créanciers qui ne mesuraient pas la gravité de la situation, par la complexité des intérêts en présence. Le gouvernement général, secondé par le gouvernement de la Cochinchine, s'attela cependant à cette tâche et obtint d'excellents résultats. Chose plus intéressante encore, le gouverneur de la Cochinchine réussit, au cours de cet aménagement, à maintenir sur leurs terres la plupart des producteurs.

En effet, les terres que leurs propriétaires ne pouvaient conserver étaient rachetées par les Administrations provinciales et confiées à eux-mêmes jusqu'à ce que, par leur labeur opiniâtre, ils pussent en redevenir les maîtres. Solution heureuse qui montre que la terre, en définitive, est toujours à qui la travaille et que la charpente d'une économie ne peut se reconstruire qu'avec les premiers éléments qui l'ont édifiée. L'essentiel était de dégager les matériaux sains des parasites et des poids lourds qui les encombraient.

Crise. juridique ensuite. Aussi importante que la crise économique. Nous avons apporté dans ce pays des lois. Elles doivent être respectées. Elles sont à la base de tous nos rapports interhumains. Or ces lois devaient sanctionner le conflit entre créanciers et débiteurs.

Les premiers — chettys et Crédit foncier — demandaient que la terre et ses propriétaires leur rendent leur argent. Les seconds faisaient ressortir qu'un cas de force majeure les mettait dans l'obligation de manquer à leurs engagements. Que faire ? Frapper le débiteur, c'était arrêter la production, détruire toutes les forces vives de l'économie, puisque ni le créancier ni tout autre n'étaient capables de se substituer au débiteur. Arrêter l'action' judiciaire du créancier, établir un moratoire, c'était déchirer comme des chiffons de papier nos textes de lois, détruire les contrats, enlever à ceux-ci

leur force et leur caractère sacré. Dans un pays neuf surtout où la loi ne doit pas être transgressée, tout sursis accordé au débiteur contre le créancier risquait d'avoir de très graves conséquences.

On essaya alors de faire appel aux créanciers eux-mêmes, de leur demander de consentir d'eux-mêmes quelques apaisements. Les uns acceptèrent; les autres refusèrent ; refus souvent motivé par des arguments solides. Ainsi pour protéger les débiteurs, on ne pouvait laisser s'accomplir la ruine totale des créanciers qui constituent eux-mêmes l'élément économique de premier ordre.

*
* *

Le gouvernement de la Cochinchine se trouvait donc devant un dilemme qui rendait son action médiatrice très ardue. Il dut même recourir à certaines mesures de rigueur telle l'expulsion de quatre chettys. Ainsi il obtint de bon nombre d'entre eux des délais d'exécution contre les créanciers. L'essentiel était de gagner du temps sans détruire brusquement toute la législation dont nous avons doté ce pays. Et c'est là qu'apparaît la prudence du gouvernement de la Cochinchine, opposant son calme absolu aux partisans du moratoire, aux réclamations judiciaires des créanciers, aux multiples et incessantes interventions des producteurs, des banquiers, des propriétaires, des locataires et autres.

Une fois de plus, le temps s'est révélé grand maître. Il a permis aux sources génératrices de richesses de se survivre. Ainsi se dégage progressivement le lourd passif qui a plongé la terre de Cochinchine dans le désarroi. L'Administration locale, sans bousculer les lois économiques, a apporté au problème juridique de la crise une formule souple que les magistrats eux-mêmes, dans la plénitude de leur pouvoir, ont adoptée. Formule souple où il s'agissait, par des remises nécessaires, par des examens approfondis des dettes, de donner au temps le moyen de faire la lumière et de laisser les affaires saines renaître sous l'influence bienfaisante d'une directive éclairée, comme celle qui s'exerce actuellement au gouvernement de la Cochinchine.

Le récent procès d'un des anciens chettys, expulsés en 1931, et que le gouvernement avait autorisé à revenir à Saïgon, se présente aujourd'hui sous un aspect tout différent. Les juges appelés à trancher ce différend entre ses débiteurs et lui, lui-même créancier de quelques firmes locales, pourront prendre aujourd'hui, en leur âme et conscience, une décision qui ne troublera en rien l'économie du pays.

Et c'est là une des victoires de la sagesse des hommes sur les. événements.

Tribunal de commerce de Hanoï
(*Chantecler*, 23 avril 1936, p. 3)
[pas de html : saisi main]

Candidats

1) Juges titulaires : Lafon [Pharmacien] et Long [Crédit foncier IC], juges suppl. sortants.

(*Archives commerciales de la France*, 3 août 1936)

PARIS. — Modification aux statuts. — Soc. CRÉDIT FONCIER de l'INDOCHINE, 9, rue Louis-Murat. — *Petites Affiches*.

Crédit foncier de l'Indochine
(*Les Annales coloniales*, 7 août 1936)

Le rapport du conseil présenté à l'assemblée du 3 juillet dernier donne les renseignements suivants sur l'activité des sociétés dans lesquelles le Crédit foncier de l'Indochine possède des intérêts importants.

L'activité du Crédit hypothécaire de l'Indochine* a été encore limitée au cours de 1935 et le montant des prêts nouveaux conclus demeure faible ; le volume total de ses affaires augmente cependant de $ 20.126.452,25 au 31 décembre 1934 à $ 22.418.696,21 au 31 décembre 1S35, en raison du développement des opérations du Service des prêts fonciers à long terme. Après constitution d'une réserve de $ 40.000 pour risques divers, ses bénéfices ressortant à $ 186.919,97 contre 183.783,04 en 1934, et un dividende de 7 %, égal à celui de l'année précédente, a été mis en paiement.

Le Crédit mobilier indochinois*, grâce à la prise en gérance de nouveaux monts-de-piété, a augmenté son chiffre d'affaires et le montant de ses prêts progresse, de $ 3.433.677 au 31 décembre 1934 à $ 3.843.750 au 31 décembre 1935. Il a distribué, pour l'exercice 1935, un dividende égal à celui de l'année précédente, soit 8 % aux actions et une somme de 15 fr. 71 par part bénéficiaire.

À travers la Presse
(*Les Annales coloniales*, 12 août 1936)

HARO ! SUR LE BAUDET

L'*Annam Nouveau* (Hanoï, 5 juillet) publie dans son éditorial le douloureux récit suivant :

La maison et le matériel d'imprimerie de M. Thano, boulanger-imprimeur, et la concession de M. Clémenti [32] à Hungyen ont été mis en vente aux enchères publiques ces jours derniers par la Banque de l'Indochine et la maison Quang-hung-long.

C'est la Banque de l'Indochine qui s'est portée acquéreuse des biens de M. Thano pour la somme de 18.000 p. 00.

Quant à la propriété de M. Clémenti, elle a été achetée par le Crédit foncier au prix moyen de 10 p. 00 le màu.

……

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 15 août 1936)

Réunis le 3 juillet, en assemblée ordinaire, les actionnaires ont approuvé les comptes de l'exercice 1935. Le bénéfice d'exploitation s'est élevé à 4.999.147 francs et la plus-value du Portefeuille-titres à 1.086.264 francs. En regard de ce total créditeur, de 6.085.412 francs, les amortissements avant bilan ont absorbé 7.088.773 francs, dont 195.432 francs concernent la perte de change et le surplus, les pertes sur adjudications

---

[32] Amédée Clémenti : ancien directeur de l'*Argus indochinois*, périodique contestataire et autonomiste.

de gages et aménagements de créances par le service des prêts fonciers à long terme et divers. La perte de l'exercice ressort ainsi à 1.003.361 francs contre 2.630.345 francs en 1934. et porte le solde de débiteur total à 9.513.772 francs.

La situation économique de l'Indochine a marqué en 1935 une appréciable amélioration, mais les décrets-lois sont venus en contre-balancer les effets favorables.

L'assemblée a renouvelé les mandats de MM. Ernest Roume et J. Daroussin, administrateurs sortants.

L'assemblée extraordinaire, tenue le même jour, a apporté aux statuts un certain nombre de modifications pour les mettre en harmonie avec la législation actuelle et pour faciliter la gestion de la société. Un droit de vote double a été accordé aux actions nominatives dans les conditions prévues par la loi du 13 novembre 1933.

DÉSIGNATION DES MEMBRES DU GRAND CONSEIL DE L'INDOCHINE
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 5 septembre 1936)
(*Les Annales coloniales*, 15 septembre 1936)

En qualité de membres suppléants français :
[Samuel] Long, directeur du Crédit foncier d'Indochine, à Hanoï

Crédit foncier de l'Indochine
Assemblée extraordinaire du 17 mars 1937
Absorption de l'Union immobilière indochinoise
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 1er mai 1937)

(*Archives commerciales de la France*, 2 avril 1937)

PARIS. — Fusion. — Crédit foncier de l'Indochine. — S.A 10 millions de francs, 9, rue Louis-Murat. — Absorbe « L'Union immobilière indochinoise », S.A., 32, bd de la Somme, Saïgon. — Capital porté à 132.500.000 fr. — *Petites Affiches*.

Crédit foncier de l'Indochine*
Assemblées extraordinaires du 8 mars 1937
Absorption de l'Union immobilière indochinoise
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 17 avril 1937)

PREMIÈRE ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE

Assemblée présidée par M. Emmanuel Rousseau, vice-président du conseil d'administration, remplaçant M. René Thion de la Chaume, président.

Les deux plus forts actionnaires présents sont appelés comme scrutateurs : le représentant de la Banque de l'Indochine (120.578 actions) et le représentant du Crédit foncier d'Extrême-Orient (104.348 actions).

M. Goury du Roslan, directeur général de la société, remplit les fonctions de secrétaire.

……

Crédit foncier de l'Indochine
(*Le Journal des finances*, 9 juillet 1937)

L'assemblée ordinaire du 2 juillet a approuvé les comptes de l'exercice 1936. Au bénéfice d'exploitation de 3.440.514 fr., s'ajoutent 589.052 francs de bénéfices de change et 3.482.927 fr. de récupération sur la provision pour fluctuation du portefeuille, soit au total, 7.512.493 fr. Déduction faite de 7.047.890 fr. de pertes sur adjudications de gages et aménagements de créances, l'exercice se solde par un bénéfice de 484.603 fr. Le bénéfice est affecté à l'amortissement partiel des pertes antérieures qui se trouvent ainsi ramenées à 9.049.169 francs. L'assemblée a réélu MM. Edmond Giscard d'Estaing et Emmanuel Rousseau, administrateurs sortants, et a ratifié la nomination de MM. Jean-Frédéric Bloch-Lainé et Louis Palanque [33], en remplacement de MM. Fernand Bernard et Lucien Launay [CCNEO], administrateurs démissionnaires.

Annuaire Desfossés, 1937, p. 264 :
Crédit foncier de l'Indochine
Conseil : Ernest Roume, président hon. ; R. Thion de la Chaume, président ;, E. Rousseau, vice-président ; J.-F. Bloch-Lainé, L. Palanque, J. Daroussin, C. Gimon, E. Giscard d'Estaing, , P. Guesde, J. Vigne.

Crédit foncier de l'Indochine
Assemblée ordinaire du 2 juillet 1937
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 9 octobre 1937)

L'assemblée est ouverte à 11 heures, sous la présidence de M. R[ené] Thion de la Chaume, président du conseil d'administration, qui appelle au bureau en qualité de scrutateurs les deux plus forts actionnaires présents : la Banque de l'Indochine et la Banque Lazard.
M. [Robert] Goury [du Roslan] remplit les fonctions de secrétaire.
142.227 actions étaient présentes ou représentées.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nous vous avons réunis, Messieurs, conformément à la loi et a nos statuts, pour vous présenter notre rapport et soumettre à votre approbation le bilan et le compte de Profits et pertes de l'exercice 1936.

Situation économique de l'Indochine

L'amélioration de la situation économique qui s'était manifestée en Indochine en 1935 s'est encore accentuée en 1936.
Les cours du riz déjà en sensible progression pendant les premiers mois de l'année ont accusé une hausse très vive durant le. dernier trimestre, à la suite de la dévaluation de la piastre, et le tonnage exporté de ce produit s'est maintenu au niveau record de l'année précédente. Dans l'ensemble, la balance commerciale de l'Indochine se solde en

---

[33] Louis Palanque : neveu et successeur des frères Larue (Glacières de l'Indochine). Vice-président des Brasseries et glacières de l'Indochine. Voir encadré.

1936 par un excédent de 700 millions de francs contre 396 millions en 1935 et 146 millions en 1934.

Le service des prêts fonciers à long terme, poursuivant l'aménagement des dettes agraires, a conclu pour 1.543.000 piastres de prêts contre 3 millions 563.000 piastres en 1935.

Sur les 100 millions de francs empruntés en vue de venir en aide aux riziculteurs indochinois, il restait à utiliser au 31 décembre dernier 7.760.000 francs dont l'affectation est d'ores et déjà prévue, mais dont le règlement aux créanciers, ne pourra intervenir qu'au fur et à mesure de l'établissement des contrats de prêts.

D'autre part, en vue de hâter l'assainissement général de la situation, un décret en date du 19 février 1936 a exempté, pendant une période d'un an, de tous droits d'enregistrement et d'hypothèque, les contrats comportant des arrangements entre créanciers et débiteurs pour l'aménagement du passif de ces derniers. Sans que l'on puisse chiffrer, de façon précise, le total des abattements qui on été ainsi consentis par les créanciers, il est certain que l'endettement des propriétaires urbains et ruraux a diminué de ce fait dans des proportions importantes.

Ces diverses mesures, octroi de prêts à taux réduits aux. riziculteurs, facilités données pour des accords amiables entre débiteurs et créanciers, ont contribué dans une large mesure à l'amélioration de la situation hypothécaire.

Pour les riziculteurs, on peut dire que les allégements qui leur ont été apportés par le service des prêts fonciers à long terme et la hausse importante des cours du riz leur donnent la possibilité de se libérer très facilement de leurs dettes dans une période de temps assez courte.

Les propriétaires urbains endettés sont dans une situation moins favorable ; car si certains ont bénéficié d'abattements amiablement consentis par leurs créanciers, par contre, dans l'ensemble, le revenu des immeubles ne s'est pas amélioré très sensiblement, en raison de la fixité des loyers que les décrets-lois de 1935 empêchent d'adapter à la situation du marche et à la nouvelle valeur de la monnaie

L'effort de compression des frais généraux

C'est pour cette raison, d'ailleurs que votre société, propriétaire de nombreux immeubles urbains, ne peut pas bénéficier immédiatement de l'amélioration générale.

Par contre, elle subit, dès maintenant, une aggravation de ses charges, qui, tant pour le traitement de ses agents que pour le coût des travaux d'entretien et de réparation des immeubles, sont en accroissement très sensible par suite de la dévaluation des monnaies.

Dans ces conditions, votre conseil s'est efforcé de réduire, dans la plus large mesure possible, les frais généraux de votre société.

Nous avons ainsi été amenés a fermer l'agence de Haïphong et à confier la gestion du domaine que nous possédons dans cette ville à un gérant contrôlé par l'agence d'Hanoï. Cette nouvelle organisation qui fonctionne déjà depuis plusieurs mois, a permis de réaliser une économie appréciable tout en nous assurant un rendement de notre domaine équivalent à celui des années précédentes.

C'est dans le même esprit qu'au début du présent exercice, nous vous avons réunis en assemblée générale extraordinaire pour soumettre à votre approbation l'acte d'apport-fusion intervenu entre votre société et l'Union immobilière indochinoise* [cédée par la SFFC]. Nous sommes devenus ainsi, dans des conditions intéressantes, propriétaires d'un lot important d'immeubles à Saïgon et Cholon dont nous assurons la gestion sans augmentation sensible de nos frais généraux, ce qui aura pour effet d'améliorer les conditions d'exploitation de l'ensemble de notre domaine.

Affaires de prêts

Nous allons maintenant vous mettre au courant du déroulement de nos affaires de prêts durant l'exercice écoulé.

Nous vous rappelons à cet égard, que nous conservons les risque relatifs non seulement aux prêts qui figurent à notre bilan mais également aux créances que nous garantissons au Crédit hypothécaire de l'Indochine en vertu de nos accords avec cet établissement.

Le montant des prêts dont nous sommes propriétaires revient de 14.989.264 fr. 81 au 31 décembre 1935 à 8.797.189 fr. 79 au 31 décembre 1936. Si l'on tient compte des créances que nous garantissons au Crédit hypothécaire de l'Indochine, des arriérés des emprunteurs, ainsi que des sommes dues par les avalistes, le total de nos risques ressort a 77 millions 491.490 fr. 58 au 31 décembre 1936 contre 95.838.912 fr. 44 au 31 décembre 1935.

La diminution de près de 20 % provient, en dehors de règlements effectués par les débiteurs, du fait que des créances ont été soldées par suite d'adjudications de gages ou aménagées par le Service des prêts fonciers à long terme. Nous avons été conduits également à consentir des abattement amiables à certains débiteurs de bonne foi en vue de rétablir leur situation et de leur permettre d'assurer régulièrement dans l'avenir le règlement de leurs échéances.

Les prêts agricoles s'élèvent au 3 décembre 1936 à 9.502.000 francs, contre 15.739.000 fr. au 31 décembre 1935. Les prêts restant semblent devoir désormais ne donner lieu à aucun mécompte, la valeur de nos garanties en raison de la hausse des cours du paddy, couvrant largement le montant des engagements de nos clients.

Pour les prêts urbains qui passent de 53 millions 980.000 francs au 31 décembre 1935 à 44.202.000 francs au 31. décembre 1936, nous devons encore prévoir, au cours des prochains exercices, certaines réalisations de gages, notamment lorsqu'il s'agit de débiteurs qui ne font pas preuve de toute la bonne volonté désirable. Quelques abattements ou aménagements devront également être accordés aux emprunteurs de bonne foi trop lourdement obérés.

En ce qui concerne les encaissements en intérêts, si l'on constate, en pourcentage, une légère diminution pour les prêts urbains en raison de l'application des décrets-lois durant toute l'année 1936 alors qu'en 1935 la réglementation n'avait joué que pour le dernier trimestre, par contre, les rentrées pour les prêts agricoles sont encore en progression par rapport à l'exercice précédent.

Domaine immobilier

Le domaine immobilier de la société est passé de 118.551 374 fr. 55 au 31 décembre 1935 à 118.961.553 fr. 24 au 31 décembre 1936.

L'augmentation résulte des acquisitions auxquelles nous avons été conduits par suite de la mise en vente judiciaire ou de l'acceptation en paiement de cages de prêts. La variation eût été plus importante si nous n'avions réussi à vendre pour, 1.200.000 francs d'immeubles et rizières.

Les immeubles bâtis nous ont assuré, au cours de l'exercice, un rendement de 3,45 % contre 2,85 % en 1935 et 2,71 % en 1934.

L'accroissement du revenu net est dû principalement à une réduction notable de nos charges d'exploitation. Ainsi que nous vous l'avons indiqué au début du présent rapport, il y a lieu d'envisager, pour les exercices à venir, un accroissement de ces charges par suite du renchérissement du prix des matériaux et de la main-d'œuvre. Cependant, il convient de remarquer que, malgré la réduction imposée par les décrets-lois, le montant des loyers encaissé reste sensiblement égal à celui de l'année précédente grâce à l'augmentation du nombre des locaux occupés. Cette augmentation ressort à près de 10 % à Saïgon, Cholon et Pnom-Penh. Elle est un peu moindre au Tonkin et au Siam ou la situation ne présente pas de changements importants par

rapport a l'exercice précédent. Dans l'ensemble, on constate une certaine reprise des transactions amiables et des constructions d'immeubles au cours de l'année 1936.

Pour nos terrains nus, les loyers encaissés ont augmenté et laissent un léger bénéfice après déduction des impôts et des charges

La mise en valeur de nos rizières, dont la superficie s'élève à 18.950 hectares au 31 décembre 1936 contre 18.000 hectares au 31 décembre 1935, été poursuivie dans les conditions que nous vous avons indiquées dans notre rapport de l'année dernière.

Nous avons assuré nous-mêmes, soit par exploitation directe, soit par affermage à des locataires principaux, durant la campagne 1935-1936, la culture de 14.600 hectares environ contre 7.600 au cours de la campagne précédente. Les rentrées se sont effectuées normalement et la récolte a pu être vendue dans des conditions satisfaisantes au cours moyen de 0 p. 43 le gia.

Le revenu net, après déduction de toutes les charges d'exploitation et de tous amortissements, atteint plus de 12 % du montant pour lequel les rizières sont portées au bilan contre 8 l'année précédente. Nous continuons d'améliorer les conditions d'exploitation de nos domaines de façon à les remettre en parfait état de culture en vue de leur revente ultérieure.

Liquidation de l'agence de Bangkok

Au cours de l'exercice, la liquidation de notre agence de Bangkok dont nous avons décidé la fermeture en 1934, s'est poursuivie normalement. Le montant des prêts revient de 1 423 981 fr. 21. au 31 décembre 1935 à 1 million 026.435 fr. 19 au 31 décembre 1936, par suite de la mise en vente d'un certain nombre de gages.

Notre domaine immobilier n'a subi que peu de variations et ressort à 8.974.199 fr. 61 au 31 décembre 1936 contre 9.002.331 fr. 02 au 31 décembre 1935.

Nous ne pouvons espérer liquider cette partie de notre actif que lorsque la situation immobilière se sera stabilisée au Siam et que les transactions auront repris un volume normal.

Les participations

Nous voulons, maintenant, vous fournir quelques renseignements sur les sociétés dans lesquelles le Crédit foncier de l'Indochine possède des intérêts importants.

Le Crédit hypothécaire de l'Indochine* n'a conclu, en 1936, qu'un faible montant de prêts nouveaux et, à raison de la liquidation d'un certain nombre de créances anciennes, le volume total de ses affaires se trouve ramené de 22.418.000 p. au 31 décembre 1935 à 10.190.000 p. au 31 décembre 1936. Néanmoins, ses bénéfices ont permis, après affectation à la réserve pour risques divers d'une somme de 60.000 p. contre 40.000 p en 1935, de mettre en paiement un dividende de 8 % contre 7 % l'année précédente.

L'activité du Crédit mobilier indochinois* s'est développée et le montant de ses prêts est passé de 3.843.000 p. au 31 décembre 1935 à 3.992.000 p. au 31 décembre 1936.

Ses bénéfices sont en progression et il a été distribué un dividende de 10 % aux actions contre 8 % en 1935 et une somme de 31 fr. 44 par part contre 15 fr. 71 pour l'exercice précédent.

L'Union immobilière indochinoise, que nous avons absorbée au début de cette année, avait, en 1936, apuré entièrement son passif et ses immeubles ont été presque tous loués pendant l'exercice aux conditions les meilleures que permettent les restrictions légales actuelles.

Les résultats du Crédit foncier de l'Ouest-Africain* sont en amélioration. Les bénéfices de l'année lui ont permis d'amortir les pertes antérieures et de reporter à nouveau 146.999 francs 01. Les cours en Bourse ont, du reste, enregistré ce redressement puisque les actions passent de 91 fr. 00 au 31 décembre 1936 à 178

francs au décembre 1936 ; aux mêmes dates, les parts cotaient respectivement 149 et 175 francs.

La Compagnie immobilière de Saïgon-Cholon a enregistré un meilleur rendement, grâce aux acquisitions d'immeubles auxquelles elle avait procédé en 1935.

EXAMEN DU BILAN

Comme du coutume, nous allons enfin vous donner quelques indications sur les différents postes du bilan :

À l'actif

Le poste Actionnaires, qui était porté pour 124.500 francs au bilan arrêté au 31 décembre 1935, ne figure plus au bilan de cette année. Au cours de l'exercice, nous avons procédé, conformément à l'article 9 des statuts, à la vente en Bourse des titres des actionnaires défaillants ; ces ventes ont permis le règlement intégral des sommes dues sur les actions libérées.

En ce qui concerne l'Actif immobilier et les Prêts hypothécaires, nous venons de vous donner toutes explications utiles.

Le Portefeuille-titres ressort à 33 millions 017.987 fr. 56 contre 32.864.366 fr. 39

La variation résulte, d'une part, de la libération des actions Crédit mobilier indochinois et Union immobilière indochinoise que nous possédons et, d'autre part, de la vente de quelques titres à des prix satisfaisants

Ainsi que nous vous l'avons exposé précédemment, nos titres figurent à l'actif de notre bilan pour le prix auquel ils avaient été comptabilisés le 31 décembre 1929 ou leur prix d'entrée pour les titres acquis depuis lors. Par contre, nous faisons figurer à une réserve, au passif la différence entre ces cours et la valeur actuelle. Cette dernière est déterminée pour les titres cotés, par le cours en Bourse au 31 décembre ou par le prix de revient, si celui-ci est inférieur et, pour les litres non cotés, par une évaluation prudente.

Les Banquiers et Caisse qui ressortent à 113.253 fr. 95 contre 216.342 fr. 85 n'appellent pas d'observation spéciale.

Les Débiteurs divers passent de 15.736.148 francs 59 à 15.030.145 fr. 02. Ils comprennent pour 2.463.707 fr. 01 les impôts avancés pour le compte des actionnaires et porteurs de parts ; pour 401.691 fr. 40 les loyers à encaisser qui ont été amortis de tous les loyers dont la récupération est aléatoire ; pour 4 millions 169.110 fr. 59 le fonds de garantie que nous avons constitué chez le Crédit hypothécaire de l'Indochine pour garantir les engagements que nous avons pris à son égard ; pour 2.540.246 fr. 90 les sommes dues par nos avalistes ; les divers pour 283.513,20 et, enfin, pour 5.171.875 fr. 92 les arriérés des emprunteurs. À cet égard, nous tenons à vous signaler que nous avons amorti entièrement la différence entre le montant des intérêts débités aux emprunteurs durant l'exercice et les sommes effectivement réglées par eux dans l'année.

Le poste Débiteurs par aval qui figure pour un égal montant à l'actif et au passif, correspond aux créances hypothécaires dont nous avons garanti la bonne fin au' Crédit hypothécaire de l'Indochine. Ce poste revient de 69.386.210 fr. 56 au 31 décembre 1935 à 59 421.508 fr. 81 au 31 décembre 1936.

Les Comptes d'ordre ressortent à 2 millions 48?.979 fr. 07. ils comprennent, presque uniquement, les intérêts acquis pour l'exercice et non échus sur les prêts dont les arrérages sont payables à terme échu, ainsi que les frais engagés pour la mise en culture de notre domaine agricole.

Au passif

Le Capital, la Réserve légale, la Réserve spéciale appartenant aux actionnaires demeurent sans changement.

La Réserve pour fluctuation du portefeuille-titres passe de 8.495.740 fr. 11 à 5.013.236 42 à la suite de la nouvelle évaluation de notre portefeuille au. 31 décembre 1936. La diminution de 3.112.503 fr. 60 résulte de la plus-value enregistrée, au cours de l'année, sur les titres de notre portefeuille évalués comme il a été dit plus haut.

Les Versements à effectuer sur prêts diminuent de 67.000 francs à 50.000 francs.

Les Créditeurs divers ressortent à 32.994 537 francs où contre 35 526 897 fr. 45

Ils comprennent pour 27.512.451 fr. 70 les avances bancaires ; pour 4.810.860 fr. 91 les comptes courants à terme chez nos agences ; pour 150.161 fr. 27 les impôts dus et non réglés ; pour 304.228 fr. 49 le compte de gérance d'immeubles, et pour 316 834 fr. 68 les divers.

Les comptes d'ordre sont portés pour 240.992 fr. 85 et comprennent, notamment les intérêts et loyers perçus d'avance pour le compte de l'exercice 1937.

Résultats et affectation des bénéfices

Le compte de profits et pertes se présente de la façon suivante :

Les intérêts créditeurs, loyers, commissions et profits divers s'élèvent à 8.379.890 15

(contre 8.405.233 fr. 51 en 1935).

Les Frais généraux, intérêts, débiteurs, amortissements et divers à 4.939.376 13 (contre 3.506.086 fr. 26 en 1935), laissant un bénéfice d'exploitation de 3.449.514 08

auxquels il convient d'ajouter:

Le bénéfice de change provenant en majeurs partie de ces opérations à Bangkok 589.052 40

La récupération sur la provision pour fluctuation du portefeuille-titres 3.482.927 39

Total 7.512.493 81

Les pertes sur adjudications de gages et aménagements de créances par le service des prêts fonciers à long terme et divers qui s'élèvent à 7.047.890 53

ont été amorties avant bilan.

Le compte de profits et pertes présente un solde bénéficiaire de 464.603 28

(contre une perte de 1.003.361 francs 47 en 1935).

Nous vous proposons de porter cette somme en amortissements des pertes des exercices antérieurs qui s'élèvent à 9.513.772 fr. 66 et qui se trouveraient ainsi ramenées à 9 millions 49.169 fr. 38.

Questions à l'ordre du jour

En application de l'article 20 des statuts, les mandats de MM. Edmond Giscard d'Estaing et Emmanuel Rousseau viennent à expiration cette année. MM. Edmond Giscard d'Estaing et Emmanuel Rousseau, rééligibles, acceptent le renouvellement de leur mandat et nous vous proposons de les réélire pour une période de six années.

MM. Fernand Bernard et Lucien Launay nous ont remis leur démission d'administrateurs ; vous vous associerez certainement aux vifs regrets que nous ont causés les déterminations de ces administrateurs qui ont toujours apporté une collaboration active et efficace depuis de très longues années.

En remplacement de MM. Fernand Bernard et Lucien Launay, votre conseil s'est adjoint à titre provisoire M. Jean-Frédéric Bloch-Lainé et M. Louis Palanque. Nous vous proposons, conformément à l'article 21 des statuts, de bien vouloir ratifier ces nominations.

Conformément à la loi de 1867, les commissaires aux comptes vous présenteront un rapport spécial sur les affaires que votre société a traitées avec d'autres sociétés, dans lesquelles certains de vos administrateurs possèdent des intérêts. Nous vous

demanderons de renouveler à ces administrateurs, ainsi qu'à ceux de nos collègues qui pourraient se trouver dans le même cas, les autorisations prévues par la loi de 1867.

Vous aurez enfin à procéder à la nomination des commissaires aux comptes pour l'année 1937, leur mandat conservant son effet jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 1937.

Nous vous rappelons qu'en vertu de l'article 33 de la loi du 24 juillet 1867, l'un au moins des deux commissaires que vous désignerez doit être choisi sur la liste établie par la commission siégeant auprès de la cour d'appel de Paris.

MM. [Édouard] Catalogne et Corbin de Mangoux, commissaires sortants, nous ont fait savoir qu'ils ne demandaient pas le renouvellement de leur mandat.

Nous avons reçu les candidatures de M. Jacques Cherest et de M. Olry Terquem [34], commissaires agréés près la cour d'appel de Paris.

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1936

ACTIF	
Actif immobilier	118.961.553 24
Prêts hypothécaires	8.797.189 79
Portefeuille-titres	33.017.927 56
Banquiers et caisse	113.253 95
Débiteurs divers	15.030.145 02
Débiteurs par aval	59.431.508 81
comptes d'ordre	2.482.679 07
Pertes des exercices précédents	9.513.772 66
	247.338.030 10
PASSIF	
Capital	110.900.000 00
Réserve légale	1.964.625 86
Réserve spéciale appartenant aux actionnaires	5.000.000 00
Réserve pour fluctuation du Portefeuille-titres	5.013.236 42
Primer augmentation de capital	32.188.525 83
Versements à effectuer sur prêts	50.000 00
Créditeurs divers	32.994.537 05

[34] Olry Terquem (Paris XVIe, 26 oct. 1902-Saanen, Suisse, 9 août 1972) : fils d'Émile Terquem, polytechnicien, ingénieur-conseil, fondateur de la Société d'études et de représentations commerciales. Voir encadré.

Marié à Paris XVIe, le 22 mai 1929, avec Madeleine Failliot (1902-1953), puis à Paris IVe, le 24 mai 1956, avec Madeleine Pauline Roos.

Également commissaire du Crédit foncier de l'Ouest-Africain et d'Alais, Froges et Camargue (Péchiney).

Créditeurs par aval	59.421.508 81
Comptes d'ordre	240.992 85
Profits et pertes 1936	464.603 28
	247.338.030 10

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

DÉBIT	
Frais généraux, intérêts, amortissements et divers	4.939.376 13
Pertes sur adjudications et aménagements	7.047.890 63
Bénéfice de l'exercice	464.603 28
	12.451.869 94
CRÉDIT	
Intérêts, loyer, commissions et profit divers	8.379.890 15
Bénéfice de change	589.052 10
Récupération sur la provision pour fluctuation du portefeuille-titres	3.482.927 39
	12.451.869 94

ALLOCUTION
de M. Thion de la Chaume,
président du conseil d'administration

Avant de passer la parole à ceux d'entre vous, Messieurs, qui auraient des questions à poser, je désire vous donner, comme les: années précédentes, quelques indications sur les résultats de votre société durant les premiers mois du précédent exercice.

Marche plus favorable

Dans l'ensemble, l'amélioration de la situation générale s'est répercutée favorablement sur la marché de nos affaires et on peut constater pendant les cinq premiers, mois de 1937 un accroissement notable des rentrées par rapport à celles de la période correspondante de 1936:

Les versements de nos emprunteurs, au titre des intérêts, représentent, en pourcentage, une augmentation de l'ordre de 50 % pour les les prêts urbains.

Pour ces derniers, il ne faut pas perdre de vue que les revenus de nos emprunteurs urbains se trouvent limités du fait des restrictions par les décrets-lois de 1937.

Cette amélioration est générale pour toutes les agences; la reprise a été cependant plus sensible à Pnom-Penh où les encaissements en intérêts représentent, pour les cinq premiers mois de 1937, une augmentation de plus de 40 % par rapport aux règlements effectués durant la même période de l'année précédente.

Loyers

En ce qui concerne nos immeubles bâtis, le montant des loyers encaissés est en très légère progression, en raison uniquement de la diminution des non-locations; car,

comme je viens de vous l'indiquer, le prix des loyers ne peut, à l'heure actuelle, être modifié. À cet égard, il n'est pas sans intérêt de vous signaler que les immeubles apportés récemment par l'Union Immobilière ont eu, au cours des premiers mois de l'année, un rendement supérieur à celui escompté lors de la fusion, en raison principalement d'importantes récupérations sur des loyers arriérés.

Rizières de Cochinchine

Pour nos rizières de Cochinchine. la récolte de la campagne 1936-1937 se présente sous d'heureux auspices. Nous avons pu améliorer d'une façon sensible le rendement de nos exploitations, et la hausse des cours du paddy nous permet de vendre à des prix meilleurs. En l'état actuel des choses, et si les cours du paddy se maintiennent, les rentrées brutes de cette partie de notre domaine représenteront une somme de l'ordre de 1.400.000 francs contre 780.000 francs environ pour la campagne 1935-1936.

(suite)

(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 16 octobre 1937)

Conclusion

Dans les circonstances présentes, il est difficile de faire des pronostics à longue échéance. Cependant, vous pouvez constater, d'après la. lecture du rapport du conseil d'administration et les indications sommaires que je viens de vous donner, l'assainissement progressif de nos affaires et l'amélioration constante, au cours de ces dernières années, du rendement de notre actif ; ces éléments permettent d'augurer favorablement de l'avenir de notre société, si des événements imprévus ne viennent entraver son essor.

Ces résultats sont dus à une gestion prudente et sans brutalité envers nos débiteurs.

Évidemment, il y a certaines choses qui nous ont aidés, notamment les dévaluations de la monnaie, car les indigènes gagnent d'autant plus d'argent que le riz monte. Comme nous leur avons fait des prêts exprimés en piastres, ils paient d'autant plus tacitement les intérêts que le riz se vend plus cher.

On ne peut pas soutenir que le conseil d'administration soit tout seul dans ce résultat, mais je me permets de dire qu'il y est peut-être pour quelque chose.

LA DISCUSSION

M. le président demande ensuite si certains des membres de l'assemblée ont des questions à poser.

Un actionnaire prenant la parole marque sa surprise que, malgré la hausse du riz, du caoutchouc et l'amélioration des conditions économiques de l'Indochine, la société subit chaque année des pertes sur ses réalisations de gages.

Il demande, en conséquence, dans quelles conditions ont été effectués les prêts hypothécaires de la société.

M. le président lui répond que les prêts sont faits dans des conditions semblables à celles adoptées par le Crédit foncier de France pour ses propres opérations.

L'actionnaire exprimé alors, à nouveau, son étonnement des pertes subies par a société.

M. le président précise qu'il s'agit de la liquidation d'opérations faites il y a dix ans et même d'avantage, au moment où le prix des immeubles atteignait, en Indochine comme ailleurs, son maximum et que pour les prêts faits depuis trois, quatre ou cinq ans, il n'y a pas de pertes à enregistrer.

L'absorption de l'Union immobilière indochinoise*

Le même actionnaire demande alors à soulever la question de l'absorption récente par le Crédit foncier de l'Indochine de sa filiale l'Union immobilière indochinoise.

L'actif immobilier de cette société n'a-t-il pas été payé trop cher, étant donné qu'elle avait été constituée en 1928 et que le prix d'acquisition par le Crédit foncier de l'Indochine ressort, en définitive, à un montant voisin du capital de la société absorbée.

À la demande de M. le président, le directeur général de la société fait remarquer à l'actionnaire que la question du prix payé, pour l'absorption de l'Union immobilière indochinoise, a fait l'objet de longues discussions, au cours des assemblée générales extraordinaires qui se sont tenues dans les premiers mois de l'année. L'actionnaire qui vient de soulever à nouveau la question a lui-même pris la parole pendant près d'une heure lors de l'assemblée générale extraordinaire du 17 mars dernier. Ce même actionnaire est allé récemment encore demander des renseignements, qui lui ont été fournis, à la direction de la société. Il a même été reçu pendant plus d'une heure par l'un des commissaires aux comptes qui lui a donné toutes précisions et indications sollicitées par lui.

À ce moment, plusieurs actionnaires interviennent pour demander la clôture de la discussion.

LES RÉSOLUTIONS

[…] Les résolutions […] sont adoptées à l'unanimité, sauf la première pour laquelle un actionnaire représentant 330 voix a voté contre.

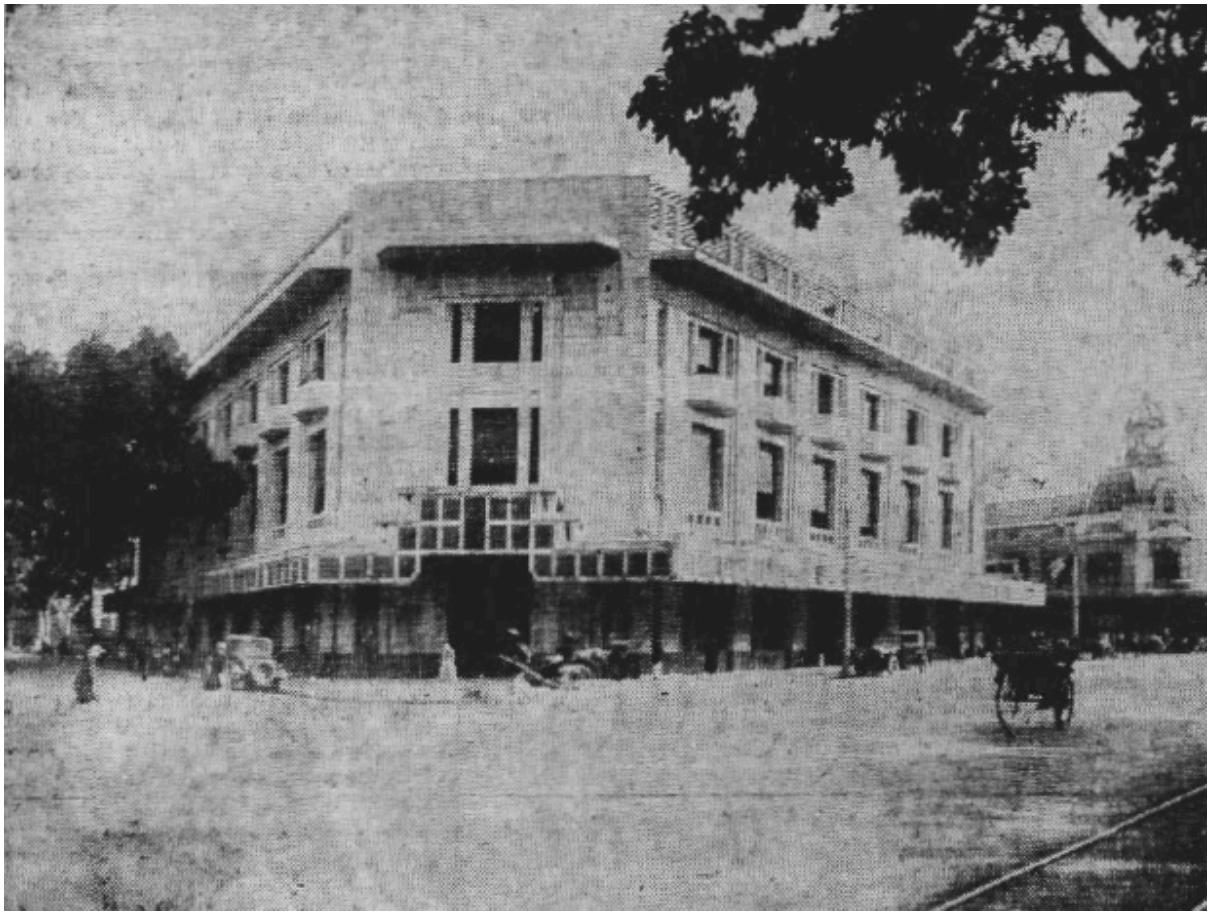
L'INDOCHINE
Le Crédit foncier de l'Indochine
(Augustin Hamon,
Les Maîtres de la France, t. 3, Éditions sociales internationales, 1938)

Au Crédit foncier de l'Indochine (capital 110 millions), à côté de René Thion de la Chaume, il y a MM. Emmanuel Rousseau [Crédit foncier de France], Fernand Bernard [démissionnaire en 1937], Edmond Giscard d'Estaing, Pierre Guesde, Joseph Vigne [LUCIA], déjà cités, ainsi que le directeur général, Robert Goury du Roslan.

Annuaire industriel, 1938 [données antérieures à 1930] :

CRÉDIT FONCIER de l'INDOCHINE, 51, rue d'Anjou, Paris, 8e. T. Anj. 30-50 (6 lignes). Ad. t. Redifoncier-Paris. Code : Cogef Lugagne. Soc. an. cap. 110.000.000 fr. — Cons. d'adm : Prés. : M. E. Roume [Bq Indoch.] ; Vice-Prés. : M. E[mm.] Rousseau ; Adm. : MM. Colonel F. Bernard [Messag. fluv.], J. Daroussin, A.-R. Fontaine [Distill. Indoch.], P. Guesde [anc. résid. sup.], H. [probablement Georges] Hermenier [1859-1930], L. Launay [CCNEO], L. de Bœuf, R. Thion de la Chaume [Bq de l'Indoch.] et J. Vigne.

Prêts hypothécaires (3. 9-29165).



(*Les Annales coloniales*, 15 août 1938)
L'immeuble du Crédit foncier de l'Indochine à Hanoï

Crédit foncier de l'Indochine
Assemblée ordinaire du 1er juillet 1938
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 17 septembre 1938)

Assemblée présidée par M. René Thion de la Chaume, président du conseil d'administration, qui appelle au bureau, en qualité de scrutateurs, les deux plus forts actionnaires présents, le représentant de la Banque de l'Indochine et le représentant de MM. Lazard frères et Cie.

125.715 actions sont présentes ou représentées.

M. [Robert] Goury du Roslan, directeur général de la société, remplit les fonctions de secrétaire.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nous vous avons réunis, Messieurs, conformément à la loi et à nos statuts, pour vous présenter notre rapport et soumettre à votre approbation le bilan et le compte de Profits et pertes de l'exercice 1937.

Situation générale en Indochine

L'année qui vient de s'écouler a confirmé en Indochine la reprise économique. L'excédent des exportations sur les importations va sans cesse croissant depuis 1934 ; il passe, en chiffres ronds, de 150 millions de francs en 1934 à 400 millions en 1935. 700 millions en 1936 et un milliard en 1937. Les exportations des trois principaux produits,

riz, maïs et caoutchouc, ont été, en tonnage, sensiblement les mêmes en 1937 qu'en 1936, mais, par suite de la hausse des cours, due, il est vrai, en majeure partie, à la dépréciation monétaire, les rentrées d'argent frais dans le pays ont été en progression notable.

Les premiers effets de l'amélioration générale ont commencé de se faire sentir, en matière immobilière, à la fin de l'année 1937.

À Saïgon, Cholon, Pnom-Penh et Hanoï, villes où s'exerce plus spécialement notre activité, la population est en progression régulière ; à Cholon où le mouvement a été le plus net, le nombre d'habitants est passé de 101..000 en 1936, à 145.000 en 1937 alors qu'il était tombé en 1934 à 88.000. À Haïphong, où un exode de la population chinoise s'était produit durant ces dernières années, il semble qu'il y ait, à l'heure actuelle, un léger revirement.

L'accroissement de la population a provoqué de nouvelles demandes de locations ; les immeubles, et plus spécialement les villas d'habitation, trouvent maintenant aisément preneurs.

Au point de vue des loyers, la situation avait été stabilisée depuis 1935 à raison des limites imposées par les décrets-lois Mais, un arrêt du 24 juin 1937 de la commission supérieure des Loyers, confirmé le 24 février 1938 par la Chambre criminelle de la cour de cassation, est venu préciser que la réduction de 10 % s'appliquait uniquement aux locations en cours lors de la promulgation des décrets. Cette jurisprudence a permis, dès lors, d'établir le prix des locations nouvelles en fonction de la loi de l'offre et de la demande, et, dès la fin de 1937, les propriétaires ont pu procéder à un ajustement du prix des loyers. Cependant, les nouveaux prix restent encore très inférieurs à ceux qui étaient pratiqués en 1930, alors que, pourtant, les charges n'ont fait que croître, par suite de la diminution du pouvoir d'achat de la monnaie.

On constate, par ailleurs, durant le deuxième semestre de l'année 1937, une certaine reprise dans la construction d'immeubles nouveaux et une augmentation du nombre des ventes de propriétés urbaines qui ont pu se négocier dans de meilleures conditions que précédemment.

Dans les campagnes, et plus spécialement en Cochinchine, les propriétaires se sont à nouveau intéressés à des achats de domaines agricoles et la reprise des transactions amiables a entraîné un accroissement sensible des prix. Dans certaines provinces, des rizières se sont vendues à des prix équivalents à ceux d'avant-crise.

Enfin, l'aménagement des dettes agraires, entrepris par le Service des prêts fonciers à long terme depuis 1933, est virtuellement terminé puisque, sur les 100 millions de francs empruntés en vue de venir en aide aux riziculteurs indochinois, il ne restait plus à répartir en fin 1937 que 1 million 865.000 francs dont le règlement aux créanciers interviendra dès que les actes de prêts auront été établis.

Affaires de prêts

Nous allons maintenant vous mettre au courant du déroulement de nos affaires de prêts durant l'exercice écoulé.

Nous vous rappelons, à cet égard, que nous conservons les risques relatifs non seulement aux prêts qui figurent à notre bilan mais également aux créances que nous garantissons au Crédit hypothécaire de l'Indochine en vertu de nos accords avec cet établissement.

Le montant des prêts dont nous sommes propriétaires revient, en chiffres ronds, de 8.797.000 francs au 31 décembre 1936, à 8 millions 580.000 francs à la fin de 1937. Si l'on tient compte des créances que nous garantissons au Crédit hypothécaire de l'Indochine, des arriérés des emprunteurs, ainsi que des sommes dues par les avalistes, le total de nos risques ressort à 61.207.000 francs au 31 décembre 1937 contre 77.491.000 francs au 31 décembre 1936.

La diminution de près de 20 % provient des règlements effectués par les débiteurs ainsi que des créances soldées par suite d'adjudications ou de dations en paiement de gages.

Les prêts agricoles s'élèvent au 31 décembre 1937 à 9.090.000 francs contre 9.502.000 francs au 31 décembre 1936. Ils sont parfaitement garantis.

Pour les prêts urbains, qui passent de 44 millions 202.000 francs au 31 décembre 1936 à 35.275.000 au 31 décembre 1937, un dernier effort d'assainissement reste encore à faire pour arriver à un apurement définitif.

En 1937, les encaissements en intérêts accusent, en pourcentage, un accroissement notable par rapport à l'année précédente, tant pour les prêts urbains que pour les prêts agricoles. Les rentrées dépassent de plus de 20 % celles de l'exercice 1936 et pour les prêts agricoles, les versements des emprunteurs ont permis d'amortir une partie des arriérés.

Domaine immobilier

Le domaine immobilier de la société est passé de 118.961.553 fr. 24 au 31 décembre 1936 à 144.924.145 fr. 11 au 31 décembre 1937.

L'augmentation résulte, d'une part, des apports qui nous ont été faits par l'Union immobilière indochinoise et, d'autre part, des acquisitions auxquelles nous avons été conduits par suite de la mise en vente judiciaire ou de l'acceptation en paiement de gages de prêts. Par contre, nous avons pu vendre, dans des conditions satisfaisantes, pour 1 million de francs environ d'immeubles, terrains ou rizières.

Nous croyons intéressant de vous préciser la répartition de notre domaine immobilier au 31 décembre 1937. Celui-ci comprenait, en chiffres ronds (fr.) :

Immeubles bâtis	100.208.000
Terrains nus	37.928.000
Rizières	6.788.000
Total	144.924.000

Le revenu net des immeubles bâtis est en augmentation notable en 1937 et s'élève, en pourcentage, à 4,47 % contre 3,45 % en 1936 et 2,85 % en 1935.

Cette augmentation provient, en majeure partie, des immeubles de l'Union immobilière indochinoise dont nous sommes devenus propriétaires et qui présentent un rendement supérieur aux domaines que nous possédions antérieurement et, pour le solde, d'une diminution des non-locations. Dans l'ensemble, le pourcentage des locaux loués, qui ressort, en moyenne pour l'exercice, à 87 contre 78 en 1936, atteignait 91 en fin d'année. Il y a lieu de remarquer que le prix des loyers n'a pas varié sensiblement en 1937 puisque les augmentations n'ont pu prendre effet qu'à partir du mois de décembre.

Nous avons loué nos terrains nus dans de meilleures conditions et ceux-ci ont donné un léger bénéfice net après déduction des charges qui les grèvent.

La mise en valeur de nos rizières a été poursuivie dans les conditions qui nous vous avons indiquées précédemment. Sur 19.190 hectares dont nous étions propriétaires, nous avons assuré nous-mêmes, soit par exploitation directe, soit par affermages à des locataires principaux, durant la campagne 1936-1937, la culture de 15.400 hectares contre 14.600 au cours de la campagne précédente. Les rentrées se sont effectuées de façon satisfaisante et la récolte a pu être vendue au cours moyen de p. 0,76 le gia de paddy contre p 0,43 en 1936. Après déduction des charges d'exploitation et de tous

amortissements, le revenu net ressort à 26 % du montant pour lequel les rizières sont portées au bilan, contre 12 % l'année précédente.

Ces résultats nous font espérer une revente de cette partie de notre domaine à des prix intéressants qui nous permettront de recouvrer la presque totalité des pertes que nous avions subies lors de la mise en vente judiciaire de nos gages agricoles.

Liquidation de l'actif situé au Siam

Dans notre rapport de l'an dernier, nous vous avons donné quelques précisions au sujet de la liquidation des intérêts que votre société possède au Siam.

Au cours de l'exercice 1937, bien que le montant de nos créances en ticaux soit en légère. diminution, le montant des prêts de notre agence de Bangkok qui figure au bilan est passé de 1.026.435 fr. 19 à 1.435.410,18, en raison de la valorisation du tical par rapport au franc durant l'année. Le domaine immobilier revient de 8.974.199 fr. 61 à 8 millions 730.966 fr. 68, par suite de quelques réalisations.

La liquidation de cette partie de notre actif demandera encore vraisemblablement de longues années car les transactions immobilières demeurent peu nombreuses au Siam.

Participations

Nous voulons, maintenant. vous fournir quelques renseignements sur les sociétés dans lesquelles le Crédit foncier de l'Indochine possède des intérêts importants.

L'activité du Crédit hypothécaire de l'Indochine* a été encore limitée au cours de l'année et, à raison de la liquidation d'un certain nombre de créances anciennes, le volume total de ses affaires se trouve ramené de p. 20.190 000 au 31 décembre 1936 à p. 17 millions 790.000 au 31 décembre 1937. Après un amortissement supplémentaire de p. 70.000 sur les frais d'émission de l'emprunt obligataire, ses bénéfices ressortent à p. 190.182,30 contre p. 188.185,25 en 1936, et, un dividende de 8 % égal à celui de l'année précédente a été mis en paiement.

Le Crédit mobilier indochinois a encore accru son chiffre d'affaires et. le montant de ses prêts est passé de p. 3.992.000 au 31 décembre 1936 à p. 4 498. 000 au 31 décembre 1937. Ses bénéfices ont permis la distribution d'un dividende égal à celui de l'année précédente.

Les résultats du Crédit foncier de l'Ouest-Africain* sont en amélioration et ses bénéfices ressortent à 1.095.535 fr. 53 contre 428.051 francs 05 en 1936. Cette société a décidé d'affecter ces bénéfices ainsi que ceux reportés de l'exercice précédent au rachat en Bourse d'actions au-dessous du pair.

Nous avons pu vendre au cours de l'année, à un prix satisfaisant, la presque totalité de la participation que nous possédions dans la Compagnie immobilière de Saïgon-Cholon dont nous avons cependant accepté de rester administrateur. Enfin, comme nous vous l'indiquions l'année dernière, nous avons absorbé en 1937, l'Union immobilière indochinoise, et les titres de cette société que nous possédions se sont trouvés annulés de ce fait et ne figurent plus, en conséquence, au bilan de cette année.

EXAMEN DU BILAN

Comme de coutume, nous allons enfin vous donner quelques indications sur les différents postes du bilan :

À l'Actif

En ce qui concerne l'Actif immobilier et les Prêts hypothécaires, nous venons de vous fournir toutes explications utiles.

Le Portefeuille titres ressort à 28 millions 401.914 fr. 76, contre 33.017.927 fr. 56. La diminution provient, d'une part, du fait que les titres Union immobilière indochinoise

dont nous étions propriétaires se sont trouvés annulés à la suite de l'absorption de cette société, et, d'autre part, de la vente de certains titres.

Ainsi que nous vous l'avons exposé précédemment, nos titres figurent à l'actif de notre bilan pour le prix auquel ils avaient été comptabilisés le 31 décembre 1929, ou leur prix d'entrée pour les titres acquis depuis lors. Par contre, nous faisons figurer à une réserve, au passif, la différence entre ces cours et la valeur actuelle, Cette dernière est déterminée, pour les titres cotés, par le cours en Bourse au 31 décembre ou par le prix de revient si celui-ci est inférieur et, pour les titres non cotés, par une évaluation prudente.

Les Banquiers et Caisse qui ressortent à 685.101 fr. contre 113.258 fr. 95 n'appellent pas d'observation spéciale.

Les débiteurs divers passent de 15 millions 30.145 fr. 02 à 14.311.676 fr. 36. Ils comprennent pour 2.852.157 fr. 17 les impôts avancés pour le compte des actionnaires et porteurs de parts ; pour 568.130 fr. 02 les loyers à encaisser qui ont été amortis de tous loyers dont la récupération est aléatoire ; pour 4.063 937 fr. 60 le fonds de garantie que nous avons constitué au Crédit hypothécaire de l'Indochine pour garantir les engagements que nous avons pris à son égard ; pour 2.367.398 fr. 30 les sommes dues par nos avalistes ; pour 4.330.610 fr. 30 les arriérés des emprunteurs ; et enfin les divers pour 129. 442 fr. 97.

Le poste Débiteurs par aval, qui figure pour un égal montant à l'actif et au passif, correspond aux créances hypothécaires dont nous avons garanti la bonne fin au Crédit hypothécaire de l'Indochine. Ce poste revient de 59.421.508 fr. 81 au 31 décembre 1936 à 48.360.489 fr. 06 au 31 décembre 1937.

Les Comptes d'ordre ressortent à 2 millions 100.001 fr. 56. Ils comprennent, presque uniquement, les intérêts acquis pour l'exercice et non échus sur les prêts dont les arrérages sont payables à terme échu, ainsi que les frais engagés pour la mise en culture de notre domaine agricole.

Au Passif

Le capital passe de 110 millions de francs à 132.500.000 fr. en raison de l'absorption de l'Union immobilière indochinoise.

La Réserve légale et la Réserve spéciale appartenant aux actionnaires demeurent sans changement.

La Réserve pour fluctuation du portefeuille-titres passe de 5.013.236 fr. 42 à 3 millions 640.958 fr. 50 à la suite de la nouvelle évaluation de notre portefeuille au 31 décembre 1937.

La réserve a été amputée des provisions constituées précédemment pour faire face à la dépréciation des titres de l'Union immobilière de Saïgon-Cholon qui ne figurent plus dans notre portefeuille. D'autre part, en raison de la baisse. des cours, durant l'année 1937, des titres restant en portefeuille, nous avons dû affecter à cette réserve une somme supplémentaire de 1.783.955 fr. 05, par le débit du compte de Profits et pertes.

Le poste Versements à effectuer sur prêts qui était porté pour 50.000 fr. au bilan arrêté au 31 décembre 1936, ne figure plus au bilan de cette année.

Les Créditeurs divers sont en diminution notable et passent de 32.994.537 fr. 05 à 28 millions 286.233 fr. 43.

Ils comprennent pour 9.798.867 fr. 90 les avances bancaires ; pour 17.526. 407 fr. 72 les comptes courants à terme dans nos agences ; pour 217.873 fr. 09 les impôts dus. et non réglés ; pour 287.977 fr. 47 le compte de gérance d'immeubles et pour 455.107 fr. les divers.

Les Comptes d'ordre sont portés pour 374.916 fr. 15 et comprennent, notamment, les intérêts et loyers perçus d'avance pour le compte de l'exercice 1938 ainsi que des arrhes versées pour des achats d'immeubles en instance.

Compte Profits et pertes

Le compte de Profits et pertes se présente de la façon suivante :

Les intérêts créditeurs, loyers, commissions et profits divers s'élèvent à 1 2 . 1 4 5 095 30

(contre 8.379-890 fr. 15 en 1936) Les frais généraux, intérêts débiteurs, amortissements et divers 5.409.783 81

(contre 4.939.376 fr. 13 en 1936)

Les amortissements seuls atteignent 2.047.332 fr. 50 contre 1.437.880 fr. 90 en 1936

Le bénéfice d'exploitation ressort ainsi à 6.735.311 49

auxquels il convient d'ajouter :

Le bénéfice de change provenant en majeure partie de nos opérations à Bangkok 401.312 65

7.136 624 14

De cette somme, il y a lieu de déduire :

le complément versé à la provision pour dépréciation du portefeuille-titres, soit : 1 million 783.955 fr. 06 ; Les pertes sur adjudications de gages, aménagements et divers 3.212.501 fr. 50 ;

L'amortissements de frais de l'augmentation de capital motivée par l'absorption de l'Union immobilière indochinoise : 1 million 043.282 fr. 12

Soit ensemble 6.039.738 68

Le compte de profits et pertes présente un solde bénéficiaire de 1.096.885 46

contre 464.603 fr. 28 en 1986)

Nous vous proposons de porter cette somme en amortissement des pertes des exercices antérieurs qui s'élèvent à 9.049.169 fr. 38 et qui se trouveraient ainsi ramenées à 7 millions 952.283 fr. 92.

Questions à l'ordre du jour

En application de l'article 20 du statuts, les mandats de MM. Louis Palanque et Joseph Vigne viennent à expiration cette année.

MM. Palanque et Vigne, rééligibles, acceptent le renouvellement de leur mandat et nous vous proposons de les réélire pour une période de six années.

Nous vous demandons, par ailleurs, de donner *quitus* de leur gestion à MM. Fernand Bernard et Lucien Launay, administrateurs, qui nous ont, ainsi que nous vous l'indiquions dans notre dernier rapport, remis leur démission durant l'année 1937.

Conformément à la loi de 1867, les commissaires aux comptes vous présenteront un rapport spécial sur les affaires que votre société a traitées avec d'autres sociétés dans lesquelles certains de vos administrateurs possèdent des intérêts. Nous vous demanderons de renouveler à ces administrateurs, ainsi, qu'à ceux de nos collègues qui pourraient se trouver dans le même cas, les autorisations prévues par la loi de 1867.

Enfin, vous aurez à désigner, pour une période de trois années, vos commissaires aux comptes, leur mandat conservant son. effet jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 1940.

MM. Jacques Cherest et Olry Terquem, commissaires sortants, sont rééligibles.

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1937

	Au 31 décembre 1937	Après approbation des comptes
ACTIF		
Actif immobilier	144.924.145	144.924.155
Prêts hypothécaires	5.580.136	5 580.136
Portefeuille titres	28.401.914	28.401.914
Banquiers et caisse	685.101	685.101
Débiteurs divers	14 311.676	14 311 676
Débiteurs par aval	48.360 489	48.360.489
Comptes d'ordre	2.100.001	2.100.001
Pertes des exercices précédents	9 049.169	7.952.283
	253.412.634	252.315.748
PASSIF		
Capital	132.500.000	132.500.000
Réserve légale	1.964.625	1.964.625
Réserve spéciale appartenant aux actionnaires	5.000 000	5.000.000
Réserve pour fluctuation du Portefeuille-titres	3.640.958	3.640.958
Prime sur augmentation de capital	32.188.525	32.188.525
Créditeurs divers	28.286.233	
Crédit. par aval	48.360 489	48 360.489
Comptes d'ordre	374 916	374.916
Profits et pertes	1.096 888	—
	253.412.634	252.315.748

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

DÉBIT	
Frais généraux, intérêts, amortissements et divers	5.409.783 81
Pertes sur adjudications et aménagements	3.212.501 50
Dépréciation du portefeuille-titres	1.783.955 06
Frais d'augmentation de capital	1.043.282 12
Bénéfice de l'exercice	1.096.885 46
	12.546.407 95
CRÉDIT	

Intérêts, loyers, commissions et profits divers	12.145.095 30
Bénéfice de change	401.312 65
	12.546.407 95

ALLOCUTION DU PRÉSIDENT

Comme vous aurez pu le constater, Messieurs, à la lecture du rapport du conseil dont il vous a été donné lecture, l'exercice 1937 fait apparaître une amélioration très sensible des rentrées, aussi bien sur les intérêts des prêts que dans l'exploitation de notre domaine immobilier.

Symptômes favorables pour l'exercice en cours

Les premiers mois de l'exercice en cours ne font que confirmer en les accentuant ces symptômes favorables. Si les intérêts encaissés jusqu'au 1er mai 1938 présentent, en pourcentage, peu de variation avec ceux encaissés pendant la même période de 1937, les locations sont de plus en plus aisées et les prix de ces dernières restent orientés vers la hausse, sans cependant atteindre ceux pratiqués couramment en 1929 et 1930. On peut donc raisonnablement escompter encore pour l'avenir des résultats meilleurs, si aucune entrave législative ne vient freiner cet ajustement des prix, rendu d'autant plus équitable que, depuis 1930, le pouvoir d'achat de la monnaie a diminué de moitié.

L'exploitation de nos rizières, qui nous avait laissé un bénéfice net de 450.000 francs en 19369 et de 1.019.000 francs en 1937, fera apparaître des résultats plus favorables pour la campagne 1937-1938. Celle-ci a été très vivement contrariée par des inondations d'abord, et par des invasions d'insectes ensuite ; cependant, les travaux que nous avions effectués sur nos domaines nous ont permis de sauver une partie importante de nos récoltes ; de la sorte, si la hausse des prix du paddy se maintient, nous pouvons espérer. malgré les circonstances défavorables, un bénéfice d'environ 1.400.000 francs.

Reprise des transactions sur immeubles et rizières

Mais le fait le plus intéressant de ces derniers mois est la reprise très nette des transactions sur immeubles et rizières. En 1937, nous avons vendu pour 1 million de francs d'immeubles, chiffre analogue à celui de 1936. Depuis le début de 1938, nous en avons vendu pour 4.500.000 francs dont la moitié en terrains et immeubles, et le reste en rizières. De plus, nous avons autorisé d'autres ventes qui se réaliseront très vraisemblablement, pour un montant de 4.900.000 francs, soit donc, au total, 9.400.000 francs environ qui nous laisseront un bénéfice comptable de 3.400.000 francs ; sans doute, la totalité de ce bénéfice n'apparaîtra-t-elle pas dans les résultats de l'exercice 1938, car il y a un certain nombre de ventes effectuées à terme dont les résultats ne ressortiront qu'au fur et à mesure des rentrées ; mais ceci importe peu, l'essentiel est l'importance du volume des ventes d'immeubles.

En effet, c'est d'elles, en grande partie, que dépend la reprise des dividendes. Il ne s'agit pas seulement de réaliser des bénéfices, il faut encore que la trésorerie en permette la distribution. Il était donc essentiel, pour votre société, avant toute répartition, de réduire de façon très notable les engagements pris vis-à-vis des banques et des déposants.

Ces engagements, qui atteignaient plus de 32 millions de francs au 31 décembre 1936, diminuaient à un peu plus de 27 millions au 31 décembre 1937 et sont ramenés à 21 millions au 1er juin 1938. Les ventes en cours hâteront encore ce mouvement.

Vers la reprise des dividendes

Il serait téméraire, dans les circonstances actuelles, et au début du septième mois de l'exercice, de vouloir prédire ce qui sera dans un an, mais il n'est pas douteux que si le mouvement de ventes se poursuit — après assainissement général du bilan et notamment amortissement des pertes antérieures par un prélèvement sur les réserves —, le moment approche où les actionnaires pourront enfin recevoir à nouveau une juste rémunération de leurs capitaux.

En d'autres termes, Messieurs, la situation est meilleure qu'elle n'était ces dernières années.

LA DISCUSSION

M. le président. — Je donnerai maintenant la parole à ceux d'entre vous qui désireraient me demander des explications complémentaires.

Un actionnaire. — Pour quelle date approximative pouvons-nous espérer l'extinction de nos dettes ?

M. le président. — Cela dépend beaucoup de la vente des immeubles. Pour l'extinction totale, je ne peux pas vous le dire, mais pour revenir à un chiffre raisonnable, j'espère que ce sera accompli pour le 31 décembre de cette année. Je vous dis que je l'espère, je n'en suis pas assuré.

Nous approchons du but. Mais beaucoup de choses dépendent de ce qui se passera dans les six prochains mois. Si ces six prochains mois se passent bien, je crois que nous aurons une situation convenable à la fin de l'année.

LES RÉSOLUTIONS

Personne ne demandant plus la parole, M. le président met aux voix les résolutions, qui sont votées à l'unanimité.

Première résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu les rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes relatifs. à l'exercice social clos le 31 décembre 1937, approuve lesdits rapports ainsi que le bilan et le compte de Profits et pertes.

Elle approuve également la suppression au bilan du poste Versements à effectuer sur prêts hypothécaires.

Deuxième résolution

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 1 million 096.885 fr. 46 à l'amortissement des pertes des exercices antérieurs.

Troisième résolution

Conformément à l'article 20 des statuts, l'assemblée générale renouvelle, pour six année, le mandat d'administrateur de MM. Louis Palanque et Joseph Vigne, administrateurs sortants, rééligibles.

Quatrième résolution

L'assemblée générale donne *quitus* de leur gestion à M. Fernand Bernard et M. Lucien Launay, administrateurs démissionnaires.

Cinquième résolution

L'assemblée générale prend acte qu'il lui a été rendu compte des affaires traitées avec d'autres sociétés, dans lesquelles certains administrateurs possèdent des intérêts. Elle leur donne à nouveau, ainsi qu'à ceux de leurs collègues qui se trouveraient dans le même cas, l'autorisation prévue par la loi du 24 juillet 1867.

Crédit foncier de l'Indochine
Exercice 1938
(*L'Information d'Indochine, économique et financière,* 17 juin 1939)

Ainsi que nous l'avons déjà annoncé, le compte de profits et pertes se solde, après 4 millions 562.314 francs d'amortissements de pertes sur adjudications, de gages et aménagements de créances, par un bénéfice net de 7.810.155 francs contre 1.096.885 francs précédemment.

Le poste Débiteurs par aval, qui figure pour un égal montant à l'actif et au passif correspond aux créances hypothécaires dont le Crédit foncier de l'Indochine a garanti la bonne fin au Crédit hypothécaire de l'Indochine. Ce poste, qui était de 59.421.508 francs au 131 décembre 1936, revient, de 1937 à 1938, de 48.360.489 francs à 33.540.545 francs.

Les créditeurs divers sont en nouvelle et notable diminution à 16.327.545 fr. contre 28.286.233 francs. La situation financière permet donc de considérer l'avenir avec confiance.

BILAN

	AU 31 DÉCEMBRE 1938	AU 31 DÉCEMBRE 1937
ACTIF		
Actif immob.	142.840.151	144 924.145
Prêts hypoth.	6.400.186	5.580.136
Portef.-titres.	24.760.956	28.401.914
Banq. et cais.	310.836	685.101
Débit. divers	13.136.250	14.311.676
Déb. par aval	33.540 545	48.360.489
Cpt. d'ordre	2.661.968	2.100.001
Pertes des ex. précédents	7.952.283	9.049.169
	231.603.179	253.412.643
PASSIF		
Capital	132.500.000	132.500.000
Réserve légale	1.964.625	1.964.625
Réserve spéc. appart. aux actionnaires	5.000.000	5.000.000

Prime sur aug. de capital	32.188.525	32.188-525
Crédit. divers	16.337.545	28.286.233
Créd. par aval	33.540.545	48.360.489
Cpt. d'ordre	2.271.781	374.916
Prof. et pertes	7.810.155	1.096.885
	231.603.179	253.412.643

[Un cas parmi huit]
Vente aux enchères publiques sur saisie
(*L'Information d'Indochine*, 24 juin 1939)

On fait savoir à tous ceux qu'il appartiendra :

Qu'à la requête du Crédit foncier de l'Indochine, société anonyme au capital de 132.500.000 francs dont le siège est à Paris, 9, rue Louis-Murat, agissant poursuites et diligences de M. Pigelet [35], directeur par intérim de son agence de Hanoï, et de M. Goutelle, fondé de pouvoirs de ladite agence, MM. Pigelet et Goutelle, domiciliés à Hanoï, 89, boulevard Francis-Garnier ;

Ayant pour avocats constitués MM. Larre et Duringer, domiciliés à Hanoï, 14, boulevard Rialan, et suivant procès verbal du ministère de Vallois, Paul, fonctionnaire huissier à Thanh-hoa en date du 14 mars 1939, enregistré et transcrit au bureau des Hypothèques de Vinh le 3 avril 1939, vol. 3, nº 8, il a été procédé à la saisie réelle de l'immeuble ci-après désigné, sur M. Nguyên-quê-Duong, propriétaire, domicilié à Thanh-hoa (Annam), nº 1, rue de Tu-Duc ci-devant et actuellement à Hanoï, nº 2, rue Tiên-Quan-Thanh ;

Que les formalités de publication du cahier des charges ayant été remplies en l'audience des saisies immobilières du 30 mai 1939, le tribunal, par son jugement en date dudit jour, a fixé l'adjudication de l'immeuble saisi au jeudi 13 juillet 1939 à 10 heures du matin ;

Qu'en conséquence et sur les poursuites du Crédit foncier de l'Indochine susnommé, il sera procédé le jeudi 13 juillet 1939, à 10 heures du matin, en l'audience des saisies immobilières du tribunal de paix à compétence étendue de Vinh, séant en l'audience foraine tenue aux bureaux de la Résidence de Thanh-hoa, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, de l'immeuble dont la désignation suit :

DÉSIGNATION

Un terrain clôturé d'une haie vive sis à Thanh-hoa (Annam), rue du Lazaret, nº 25, sur lequel sont édifiés une maison à rez-de-chaussée à l'usage d'habitation construite en maçonnerie de briques, couverte en tuiles, et un bâtiment en paillote servant de dépendances, avec un petit puits en maçonnerie, jardin et cour.

Ce terrain est borné:

Au nord par les rizières ;

---

[35] *Fernand* Gaston Henri Pigelet : HEC (1924), sous-lieutenant de réserve dans l'artillerie (1927), versé dans la réserve en Indochine (1929), employé du Credit foncier agricole de l'Indochine, directeur du Crédit hypothécaire de l'Indochine à Hanoï, directeur par intérim du Crédit foncier (même ville) (1938-1939). Père d'Alain Pigelet, assistant de plantation à Minh-Thanh (Caoutchoucs d'Extrême-Orient).

Fernand Pigelet *serait* le frère de Frédéric Pigelet, polytechnicien, co-fondateur en 1924, avec René Perrin, de la Cie française des pétroles.

Au sud par la rue Lazaret ;
À l'est par le nommé Ngo-vanCan (précédemment par le nommé Kim)
Et à l'ouest par la propriété de Nguyên-van-Toan et la pagode de Huu-Mon.
Ledit terrain sur lequel sont édifiées ces constructions, a une contenance superficielle de 4.425 mq. et est situé dans la ville de Thanh-hoa dont 1.370 mq appartiennent à M. Nguyên-quê-Duong, le surplus du terrain n'étant occupé qu'à titre précaire.
Ledit immeuble est imposé au rôle des contributions foncières de la ville de Thanh-Hoa pour l'année mil neuf cent trente-huit à la somme de 6 $ 67 ainsi que le constate un extrait dudit rôle dont la teneur suit :
Protectorat de l'Annam
Exercice 1938
COMMUNE DE THANH-HOA
(*La Gazette de Hué* du 17 juin 1939).

Crédit foncier de l'Indochine
Assemblées ordinaire et ordinaire réunie extraordinairement
du 7 juillet 1939
(*L'Information d'Indochine, économique et financière,* 26 août 1939)

L'assemblée est présidée par M. René Thion de la Chaume, président du conseil d'administration, assisté du représentant de la Banque de l'Indochine et du représentant du Crédit foncier d'Extrême-Orient, les deux plus forts actionnaires présents, qui remplissent les fonctions de scrutateurs.
M. R[obert] Goury du Roslan, directeur général, assure les fonctions de secrétaire.
Les actionnaires présents possèdent ou représentent 100 825 actions.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nous vous avons réunis, Messieurs, conformément à la loi et à nos statuts, pour vous présenter notre rapport et soumettre à votre approbation le Bilan et le compte de Profits et pertes de l'exercice 1938.

Situation économique de l'Indochine

Les événements d'Extrême-Orient n'ont pas entravé de façon sensible la reprise économique qui s'était manifestée en Indochine durant les années précédentes.
Le commerce extérieur, qui permet de mesurer le degré de prospérité de notre colonie, ne présente en 1938 qu'une faible diminution en tonnage.
La contraction du volume des exportations provient, en majeure partie, de la réduction des sorties des riz et dérivés, consécutive à une récolte déficitaire en Cochinchine. Les sorties se sont élevées à 1 077.000 tonnes en 1938 contre 1 548.000 tonnes en 1937 et le riz ne représente plus, dès lors, en valeur, que 36 % du total des exportations, au lieu de 66 % pendant la période 1926-1930. Le maïs et le caoutchouc se sont substitués en partie à cette denrée, et ont pris une place de plus en plus importante dans l'économie indochinoise. Pour le caoutchouc, en particulier, les sorties ont atteint le chiffre de 60.000 tonnes contre 44.000 en 1937.
La hausse générale des cours des produits a compensé la diminution en tonnage de l'ensemble des exportations, et permis de maintenir l'excédent de la balance commerciale à un niveau voisin de celui de l'année précédente.
Le budget du Gouvernement général a enregistré cette amélioration de l'économie indochinoise. et les recettes sont, en 1938, en plus-value de 5.700.000 p. sur les prévisions budgétaires et de 15.600.000 p. sur les recettes correspondantes de l'année précédente.

L'activité immobilière

Cette situation favorable a également eu une répercussion sur l'activité immobilière, tant dans les villes que dans les campagnes.

À Saïgon, Cholon, Pnompenh, Hanoï et Haïphong, où s'exerce principalement notre activité, un afflux de population continu a provoqué de nouvelles demandes de locations. Les immeubles à usage européen ou indigène, et principalement les villas d'habitation, qui sont de plus en plus recherchées par les Annamites de la classe aisée, trouvent aisément preneurs.

Cet état de choses est surtout sensible au Tonkin où les événements de Chine ont provoqué une immigration importante. La reprise s'est fait sentir nettement à Haïphong, qui avait particulièrement souffert de la crise, puisque les non-locations ne sont plus que de 15 % environ, alors qu'en 1934, plus de la moitié des immeubles était vacante.

La hausse des loyers provoquée par cet accroissement des demandes demeure, malgré tout, assez faible puisque les prix n'atteignent même pas, à l'heure actuelle, le niveau de 1929-1930 malgré les dévaluations monétaires intervenues depuis lors. L'aggravation des charges résultant de l'augmentation des frais de construction, d'entretien et de gestion — considérablement plus élevés qu'en 1930 — fait, qu'en définitive, les rendements nets sont très inférieurs à ceux obtenus avant la crise.

Pour que les capitaux investis en immeubles puissent retrouver une juste rémunération, il est indispensable que le gouvernement, au lieu de s'orienter vers une réglementation et une limitation des loyers, adopte une politique libérale, et encourage, par un retour progressif au droit commun, la construction de nouveaux immeubles qui permettront de satisfaire les besoins et de rétablir ainsi l'équilibre du marché immobilier.

Il convient, en effet, de remarquer que, durant ces dernières années, les constructions entreprises sont peu nombreuses et consistent, en général, en villas ou compartiments destinés à assurer le logement de leur propriétaire. Aucun immeuble important de rapport n'a été mis en chantier. Cela laisse à penser que les capitaux ne tendent plus à s'investir dans la construction d'immeubles en Indochine, et recherchent des taux plus rémunérateurs dans d'autres placements. Si l'afflux de la population vers les villes se poursuit, une crise de location est à craindre dans un avenir prochain.

Le mouvement de ventes d'immeubles qui avait commencé à se dessiner en 1937 s'est accentué dans le courant de l'exercice et l'accroissement du nombre des transactions a entraîné une augmentation notable des prix, aussi bien pour Us domaines agricoles que pour les propriétés urbaines.

Nous avons pu ainsi vendre, dans des conditions satisfaisantes, pour 11 millions de francs environ d'immeubles, terrains ou rizières, alors que l'année précédente, le chiffre correspondant. n'était que de 1 million de francs. Il y a lieu d'ajouter que, dans l'ensemble, les bénéfices réalisés lors de la revente des anciens gages de prêts, nous ont permis de récupérer, dans une large mesure, les reliquats de créances amortis à la suite des adjudications.

Cependant, des achats de gages de quelques débiteurs défaillants viennent, pour la plus grande part, compenser le ventes effectuées.

Le domaine immobilier de la société

Le domaine immobilier de notre société passe, en conséquence, de 144.924 000 francs au 31 décembre 1937 à 142.840.000 francs au 31 décembre 1938. Sa répartition, suivant la nature des propriétés, s'établit comme suit :

Immeubles	100 514.000

Terrains nus	37 583.000
Rizières	4 743.000
Total	148.840.000

La diminution des locaux vacants qui ne représentent, au 31 décembre 1938, que 8 % de l'ensemble de notre domaine, d'une part, et d'autre part, la hausse du prix des loyers ont provoqué une amélioration du rendement net. des immeubles bâtis. Celui-ci ressort à 5,25 % en 1938 contre 4,47 % en 1937 et 3,45 % en 1936. Ces pourcentages paraissent faibles si l'on considère qu'un certain nombre de nos propriétés figure au bilan pour les prix d'adjudication qui, dans la plupart des cas, étaient très inférieurs au montant de nos créances.

Si l'on tient compte uniquement des immeubles construits par nous ou acquis à l'amiable, le pourcentage pour 1938 ressort à 3,21 %. Ce chiffre, qui ne fait pas état des amortissements à effectuer sur les constructions et de la quote-part des frais généraux incombant à cette partie de notre domaine, confirme le rendement dérisoire des capitaux investis par les propriétaires en Indochine.

Pour satisfaire les exigences des locataires, et remettre nos immeubles en parfait état, nous procédons, à l'heure actuelle, à des travaux d'aménagement et d'entretien importants, qui permettront d'assurer plus aisément la location et d'améliorer le revenu de nos propriétés.

La location de nos terrains nus nous a assuré un léger bénéfice après déduction des charges. En raison de la reprise des transactions immobilières, nous avons étudié une mise en valeur rationnelle de nos terrains.

Pour les mieux situés, des plans de lotissement et d'aménagement ont été établis pour faciliter leur revente par lots à des prix satisfaisants. Nous envisageons d'investir en immeubles productifs les disponibilités que nous procurent ces ventes, de façon à obtenir un meilleur rendement de notre domaine urbain.

L'exploitation de nos propriétés agricoles a été poursuivie dans les mêmes conditions que précédemment. Au cours de la campagne 1937-1938, nous avons assuré la mise en valeur de 17.500 hectares de rizières et malgré une récolte médiocre pour la Cochinchine, le rendement net est encore en augmentation. en raison de la hausse des prix de vente du paddy. qui ont progressé de 0 p. 76 le gia à 1 p. 28. En définitive, le revenu net ressort, après déduction des charges et de tous amortissements, à 29 % du prix au bilan contre 26 % pour la campagne 1936-1937.

Liquidation progressive des affaires de prêts

Nous avons poursuivi, durant l'exercice, la liquidation progressive de nos affaires de prêts qui comportent, comme nous vous l'avons indiqué à plusieurs reprises, non seulement les prêts qui figurent à notre bilan. mais également les créances que nous garantissons au Crédit hypothécaire de l'Indochine en vertu de nos accords avec cet établissement

Le total de nos risques hypothécaires, compte tenu des arrives [?] des emprunteurs ainsi que des sommes dues par les avalistes, ressort au 31 décembre 1938 à 48.205.000 fr. contre 61.207.000 francs à la fin de l'exercice précédent. La diminution provient des règlements effectués par les débiteurs ainsi que des créances soldées par suite d'adjudications ou de dations en paiement des gages.

L'effort d'assainissement entrepris durant ces dernières années nous permet d'escompter prochainement un apurement définitif de nos créances, tant sur nos emprunteurs urbains et agricoles que sur nos avalistes. Nous n'aurons plus alors que des créances parfaitement gagées dont le remboursement devra s'effectuer normalement.

Les encaissements en intérêts au cours de l'exercice ont été, en pourcentage, du même ordre qu'en 1937 et sont sensiblement équivalents, dans l'ensemble, aux échéances de l'année.

La marche des participations

Nous voulons, maintenant, vous fournir quelques renseignements sur les sociétés dans lesquelles le Crédit foncier de l'Indochine possède des intérêts importants.

Le Crédit hypothécaire de l'Indochine* n'a conclu, en 1938, qu'un faible montant de prêts nouveaux malgré la reprise de l'activité immobilière. Par contre, la liquidation d'un certain nombre de créances anciennes a eu pour effet de réduire le volume total d'affaires de 17.790.000 p. au 31 décembre 1937 à 15.100 000 p. au 31 décembre 1938. Ses bénéfices ont été, par suite, en diminution sensible, mais ont permis néanmoins la mise en distribution d'un dividende de 8 % égal à celui de l'année précédente.

L'activité du Crédit mobilier indochinois s'est développée normalement et le montant de ses prêts a progressé de 4.498.000 p. au 31 décembre 1937 à 6.750.000 p. au 31 décembre 1938. L'amélioration des résultats d'exploitation a permis d'augmenter les dividendes qui sont passés de 10 à 12 % pour les actions et de 31 fr. 43 à 47 fr. 14 par part.

Les bénéfices du Crédit foncier de l'Ouest-Africain* sont également en progression, et ressortent à 1.861.000 francs contre 1.095.000 francs en 1937. Ils ont été affectés, en majeure partie, à des rachats en Bourse d'actions au-dessous du pair, le solde étant reporté à nouveau.

Dans l'ensemble, le rendement de notre portefeuille, qui est de l'ordre de 5 %, peut être considéré comme satisfaisant, surtout si l'on tient compte du fait qu'une partie de nos titres est encore improductive.

Examen du bilan […]

Comme de coutume, nous allons enfin vous donner quelques indications sur les différents postes du bilan :

À l'actif

En ce qui concerne l'Actif immobilier et les Prêts hypothécaires, nous venons de vous fournir toutes explications utiles.

Le Portefeuille-titres ressort à 24.760.956,26 contre 28.401.914 fr. 76. La différence provient du fait que nous avons porté en diminution de ce compte la réserve pour fluctuation du portefeuille-titres, qui figurait au bilan précédent pour un montant de 3 millions 640 958 fr. 50.

Nous avons ainsi maintenu nos titres pour leur valeur au 31 décembre 1937 qui, ainsi que nous l'avons exposé l'an dernier, avait été déterminée, pour les titres cotés par le cours de Bourse en fin d'année ou par le prix de revient si celui-ci était inférieur, et pour les titres non cotés, par une évaluation prudente.

En appliquant la même méthode au 31 décembre 1938, la valeur du portefeuille serait légèrement supérieure à celle retenue, mais nous avons estimé que la plus-value ne devait être enregistrée dans nos bénéfices qu'au fur et à mesure de la réalisation éventuelle de nos titres.

Les Banquiers et Caisse qui ressortent à 3.110.836 fr. 69 contre 685.101 fr. 38 n'appellent pas d'observation spéciale.

Les débiteurs divers passant de 14 millions 311.676 fr. 36 à 13.136.250 fr. 88. Ils comprennent pour 3.317.035 fr. 54 les impôts avancés pour le compte des actionnaires et porteurs de parts ; pour 638.474 fr. 05 les loyers à encaisser qui ont été amortis de tous les loyers dont la récupération est aléatoire ; pour 840.206 fr. 80 le fonds de garantie que nous avons constitué au Crédit hypothécaire de l'Indochine pour garantir

les engagements que nous avons pris a son égard ; pour 2 million 341.842 fr. 30 les sommes dues par nos avalistes ; pour 5.301.898 fr. 84 les arriérés des emprunteurs ; et enfin les divers pour 696.793 fr. 35.

Le poste Débiteurs par aval qui figure pour un égal montant à l'actif et au passif, correspond aux créances hypothécaires dont nous avons garanti la bonne fin au Crédit hypothécaire de l'Indochine Ce poste revient de 48.360.489 fr. 06 au 31 décembre 1937 à 33 640.545 fr. 50.

Les Comptes d'ordre ressortent à 2 millions 661.968 fr. 66. Ils comprennent, presque uniquement, les intérêts acquis pour l'exercice et non échus sur les prêts dont les arrérages sont payables à terme échu, ainsi que les frais engagés pour la mise en culture de notre domaine agricole.

Au Passif

Le Capital, la Réserve légale et la Réserve spéciale appartenant aux actionnaires demeurent sans changement.

Comme nous vous l'avons indiqué ci-dessus, la Réserve pour fluctuation du Portefeuille-titres a été portée en déduction du compte Portefeuille-titres et ne figure plus, en conséquence, au passif.

Les créditeurs divers sont en diminution notable et passent de 28.286.233 fr. 43 à 16 millions 327.545 fr. 32.

Ils comprennent pour 10.210.355 fr. 57, les comptes courants à terme chez nos agences, pour 5.118 373 francs, des règlements à effectuer au Crédit hypothécaire de l'Indochine pour des aménagements de créances garanties par notre société ; pour 242.203 fr. 45 les impôts dus et non réglés ; pour 311.842 fr. 35 le compte Gérance d'immeubles et pour 444.770 fr. 95 les divers.

Aux Comptes d'ordre qui s'élèvent à 2 millions 271.781 fr. 66, figurent pour 1 million 935.228 fr. 40 les bénéfices sur ventes d'immeubles inclus dans la partie du prix payable à terme et maintenus à ce poste jusqu'à leur encaissement effectif. Le surplus correspond, notamment, aux intérêts et loyers perçus d'avance pour le compte de l'exercice 1939.

Affectation des bénéfices

Conformément aux dispositions de l'article 35 nouveau de la loi du 24 juillet 1867 qui s'applique cette année pour la première fois à votre société, le compte de Profits et pertes exprime, sous des rubriques distinctes, les profits et les pertes de provenances diverses, et se résume de la façon suivante :

Les produits du domaine immobilier, des prêts, du portefeuille-titres et divers s'élèvent à 15.131.173 91

contre 12.145.095 fr. 30 en 1937.

Les frais généraux, intérêts débiteurs, amortissements, à 3.204.319 21

contre 5.409.783 fr. 81 en 1937.

Le bénéfice d'exploitation ressort ainsi à 11.928.854 70

auxquels il convient d'ajouter un bénéfice de change de 445.614 61

11.371.469 31

De cette comme, il y a lieu de déduire :

Les pertes sur adjudications de gages, aménagements et divers 4.562.314 00

Le compte de Profits et pertes présente, par suite, un solde bénéficiaire de 7 . 8 1 0 155.31

contre 1.096.885 fr. 46 en 1937.

Divers amortissements paraissant nécessaires pour l'apurement de la situation. Votre conseil vous propose d'y affecter les bénéfices de l'exercice, ainsi que la réserve spéciale de 5 millions de francs appartenant aux actionnaires, soit au total 12. 810.155 fr. 31.

Cette somme permettrait d'amortir intégralement les pertes des exercices antérieurs, soit 7.952.283 fr. 92, et de porter à 4 millions 857.871 fr. 39 en amortissement des débiteurs divers.

Questions à l'ordre du jour

En application de l'article 20 des statuts, les mandats de M.M. René Thion de la Chaume et Pierre Guesde viennent à expiration cette année.

MM. Thion de la Chaume et Guesde, rééligibles, acceptent le renouvellement de leur mandat et nous vous proposons de les réélire pour une période de six années.

Conformément à la loi de 1867, les commissaires aux comptes vous présenteront un rapport spécial sur les affaires que votre société a traitées avec d'autres sociétés dans lesquelles certains de vos administrateurs possèdent des intérêts. Nous vous demanderons de renouveler à ces administrateurs, ainsi qu'à ceux de nos collègues qui pourraient se trouver dans le même cas, les autorisations prévues par la loi de 1867.

Enfin, les commissaires aux comptes ayant été nommés l'an dernier pour une période de trois ans, vous n'aurez pas, cette année, à procéder à leur élection.

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1938

	Au 31 décembre 1938	Après approbation des comptes
ACTIF		
Actif immobilier	142.840 151	142 840.151
Prêts hypothécaires	6.410.186	6.400.186
Par feuille-titres	24.760.956	24.760.956
Banquiers et caisse	310 836	310 836
Débiteurs divers	13.136 250	8.278.379
Débiteurs par avals	33.548 545	33.540.545
Comptes d'ordre	2.661.968	2.661.968
Pertes des exercices précédents	7.952 233	—
	231.601.179	218.793.024
PASSIF		
Capital	132.500.000	132.500.000
Réserve légale	1.964.645	1 964.625
Réserve spéciale appartenant aux actionnaires	5.000.000	—
Prime sur augmentation de capital	32.188.525	32.188.525
Créateurs divers	16.327.545	16.327.545
Créditeurs par avals	33.540.545	31.540.545

Comptes d'ordre	2.271 781	2.271.781
Profits et pertes	7.810.155	—
	231.603.179	218 793.024

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

DEBIT	
Frais généraux	1.816.926 64
Intérêts banquiers et dépôts	1.059.296 37
Amortissements	328.097 20
Pertes sur adjudications et aménagements	4.562.314 00
Bénéfice de l'exercice	7.810.155 31
	15.576.788 52
CRÉDIT	
Produit du domaine immobilier	10.146.665 69
Produits des prêts	2.870.629 95
Produits du portefeuille-titres	1.508 713 25
Profits divers	605.165 02
Bénéfice de change	415.614 61
	15.576.783 52

ALLOCUTION DU PRÉSIDENT

Dans mon allocution de l'an dernier, j'avais attiré, Messieurs, votre attention sur la nécessité, avant toute répartition aux actionnaires, d'apurer notre situation vis-à-vis des banques et de nos déposants. Nos engagements, à cet égard, qui atteignaient 27 millions de francs au 31 décembre 1917, n'étaient plus que de 10 millions au 31 décembre 1938 et, au 30 avril dernier, votre société avait remboursé toutes ses dettes

C'est cette amélioration de notre trésorerie qui nous permettra de vous soumettre, dans l'assemblée qui se tiendra tout à l'heure, un projet de répartition.

Marche satisfaisante de l'exercice en cours

Nous hésitons d'autant moins à vous faire cette proposition que la marche des affaires sociales, au cours des cinq premiers mois de 1939, nous autorise à escompter des résultats favorables pour l'exercice en cours, sauf, naturellement, complications dans la situation politique extérieure. En effet, les intérêts encaissés sur prêts hypothécaires restent satisfaisants et les locations d'immeubles continuent de s'améliorer. Les encaissements de loyers représentent, pour les cinq premiers mois de l'année, 20 % de plus que ceux de la même période de l'année précédente. Je tiens, d'ailleurs, à préciser à nouveau que, malgré cette hausse, les loyers sont encore, en moyenne, très inférieurs à ceux de 1930. Ils restent très insuffisants pour assurer une

rémunération raisonnable des capitaux nécessaires à la construction d'un immeuble, au prix actuel du bâtiment en Indochine.

Bien qu'à la suite de ventes de certains domaines, nous ayons cultivé, cette année, une surface moins considérable, et malgré une baisse des cours du paddy, l'exploitation de nos rizières, pour la campagne 1938-1939, fera apparaître, par suite de l'amélioration de la récolte, des résultats très voisins de ceux de la campagne 1937-1938 qui se sont soldés par un bénéfice de 1.700.000 francs. Les ventes d'immeubles ont atteint un chiffre spécialement important au cours des premiers mois de l'année 1939 ; elles s'élevaient, à la date du 15 juin, à 11 millions de francs, chiffre peu inférieur à celui des réalisations effectuées pendant la totalité de l'exercice 1938. Les bénéfices sur ces opérations, qui apparaîtront au bilan de l'exercice 1939, dépassent, d'ores et déjà, ceux inclus de ce chef, dans votre compte de Profits et pertes de l'exercice 1939.

Ainsi donc, l'exercice 1939 se présente sous un jour favorable puisque, aussi bien les recettes d'exploitation — j'entends par là les intérêts des prêts, les loyers des immeubles et le revenu du portefeuille — que les bénéfices exceptionnels, c'est-à-dire les bénéfices sur ventes d'immeubles, sont tous deux en accroissement. Il semble, d'ailleurs, que les bénéfices d'exploitation devraient suffire à eux seuls à assurer, en 1940, une répartition égale à celle que nous allons vous proposer cette année,

La politique que le conseil entend poursuivre

Mais, au moment où notre société est près d'achever l'assainissement de sa situation, je crois utile de vous résumer en quelques mots, la politique que votre conseil d'administration, avec votre accord, entend poursuivre.

Mis à part le portefeuille qu'il détient et par lequel il est indirectement intéressé aux opérations de prêts hypothécaires, le Crédit foncier de l'Indochine est essentiellement une société immobilière ; son rôle consiste donc à traiter des affaires immobilières. À cet égard, votre conseil estime que nous devons profiter des circonstances actuelles pour rendre cohérent votre domaine composé, pour une part importante, d'immeubles acquis à notre corps défendant, lors de réalisations de gages de prêts. Il y aura donc lieu de vendre, aussitôt qu'on le pourra, les propriétés qui, soit par leur situation, soit par leur contexture, ne paraissent pas présenter d'intérêt ; par contre, nous conserverons les immeubles bien construits et bien situés, dont le revenu devra assurer la stabilité des dividendes.

Il est également dans notre programme de compléter notre domaine et de l'améliorer lorsque des occasions favorables d'achat se présenteront. Les terrains nus, qui représentent près de 40 millions de francs à votre bilan, constituent, par suite de leur improductivité, une charge assez lourde ; leur revente avec affectation du prix à l'achat d'immeubles à loyers ou leur mise en valeur, contribueront à améliorer le rendement de votre affaire. Dans cet esprit, nous commençons l'exécution du lotissement d'un terrain important, difficile à vendre en un seul bloc, mais qui, après les travaux de remblai et de voirie, doit permettre des ventes par lots à des conditions satisfaisantes.

Nous comptons ainsi progressivement, et en dehors même de toutes hausses des loyers, arriver à augmenter la rentabilité de votre société.

LA DISCUSSION

M. le président. — Je suis maintenant à la disposition de ceux d'entre vous qui désireraient me demander des explications complémentaires.

Un actionnaire. — Par suite des événements actuels, y a-t-il en Indochine une augmentation de la population chinoise, et le fait est-il de nature à influer sur le taux des loyers ?

M. le président. — Il y a certainement une augmentation de la population chinoise à Cholon et à Haïphong. Quant au taux des loyers, il y a, pour réagir sur lui, tout un ensemble de causes ; celle que vous venez de citer en est une. D'un autre côté, il y a l'amélioration de la situation, en général, pour la population européenne et aussi pour les Annamites, qui sont la masse de la population. Chacune de ces causes isolément n'a certainement pas une influence énorme, mais leur réunion a tout de même des effets.

LES RÉSOLUTIONS

M. le président met ensuite aux voix les résolutions ci-dessous qui sont toutes adoptées à l'unanimité :

Première résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu les rapports du conseil d'administration et des commissaires aux comptes relatifs à l'exercice social clos le 31 décembre 1938, approuve lesdits rapports ainsi que le bilan et le compte de profits et pertes.

Elle approuve également les modifications apportées à la présentation du bilan et du compte de profits et pertes.

Deuxième résolution

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 7 millions 810 155 fr. 31 et la Réserve spéciale de 6 millions de francs appartenant aux actionnaires, soit au total 12.810.155 fr. 31 à l'amortissement intégral des pertes des exercices antérieurs et, pour le solde, à l'amortissement partiel des débiteurs divers.

Troisième résolution

Conformément à l'article 20 des statuts, l'assemblée générale renouvelle, pour six années, le mandat d'administrateur de MM. Thion de la Chaume et Guesde, administrateurs sortants, rééligibles.

Quatrième résolution

L'assemblée générale prend acte qu'il lui a été rendu compte des affaires traitées avec d'autres sociétés, dans lesquelles certains administrateurs possèdent des intérêts. Elle leur donne à nouveau, ainsi qu'à ceux de leurs collègues qui se trouveraient dans le même cas, l'autorisation prévue par la loi du 24 juillet 1867.

ASSEMBLÉE ORDINAIRE CONVOQUÉE EXTRAORDINAIREMENT

Le bureau reste constitué comme pour l'assemblée précédente.

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Nous vous avons réunis, Messieurs, en assemblée générale ordinaire, convoquée extraordinairement, pour vous soumettre un projet de répartition par prélèvement sur les primes sur augmentation de capital.

L'amélioration de notre trésorerie, dont vous avez déjà pu vous rendre compta dans le bilan de l'exercice 1938, s'est vivement accentuée depuis le début de l'année 1939. C'est ainsi que les bénéfices normaux d'exploitation, auxquels s'ajoutent d'importantes ventes d'immeubles, nous ont permis de rembourser intégralement, au 30 avril, nos banquiers et nos déposants. Il nous a semblé, dans ces conditions, qu'il était équitable d'envisager une répartition aux actionnaires qui n'ont bénéficié d'**aucun dividende depuis de nombreuses années**.

Cette répartition pourra être effectuée, si vous êtes d'accord, dès que notre trésorerie nous permettra de la réaliser sans recourir à des crédits bancaires, **la situation générale étant de nature à nécessiter la plus grande prudence**.

C'est pour cela qu'en vous consultant sur le principe de l'opération, nous vous demandons de laisser à votre conseil le soin de fixer la date de sa réalisation.

En conséquence, nous avons proposons de prélever sur les primes sur augmentation de capital, qui figuraient au bilan arrêté au 31 décembre 1938 pour 32.188.525 fr. 83 une somme de 7.950.000 francs qui permettrait de distribuer 16 fr. brut par action.

Le montant net à recevoir serait, compte tenu des impôts existants et des taxes de transmission arriérées qui s'élèvent à 5 fr. 93 par action au porteur, de :

14 fr. 42 pour les actions nominatives appartenant à des personnes physiques depuis plus de six mois ;
14 fr. 13 pour les autres titrés nominatifs ;
8 fr. 20 pour les actions au porteur.

Si vous êtes d'accord, nous vous demandons de voter la résolution ci-après:

Résolution unique

L'assemblée générale, sur la proposition du conseil d'administration, décide de répartir aux actionnaires une somme de 7 millions 950.000 francs prélevée sur les primes sur augmentation de capital.

Cette somme sera répartie également entre toutes les actions à raison de 18 fr. par action, sous déduction des impôts.

Cette répartition sera effectuée dans les conditions de temps, de lieu, et suivant les modalités à décider par le conseil d'administration.

*
* *

Déclarations du président

Je voudrais ajouter simplement quelques mots au sujet de la résolution soumise à cette assemblée générale extraordinaire.

Les actionnaires ont eu à supporter depuis un certain nombre d'années beaucoup de sacrifices. Évidemment, les résultats de l'exercice 1938, sur lesquels vous avez statué à l'assemblée précédente, ne permettent pas de distribuer un dividende, mais le conseil d'administration a pensé, et j'espère que vous le penserez avec lui, qu'il est possible de faire appel au poste du bilan constitué par les. primes d'émission versées autrefois par les actionnaires, dont le montant n'est pas indispensable à la marche des affaires sociales. Comme il est complètement inutile de garder en caisse un argent surabondant, on peut parfaitement, croyons-nous, prélever sur cette réserve, qui vous appartient, non pas un dividende mais l'équivalent d'un dividende.

La situation en Indochine, autant qu'on peut s'en rendre compte actuellement, est bonne. Cela ne durera peut-être pas toujours mais cela était vrai l'année dernière, lorsque j'y suis allé, et cela est encore vrai au moment où le vous parle. Il n'y a pas de raison pour conserver en caisse des sommes importantes pendant que les actionnaires ne touchent rien Aussi, si personne, comme je le suppose, n'élève d'objection contre ce raisonnement, je vais mettre aux voix la résolution qui vous est soumise.

(La résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité).

Un actionnaire. — Pouvez-vous nous indiquer la date a laquelle se fera cette répartition ?

M. le président. — Rien n'empêche que ce soit d'une façon relativement rapide. Je vous demande de laisser à un conseil d'administration qui se tiendra le 28 juillet le soin

de fixer la date de mise en paiement. Je crois pouvoir vous dire, sans trop m'engager, que ce sera postérieurement au 1er août, mais avant le 15 août.

Conseil français des intérêts économiques et financiers du protectorat du Cambodge
(*Bulletin administratif du Cambodge,* septembre 1939)

CIRCONSCRIPTION DE PHNÔM-PENH
A. — Section de Phnôm-Penh—Kandal (p. 1571-1584)

Nom, prénoms	Âge	Profession ou qualité
Félix (Joseph)	37	Caissier au Crédit foncier de l'Indochine
Schweisguth (Paul)	39	Dir. du Crédit foncier de l'Indochine

Annuaire Desfossés, 1940, p. 237 : idem 1937.

NÉCROLOGIE
René Thion de la Chaume
(*Le Temps*, 3 janvier 1940)

Nous apprenons la mort de M. René Thion de la Chaume, commandeur de la Légion d'honneur, ancien inspecteur des finances, président honoraire de la Banque de l'Indochine, décédé à Paris, le 3 janvier 1940.

Selon la volonté expresse du défunt, ses obsèques ont eu lieu dans l'intimité de la famille.

Annuaire Desfossés, 1940, p. 337 :
Crédit foncier de l'Indochine
Conseil : E. Roume, président d'hon. ; R. Thion de la Chaume, président ; E. Rousseau, v.-pdt ; J.-F. Bloch-Lainé ; L. Palanque ; J. Daroussin ; C. Gimon ; E. Giscard d'Estaing ; P. Guesde ; J. Vigne.
Commissaires des comptes : MM. J. Cherest, O. Terquem.

Baron Robert GOURY du ROSLAN, pdg

Né à Paris, le 6 septembre 1893.
Fils de Jules Henri Anne-Marie Goury du Roslan, conseiller à la Cour des comptes, et de Alice-Isabelle Nouette Delorme.
Marié avec Marcellita Marguerite Dagmar Louise de Moltke-Huitfeld.

Mobilisé en 1914.
Blessé par éclat d'obus le 24 oct. 1914 à Béthune.
Citation à l'ordre de l'aéronautique (6 nov. 1916) : Pilote d'appareils rapides toujours volontaire pour les missions les plus périlleuses.
Citation à l'ordre de la IIIe armée (27 mars 1917) : Le 17 mars, dans un combat où sa patrouille était rudement aux prises avec plusieurs appareils ennemis supérieurs, a su intervenir efficacement, revenant avec son appareil traversé de part en part, les longerons coupés. Est parvenu, grâce à son habileté, à regagner son terrain où il a capoté, son appareil ne répondant plus à ses commandes.
Blessé en juin 1918 (capotage d'avion)) à Noailles (Oise). Cicatrice au front.
Environ 10.000 heures de vol.
Croix de guerre.

Commissaire aux comptes de la Société nouvelle des phosphates du Tonkin.
Directeur du Crédit foncier de l'Indochine et du Crédit foncier de l'Ouest-Africain [1930],
administrateur de la Compagnie immobilière et foncière France-Indochine (CIFFIC) (démissionnaire en 1935),
du Crédit hypothécaire de l'Indochine (1933),
du Crédit mobilier indochinois (1936),
Président de l'Imprimerie d'Extrême-Orient
PDG du Crédit foncier de l'Ouest africain,
Administrateur de la Compagnie de l'Afrique Orientale (Maritime et commerciale), à Djibouti.
……

Chevalier de la Légion d'honneur (ministère de l'Air)(*JORF*, 10 novembre 1930).
Décédé le 2 avril 1958.

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE HANOÏ (TONKIN)
LISTE DÉFINITIVE DES ÉLECTEURS FRANÇAIS
ANNÉE 1940
(*Bulletin administratif du Tonkin*, 1er avril 1940, pp. 474-484)

27 Crédit foncier de l'Indochine (M. Long) Établissement de crédit 89, bd Francis-Garnier Hanoï

CRÉDIT FONCIER INDOCHINOIS
(*Le Temps*, 5 mai 1940)

Le dividende a été maintenu, par l'assemblée générale, à 12 francs par action, et à 47 fr. 14 pour les parts.

GOUVERNEMENT GÉNÉRAL
(*L'Avenir du Tonkin*, 11 décembre 1940)

Les audiences

Hanoï, 10 décembre (Arip). — L'Amiral Decoux a reçu le 10 décembre M. Gassier,. inspecteur général des Travaux publics, M. Raymond Schlemmer, M. Long, Directeur du Crédit foncier, et M. Auvray, ingénieur en chef des Travaux publics au Laos.

LISTE DES FRANCS-MAÇONS D'INDOCHINE STIGMATISÉS PAR LE RÉGIME DE VICHY
Grande Loge de France (suite)
(*Journal officiel de l'État français*, 9 février 1942)

Long (Samuel), directeur du Crédit foncier de l'Indochine, à Hanoï (Tonkin), 18°, L. « Les Écossais du Tonkin ». Dép. suppl. en 1934.

À l'*Officiel*
[TRAQUE DES FRANCS-MAÇONS]
(*Journal officiel de l'État français*, 11 février 1942)
(*L'Écho annamite*, 11 février 1942)

Vichy, 11 février (émission de France). — Le *Journal officiel* publie la liste par obédience des dignitaires, hauts gardés et officiers des loges franc-maçonniques, parmi lesquels on relève les noms de Le Rohellec, rédacteur des P.T.T. à Hanoï, « Les Écossais du Tonkin », Le Thuoc, professeur au Lycée du Protectorat à Hanoï, « Les Écossais du Tonkin », Long (Samuel), directeur du Crédit foncier de l'Indochine à Hanoï, « Les Écossais du Tonkin », Dép. suppl. en 1934, Mai-Phaong. professeur à l'École primaire supérieure des garçons de Hanoï, « Les Écossais du Tonkin », secr. et archiviste en 1937, et Marcon, fonctionnaire du Trésor à Saïgon, « La Ruche d'Orient ». (Arip)

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
Société anonyme constituée en 1923
(*Bulletin économique de l'Indochine*, 1943, fascicule 1)

Objet : Toutes opérations immobilières.

Participations : Crédit hypothécaire de l'Indochine, Crédit mobilier indochinois, Crédit foncier de l'Ouest-Africain, Compagnie immobilière Saïgon-Cholon.

Siège social : Paris, 9, rue Louis-Murat.

Capital social : fr. 132.500.000 en 530.000 actions de 250 Fr

À l'origine, 6.000.000 fr. en 24.000 actions de 250 fr.

Porté en 1924 à 25.000.000 fr. par création de 76.000 actions de 250 fr. émises à 275 fr.

En 1925 à 50.000.000 fr. par création de 100.000 actions de 250 fr. émises à 375 fr.

En 1928 à 110.000.000 fr. par création de 240.000 actions de 250 fr. dont 40.000 émises à 400 fr. et 200.000 émises à 350 fr.

En mars 1937 à 132.500.000 fr. par création de 90.000 actions de 250 fr. (apports de l'Union immobilière indochinoise)

Parts de fondateur : 12.000 parts.

Conseil d'administration : MM. GOURY du ROSLAN, président-directeur général ; BLOCH-LAINÉ, J. DAROUSSIN, E. GISCARD d'ESTAING, Ch. GIMON, P. GUESDE, J. VIGNE, J. LAURENT [36].

Année sociale : close le 31 décembre.
Assemblée générale : avant fin septembre — 1 voix par 25 actions.
Inscription à la cote : marché officiel au comptant et à terme : actions ; au comptant : parts.

Exercices	Bénéf. d'exploit.	Bénéfice net	Dividende brut		Cours des actions	
			total	par action	plus haut	plus bas
	milliers de fr.		fr	fr.	fr.	fr.
1936	8.969	465	—	—	244	67
1937	11.927	1.097	—	—	345	50
1938	12.546	7.810	7.950 (1)	15	230	111
1939	15.118	845	9.275 (1)	17,5	247	114

(1) Distribution des primes d'émission.

Dernier cours connu (décembre 1942), actions : 650 fr.

Annuaire Desfossés, 1945, p. 356 :
Crédit foncier de l'Indochine
Conseil : Robert Goury du Roslan, présid.-dir. gén ; J. Daroussin, C. Gimon, E. Giscard d'Estaing, J. Maxime-Robert, G. de Tarde [37].
Commissaires aux comptes : F. Marbeau, P. Legentilhomme.

Annuaire Desfossés, 1948, p. 356 :
Robert Goury du Roslan, présid.-dir. gén ; J. Daroussin, E. Giscard d'Estaing, Jean Laurent [Bq de l'Indoch.], J. Maxime-Robert, G. de Tarde, J.-F. Bloch-Lainé, Émile Minost [38], Crédit foncier d'Extrême-Orient.
Commissaires aux comptes : F. Marbeau, P. Legentilhomme.

---

[36] Jean Laurent (1900-1952) : polytechnicien, inspecteur des finances, il entre à la Banque de l'Indochine le 1er janvier 1928 comme inspecteur général et en devient directeur général en 1946. Voir encadré.
A probablement succédé à Thion de la Chaume, décédé en janvier 1940, au conseil du Crédit foncier de l'Indochine.
[37] Guillaume de Tarde (1885-1989) : auditeur au Conseil d'État, secrétaire général adjoint du protectorat du Maroc (1914-1921), chef de cabinet du ministre du Commerce Lucien Dior (1921-1922), directeur de l'Office national du commerce extérieur (1922-1927), administrateur des Chemins de fer de l'Est, président de la Société française d'assurances pour favoriser le Crédit (1927-1930), puis directeur à la Banque de Lazard. Voir *Qui êtes-vous ?*
[38] Émile Minost (1893-1975) : inspecteur des finances, président de la Banque de l'Indochine (1915-1950). Voir encadré.

Dès 1947, tout en maintenant ouvertes et actives ses agences d'Indochine, le Crédit foncier de l'Indochine s'attachait, avec détermination, à procéder le plus judicieusement possible aux désinvestissements qui s'imposaient Outre-Mer pour se reconvertir en France.

À partir de 1950, et près d'un quart de siècle, le Crédit foncier de l'Indochine se constitue un important domaine en France dans le secteur de l'habitation et des bureaux.

Source : Cie foncière internationale, rapport 1987, p. 4.

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 19 janvier 1950)

En 1948 et 1949, le Crédit foncier de l'Indochine a entrepris des travaux de construction qui représentent un engagement de dépenses de l'ordre de 14 millions de piastres.

À Saïgon, en dehors de 12 compartiments, d'un cabinet dentaire et de 3 chambres déjà achevés, le Crédit foncier de l'Indochine édifie, d'une part, au centre de la ville, un immeuble de 4 étages sur rez-de-chaussée comprenant une dizaine de boutiques ou bureaux et 18 appartements avec boyeries et garage et, d'autre part, sur le plateau, un bâtiment à deux étages comportant 6 logements.

À Phnom-Penh, 5 compartiments à rez-de-chaussée et deux étages sont en voie de terminaison.

à Hanoï, le Crédit foncier de l'Indochine, qui a subi des destructions importantes, a procédé à la remise en état de tous les logements réparables.

À Haïphong, outre la remise en état de 4 villas, 3 logements et 32 compartiments, 25 compartiments à rez-de-chaussée et un étage ont été reconstruits.

Au total, une centaine de logements et 40 boutiques ou bureaux ont été ainsi ou seront incessamment mis à la disposition du public.

(*L'Information financière, économique et politique*, 9 mai 1950)

Crédit foncier de l'Indochine. — À partir du 5 juin, échange des 530.000 actions de 250 francs en 53.000 actions de 2 500 francs.

AEC 1951-125 — Crédit foncier de l'Indochine, 9, rue Louis-Murat, PARIS (8e).

Capital. — Société anon., fondée le 20 février 1923, 132.500.000 fr. en 53.000 actions de 2.500 fr. — Parts : 12.000.

Dividendes bruts. — Act. : 1948, 60 fr. 98 ; 1949, 91 fr. 46. — Parts : 1948,508 fr. 54, 1949, 845 fr. 73.

Objet. — 1° Prêter sur hypothèques aux propriétaires d'immeubles urbains ou ruraux en Indochine ; 2° Faire toutes opérations de crédit, gagées ou non, se rattachant aux affaires immobilières ; 3° Faire toutes opérations immobilières, achat, vente, échange, location de terrains bâtis ou non bâtis, etc., soit en Indochine, soit dans d'autres pays d'Asie.

Agences. — Saïgon, Hanoï, Pnom-Penh.

Conseil. — MM. Robert Goury du Roslan, présid.-dir. gén. ; Émile Minost [Bq de l'Indoch.], v.-présid. ; J.-F. Bloch-Lainé [Lazard], Joël Daroussin [anc. gouv de l'Indochine], Edmond Giscard d'Estaing [SOFFO], Jean Maxime-Robert [Bq de l'Indoch.],

Guillaume de Tarde [Lazard], Crédit foncier d'Extrême-Orient, admin. ; dir. gén. adj. : M. Louis de Fages de Latour. — Secr. gén. : M. Gaston Bazil.

DANS LA LÉGION D'HONNEUR
Ministère des États associés
(*Journal officiel de la République française*, 5 mars 1952)

Au grade de chevalier.

De Fages de Latour (Louis-René), directeur général du Crédit foncier de l'Indochine ; 26 ans 11 mois de pratique professionnelle, dont 1 an 6 mois de services militaires et 2 ans de majoration pour mobilisation.

BRUXELLES
CRÉDIT FONCIER D'EXTRÊME-ORIENT*
(*L'Information financière, économique et politique*, 17 avril 1952)

Au cours de l'assemblée extraordinaire, qui n'a pu délibérer faute de quorum, le président a déclaré que le conseil envisageait la création d'une nouvelle société à Tanger, dont la dénomination sera Société hypothécaire et foncière de Tanger. Cette société aura un capital de un million de dollars.

……

Les établissements français qui prennent part à la constitution de la nouvelle société sont la Banque de l'Indochine, le Crédit Tangérois, le Crédit foncier de l'Indochine et le Crédit foncier de l'Ouest-Africain. L'apport des groupes français sera de 350.000 dollars.

Dakar, 1952. — Immeuble Maginot

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*L'Information financière, économique et politique*, 10 juin 1952)

En réponse à un actionnaire, le président a déclaré, à l'assemblée ordinaire du 6 juin, que la presque totalité des valeurs disponibles de la société était en France.

Le rapport du conseil signale que la société a mis en chantier, au cours de l'exercice 1951, des constructions plus importantes encore que celles des années passées.

L'assemblée a approuvé les comptes de 1951 et voté le dividende net de 1.200 francs par action et de 1.190 francs par part bénéficiaire ; il sera mis en paiement à partir du 16 juin.

Création d'une société privée d'investissement
(*L'Information financière, économique et politique*, 10 octobre 1952)

Nous apprenons la constitution très prochaine, au capital de un milliard de francs, sous le régime de l'ordonnance du 2 novembre 1915 et du décret du 30 juin 1952, d'une société privée d'investissement.

Aux côtés de la Banque de l'Indochine*, qui a pris cette initiative, figurent parmi les principaux souscripteurs, la Compagnie universelle du Canal Maritime de Suez, la Société générale de Crédit Industriel et Commercial, la Compagnie d'assurances « La Paternelle », la Société des Distilleries de l'Indochine, le Crédit foncier de l'Indochine.

Le conseil d'administration sera présidé par M. Pierre Fournier, gouverneur honoraire de la Banque de France.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*L'Information financière, économique et politique*, 27 mars 1953)

L'assemblée des porteurs de parts a décidé, sous réserve de conditions suspensives, d'approuver et d'accepter l'annulation des parts par voie de conversion en actions à raison de une action nouvelle de 2.500 fr. nominal pour une part.

Elle a ensuite modifié certains articles des statuts.

BALO
(*L'Information financière, économique et politique*, 2 juin 1953)

Crédit foncier de l'Indochine. — Conversion. à partir du 25 juin, des parts bénéficiaires en 12.000 actions de 2.500 fr. (1 part contre 1 action) ; cotation éventuelle

AVIS DES AGENTS DE CHANGE
(*L'Information financière, économique et politique*, 24 juin 1953)

Crédit foncier de l'Indochine. — Le 25 juin 1953 : Les actions nouvelles de 2.500 fr. coup. n° 4 attaché, provenant de la conversion des parts bénéficiaires, seront admises aux négociations sous la même rubrique que les actions anciennes. Les parts cesseront d'être négociables.

Paris, 1954. — Avenue Paul Doumer (16e).

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*L'Information financière, économique et politique*, 23 mars 1954)

Après prélèvements pour amortissements et provisions, mais avant constitution de toutes réserves, le bénéfice de l'exercice écoulé s'élève à 489.374.022 francs.

Le conseil envisage de proposer à la prochaine assemblée de porter à la réserve générale une somme de 332 millions dé francs et de répartir un dividende brut de 2.150 fr. par action contre 1.463 fr. 41 pour l'exercice précédent.

Ce dividende serait payable au gré des actionnaires, soit en totalité en espèces, soit à raison de 150 en espèces, et le solde contre remise de deux actions Crédit foncier de l'Ouest-Africain au nominal de 250 francs chacune, pour trois actions Crédit foncier de. l'Indochine.

Par ailleurs, une assemblée générale extraordinaire est convoquée en vue de statuer sur l'augmentation du capital social de 162.500.000 fr. à 325 millions de francs, par incorporation de réserves et élévation du nominal des actions de 2.500 à 5.000 fr.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*L'Information financière, économique et politique*, 21 avril 1954)

La Société avait envisagé d'attribuer. pour le règlement en titres du superdividende de l'exercice 1953, deux actions Crédit foncier de l'Ouest-Africain non regroupées au nominal de 250 fr. chacune pour trois actions Crédit foncier de l'Indochine.

En raison des frais et inconvénients que pourrait entraîner pour les actionnaires la remise d'actions Crédit foncier de l'Ouest-Africain non regroupées et déposées en S.I.C.O.V.A.M., il sera proposé à l'assemblée le paiement du superdividende en actions Crédit foncier de l'Ouest-Africain au nominal de 2.500 francs.

En conséquence, le dividende brut de 2.150 francs serait payable au gré des actionnaires, soit en totalité en espèces, soit à raison de 150 fr. en espèces et le solde contre remise d'une action Crédit foncier de l'Ouest-Africain au nominal de 2.500 francs pour 15 actions Crédit foncier de l'Indochine.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*L'Information financière, économique et politique*, 8 mai 1954)

Interrogé par un actionnaire au cours de l'assemblée du 6 mai, le président a indiqué que la capitalisation boursière actuelle de la société est inférieure à la seule valeur des actifs situés hors d'Indochine.

Le rapport du conseil met l'accent sur l'effort accompli par l'établissement dans le domaine de la construction, effort qu'il a encore intensifié en 1953 par rapport aux années précédentes, pour répondre aux urgents besoins qui se manifestent à cet égard en France et dans l'Union française.

L'assemblée ordinaire a approuve les comptes de 1953, se soldant par un bénéfice net de 489.374.022 francs (c. 104.779.267 fr. en 1952). Il a été affecté sur ce bénéfice, 332 millions à la réserve facultative générale, qui était dotée antérieurement avant bilan.

Le dividende a été fixé, comme prévu, à 2.150 francs brut (c. 1.463 fr. 41) par action de 2.500 fr. Il sera payable à l'option des actionnaires, soit intégralement en espèces, soit à concurrence de 150 fr. brut en espèces, plus une action Crédit foncier de l'Ouest-

Africain de 2.500 fr. nominal pour 15 actions Crédit foncier de l'Indochine. L'option est valable jusqu'au 9 juillet 1954.

Le paiement du dividende (espèces ou titres) aura lieu à partir du 17 mai

L'assemblée extraordinaire a décidé de porter le capital de 62.500.000 fr. à 325 millions par incorporation de réserves et élévation du nominal des actions de 2.500 à 5.000 fr., le conseil restant autorisé à porter ultérieurement le capital à 650 millions ; diverses modifications ont, en outre, été apportées aux statuts

---

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*L'Information financière, économique et politique*, 22 mars 1955)

Après amortissements et provisions, le compte de Profits et Pertes de la Société se solde par un bénéfice de 391.817.(101 francs.

Le conseil d'administration envisage de proposer à la prochaine assemblée générale, après affectation à la réserve générale d'une somme de 224.850.010 francs, de répartir un dividende brut de 1.211 fr. 61 par action, soit au taux actuel des impôts : 1.000 francs net, et d'augmenter le capital de 65 millions, de francs par prélèvement sur les bénéfices de l'exercice. Il serait, en conséquence, créé 13.000 actions nouvelles qui seraient remises gratuitement aux actionnaires à raison de une action nouvelles pour cinq anciennes.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*L'Information financière, économique et politique*, 5 avril 1955)

Dans le rapport qu'il présentera à la prochaine assemblée, le conseil indique qu'il est impossible pour le moment de préjuger du sort qui sera réserve aux avoirs de la société au Tonkin. Quant au Vietnam, les accords qui ont été signés sont trop récents pour permettre de mesurer les répercussions qu'ils pourront avoir sur le marché des affaires du Crédit foncier de l'Indochine dans ces régions.

Depuis une dizaine d'années, dit encore le conseil, la société s'est efforcée de réaliser une répartition géographique de ses risques en prenant des intérêts principalement en France, au Maroc, en Afrique Noire et dans l'Est Africain. On peut estimer qu'au 31 décembre 1954, ses avoirs hors l'Indochine représentaient environ 60 % de l'ensemble de ses actifs.

À Paris, l'important programme de construction entrepris au cours des précédents exercices a été poursuivi. Les intérêts dans la Société Immobilière et Agricole de l'Harrach ont été accrus au cours de l'exercice. Une participation importante a été prise dans la Société Foncière Lyonnaise.

Rappelons que le bénéfice net de l'exercice 1954 ressort à 391.817.001 francs contre 489.374.022 francs.

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Information financière, économique et politique*, 10 mai 1955)

Bien qu'il soit difficile de procéder à une évaluation exacte de l'ensemble des biens de la Société, on peut estimer que, au 31 décembre 1954, ses avoirs hors d'Indochine

représentaient environ 60 % de l'ensemble de ses actifs, indique le rapport à l'assemblée ordinaire et extraordinaire du 6 mai.

Depuis une dizaine d'années, la Société s'est efforcée de procéder à une répartition géographique de ses risques, en prenant des intérêts principalement en France, au Maroc, en Afrique Noire et dans l'Est-Africain.

L'assemblée a approuvé les comptes de l'exercice 1954 et voté le dividende net annoncé de 1.000 francs par action, payable à partir du 20 mai.

L'assemblée a décidé également de porter le capital de 325 millions à 390 millions par incorporation d'une somme de 65 millions, solde des bénéfices revenant aux actionnaires, et attribution gratuite de 13.000 actions nouvelles de 5.000 fr. à raison de 1 action nouvelle pour 5 anciennes de 5.000 fr. Elles sont créées jouissance 1er janvier 1955. L'assemblée a, en outre, modifié l'article 47 des statuts afin de le mettre en harmonie avec la législation actuelle.

BOURSE DE PARIS

(*L'Information financière, économique et politique*, 14 septembre 1955)

Après son importante étape de hausse le CRÉDIT FONCIER D'INDOCHINE supporte quelques prises bénéficiaires qui le ramènent à 24.100 c. 24.900.

Crédit foncier de l'Indochine

[Desfossés 1956/239]

Siège : Paris, 23, av. Kléber.

S.A., 20 février 1923.

Goury du Roslan (baron Robert)(1893-1958)(fils de Jules et d'une Dlle Nouette-Delorme. Ép. Marcelitta de Moltke-Huitfeldt)(Banque Indoch.), 107 (BAO), 238 (pdg Crédit foncier de l'Ouest-Africain), 239 (pdt Crédit foncier de l'Indochine), 294 (pdg Créd. hypo. Indoch.), 520 (Sté parisienne de placement et de gestion), 1065 (Applevage).

Minost (Émile), 113 (pdt Bq Indoch.), 221 (Sudameris), 238 (Créd. fonc. Ouest-Afric.), 239 (v.-pdt Créd. fonc. Indoch.), 244 (dg Crédit foncier égyptien), 294 (Crédit hypo. Indoch.), 364 (v.-pdt Ch. de fer de l'Indochine et du Yunnan), 366 (Djibouti-Addis-Abeba), 474 (Suez), 555 (Charbonn. du Tonkin), 1813 (pdt SIPH), 1990 (Say).

Fages de La Tour (Louis de)[/ x][fils d'Eugène > Algérienne d'éclairage et de force], 239 (adg Créd. foncier de l'Indochine), 294 (dga Crédit hypo. Indoch.), 249 (Créd. fonc. Brésil), 259 (Foncière lyonnaise), 288 (Harrach), 294 (dga Créd. hypo. Indo.), 413 (Tramw.+autobus Casa).

Burlot (André)[x /0x](ép. Jeannine Lelarge), 44 (Paternelle-Vie), 49, 73, 239 (Créd. fonc. l'Indoch.), 701 (SOCANTAR), 861 (Forges Hennebont), 1501 (Hennebont).

Giscard d'Estaing (Edm.)(1894-1982)(Insp. finances), 238 (CFOA), 239 (CFI), 294 (Créd. hypo. Indoch.), 305 (pdt SOFFO), 435 (TAI), 463 (pdt Chalandage et remorq. Indoch.), 472 (CIM), 986 (Lorraine-Lunéville), 1252 (Carbone-Lorraine), 1305 (Thomson-Houston), 1438 (Phosphates Tonkin), 1725 (Malg. cult.), 1788 (Plantes à parfums Madag.), 1819 (Bergougnan), 1982 (COSUMA), 1998 (ph Sucr. et raff. de l'Indoch.), 2199 (Pap. Indoch.).

Maxime-Robert (Jean)(ép. Jeannie Cusenier)[Bq Indoch.], 227 (v.-pdt Bq fr.-chinoise), 238 (CFOA), 239 (CFI), 294 (Crédit hypo. Indoch.), 1319 (Indoch. d'élect.), 1361 (Eaux et Elec. de l'Indoch.), 1484 (Salins Midi + Djibouti), 1911 (Cusenier), 1927 (Distill. Indoch.), 2178 (Cenpa), 2239 (Indochine films et cinémas).

Tarde (Guillaume de)[1885-1989][dir. Banque Lazard (1930), puis président BNCI (1946)…], 125 (BNCI), 205 (pdt Créd. maroc.), 238 (Créd. fonc. Ouest-Afr.), 239 (Créd. fonc. Indoch.), 294 (Crédit hypo. Indoch.), 324 (SNCF), 331 (S.I. Est), 340 (v.-pdt Sté générale de ch. de fer éco/CFTA), 689 (Pechelbronn), 699 (SERCO), 960 (v.-pdt La Méd), 1617 (ph DTP), 2024 (Ch. de fer et hôtels de montagne).

Bazil (Gaston), 239 (secr. gal Créd. fonc. Indoch.), 294 (secr. gal Créd. hypo. Indoch.).

Marbeau, (François)(1888-1957)[Fils d'Édouard Marbeau, auditeur au Conseil d'État, et de Simone Adam, de la famille des banquiers de Boulogne. Frère de Pierre (1901-1991), adm. des Sucreries coloniales. Marié à Jacqueline Adam], 65 (comm. cptes suppl. Providence-Incendie), 218 (comm. comptes Monts-de-piété égyptiens), 239 (comm. comptes Crédit foncier de l'Indochine), 1736 (comm. cptes Haut et Bas-Congo).

Gentilhomme (P.), 239 (comm. comptes Crédit foncier de l'Indochine), 735 (comm. cptes Min. Oubangui orient.), 1617 (comm. cptes DTP), 1816 (comm. cptes suppl. Caout. Donaï).

Participations : Crédit hypothécaire de l'Indochine, Crédit foncier de l'Ouest-Africain, Crédit foncier de l'Est-Africain, Crédit foncier de l'Afrique française [à Dakar (suite en 1935 du Crédit foncier de l'AEF, Brazzaville)], Crédit foncier du Brésil et de l'Amérique du Sud, Société urbaine foncière africaine, Société urbaine foncière indochinoise, Cie de l'Afrique orientale, Société immobilière de la rue Auber, Société hypothécaire de Tanger, Société parisienne de placement et de gestion, Société immobilière et agricole de l'Harrach, Société foncière lyonnaise.

CAPITAL SOCIAL : 390 millions de fr., divisé en janvier 1924 à 25 millions par l'émission à 275 fr. de 76.000 actions ; en mars 1925 à 50 millions par l'émission à 375 fr. de 100.000 actions ; en décembre 1927 et mars 1928 à 110 millions par la création de 240.000 actions, dont 40.000 émises à 400 fr. en Indochine et 200.000 émises à 350 fr. en France, et en mars 1937 à 132.500.000 fr. par la création de 90.000 actions de 250 fr. libérées, remises en rémunération de son apport-fusion à l'Union immobilière indochinoise. En 1950, titres regroupés en 2.500 fr. Porté en 1953 à 162.500.000 fr. par création de 12.000 actions de 2.500 fr. attribuées aux porteurs des 12.000 parts (1 pour 1) en échange et annulation de leurs titres. Porté en 1954 à 325 millions par élévation du nominal à 5.000 fr. Porté en 1955 à 390 millions par création de 13.000 actions de 5.000 fr. réparties gratuitement (1 pour 5).

en milliers de $	Bénéfice nets	Dividende total
1947	24.159	22.750
1948	44.055	41.810
1949	67.718	64.263
1950	88.063	86.696
1951	104.700	104.651
1952	104.779	104.673
1953	489.374	154.194
1954	391.817	85.339

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE.
(*L'Information financière, économique et politique*, 28 mars 1956)

Le bénéfice net de 1955 ressort à 236.216.943 francs contre 391.817.001 francs en 1954 et il sera proposé, rappelons-le, de répartir un dividende de 900 francs net par action contre 1.000 francs, rémunérant un capital de l'exercice porté à 390 millions contre 325 millions.

Dans son rapport, le conseil signale que les réalisations de locaux d'habitation ou commerciaux dans la région parisienne se sont accrues de façon satisfaisante en 1955. L'ensemble des réalisations Immobilière Anjou-Surène, Boulevard Flandrin, Rue Adolphe-Taon, Société Immobilière Trocadéro-Doumer-Pétrarque représente environ 800 millions de francs. Les facilités de crédit accordées à certains acheteurs s'élèvent à 116 millions au 31 décembre 1955. La société a acquis, par l'intermédiaire de deux filiales, deux terrains : rue Michel-Ange (1.784 mètres carrés) et rue Alfred-Bruneau

(988 mètres carrés). Les autorisations administratives ont été obtenues et les constructions pourront être entreprises dès la présente année.

La société a repris à l'Urbaine Foncière Africaine les actions Société Foncière Lyonnaise dont elle était propriétaire, en vue de regrouper les titres de cette dernière société dans son portefeuille.

Crédit foncier de l'Indochine.
(*L'Information financière, économique et politique*, 2 mai 1956)

Attribution gratuite, dans le courant de la première quinzaine de mai, de 26.000 actions de 5.000 fr. (une pour trois), jouissance 1er janvier 1956. Le capital se trouve porté de 390 à 520 millions.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
BANQUE DE L'INDOCHINE*
LA PATERNELLE
(*L'Information financière, économique et politique*, 26 octobre 1956)

Sous les auspices de la Banque de l'Indochine et de la Cie d'assurances La Paternelle, le Crédit foncier de l'Indochine vient de procéder à la constitution de la Société de Crédit à l'habitation. au capital de 100 millions de francs.

Son siège social est établi 7, place des États-Unis, à Paris (XVIe).

Cette société a pour objet la recherche, l'étude et la mise en œuvre de toutes opérations commerciales propres à faciliter et à développer la construction immobilière, notamment par l'attribution de prêts à court, moyen ou long terme, aux constructeurs ou acquéreurs d'immeubles, ainsi qu'aux acquéreurs d'actions ou de parts de sociétés immobilières ; toutes opérations susceptibles de favoriser l'amélioration, la remise en état et l'équipement de tous biens immobiliers en général ainsi que leur acquisition.

CRÉDIT FONCIER DE L'INDOCHINE
(*L'Information financière, économique et politique*, 28 mars 1957)

Le bénéfice de l'exercice 1956 ressort à 98.538.290 francs. Il sera proposé à la prochaine assemblée ordinaire de répartir un dividende brut total de 88.583.660 francs contre 85.002.548 fr. pour l'exercice 1955. Chaque action recevrait ainsi une somme brute de 851 fr. 766, soit, au taux actuel des impôts, 675 francs net.

Le capital ayant été porté en 1956 de 390 à 520 millions de francs par attribution gratuite d'actions, le dividende total envisagé correspond à une distribution nette équivalente à celle de l'année précédente.

En outre, il sera proposé à une assemblée générale extraordinaire d'augmenter le capital de 130 millions de francs par prélèvement sur les réserves. Il serait, en conséquence, créé 26.000 actions nouvelles qui seraient remises gratuitement aux actionnaires à raison d'une action nouvelle pour quatre anciennes. Enfin, en raison du déplacement des activités principales de la société, l'assemblée générale sera invitée à se prononcer sur le changement de son nom qui serait désormais « Crédit foncier et immobilier (anciennement Crédit foncier de l'Indochine) ».

Who's who, 1979 :
ARIÈS (Jean, Marie, André), … attaché au Crédit foncier de l'Indochine (1946-1950), … secrétaire général (1957), puis directeur-secrétaire général (1963-1968) de l'Union des mines devenue l'Union des mines-La Hénin*…

Who's who, 1979 :
FAGES de LATOUR (Louis de), administrateur de sociétés. Né le juillet 1905 à Tunis (Tunisie). Fils d'Eugène de Fages de Latour, inspecteur général des ponts et chaussées [Algérienne d'éclairage et de force…], et de Mme, née Eugénie Larbey. Mar. le 10 juillet 1956 à Mlle Élisabeth Devos (1 enf. : Arnaud). Études : Lycée Buffon et Faculté de droit de Paris. Dipl. : licencié en droit, diplômé de École libre des sciences politiques. Carr. : au Crédit foncier d'Indochine (depuis 1929), devenu [1957] le Crédit foncier et immobilier, vice-président-directeur général (1958), puis président-directeur général (depuis 1966), de cet établissement, administrateur-directeur général (1958-1966), puis président-directeur général (depuis 1966) du Crédit hypothécaire de l'Indochine, vice-président de la Compagnie la Hénin, président-directeur général (depuis 1970), de la Sicavimmo, membre du conseil de surveillance de la Banque de l'Indochine et de Suez (Indosuez), administrateur de la Société immobilière et agricole France-Méditerranée [ex-Harrach*], président de la Compagnie générale immobilière Cogisa (depuis 1960), de la Société de crédit à l'habitation (depuis 1956), de la Société économique Paris-Ouest (depuis 1960), de la Compagnie maritime auxiliaire d'outre-mer (depuis 1959), etc. Décor : officier de la Légion d'honneur, médaille des évadés. Adr. : privée, 2, rue Adolphe-Yvon 75116 Paris.

Suite :
1957 : le Crédit foncier de l'Indochine devient Crédit foncier et immobilier.