

CRÉDIT FONCIER ET IMMOBILIER (1957-1988)

Épisode précédent :
[Crédit foncier de l'Indochine.](#)

BALO

(L'Information financière, économique et politique, 7 mai 1957)

Crédit foncier et immobilier (anc. Crédit foncier de l'Indochine). — Attribution gratuite et cotation éventuelle de 26.000 actions de 5.000 fr. (1 pour 4) représentant l'augmentation du capital de 520 à 650 millions.

CRÉDIT FONCIER ET IMMOBILIER

(L'Information financière, économique et politique, 10 mai 1957)

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, qui vient de se tenir, a décidé de changer la dénomination de la Société.

En conséquence, celle-ci s'appellera désormais : « CRÉDIT FONCIER ET IMMOBILIER DE L'INDOCHINE (anciennement Crédit foncier de l'Indochine) ».

L'assemblée a également décidé d'augmenter le capital par incorporation de réserves et de le porter à 650.000.000 de francs.

AVIS DES AGENTS DE CHANGE

(L'Information financière, économique et politique, 25 mai 1957)

Crédit foncier de l'Indochine. — Changement de la dénomination en celle de « Crédit foncier et immobilier » ; attribution gratuite à raison d'une action nouvelle pour quatre actions anciennes. Coupon numéro 11. Admission des actions nouvelles sous la même rubrique que les actions anciennes coupon numéro 2

CRÉDIT FONCIER ET IMMOBILIER

(Anciennement Crédit foncier de l'Indochine)

(L'Information financière, économique et politique, 11 septembre 1957)

Le Crédit foncier et immobilier vient d'acquérir une propriété située 120, avenue de Suffren à Paris, en face du Palais de l'UNESCO, sur lequel il envisage d'édifier un immeuble à usage d'habitation comportant 46 appartements.

Par ailleurs, les travaux entrepris sur les terrains sis 48, rue Michel-Ange, 3, rue Alfred-Bruneau et 22, rue du Ranelagh, se poursuivent à la cadence prévue, et la mise

en exploitation de ces immeubles aura lieu dans les premiers mois de 1958. La société mettra ainsi en location 120 appartements.

Sur les terrains sis 29, rue Dailly à Saint-Cloud, et 33, boulevard de la Saussaye à Neuilly, la mise en route des travaux est en cours.

CRÉDIT FONCIER ET IMMOBILIER
(Anciennement Crédit foncier de l'Indochine)
(*L'Information financière, économique et politique*, 2 avril 1958)

Le bénéfice net de 1957 ressort à 140.520.650 francs contre 98.538.290 fr. pour l'exercice 1956. Le dividende net serait égal au précédent, soit 675 fr. par action, malgré l'augmentation du capital social de 25 % effectuée en 1957 par distribution gratuite de titres.

Enfin, il serait proposé à une assemblée générale extraordinaire d'augmenter le capital de 650 millions à un milliard de francs par incorporation de réserves et répartition gratuite de 7 actions nouvelles pour 13 anciennes.

CRÉDIT FONCIER ET IMMOBILIER
(Anciennement Crédit foncier de l'Indochine)
(*L'Information financière, économique et politique*, 3 mai 1958)

En remplacement de M. Goury du Roslan, décédé, M. Émile Minost, président de la Banque d'Indochine et vice-président de la société, a été nommé président du conseil d'administration. M. Louis de Fages de Latour, précédemment administrateur directeur général, a été appelé aux fonctions de vice-président directeur général.

Crédit foncier et Immobilier
(anciennement Crédit foncier de l'Indochine)
(*L'Information financière, économique et politique*, 20 mai 1958)

Attribution gratuite et cotation de 70.000 actions de 5.000 fr. (sept pour treize) créées jouissance du 1^{er} janvier 1958 en représentation de l'augmentation du capital de 650 millions à un milliard.

Crédit foncier et immobilier
(*L'Information financière, économique et politique*, 15 octobre 1958)

Depuis le début de l'année, le Crédit foncier et immobilier a acquis, par l'intermédiaire de sociétés de constructions, deux propriétés sises à Neuilly, 172, boulevard Bineau, et 30, boulevard d'Argenson, d'une superficie totale de 5.400 mètres carrés, sur lesquelles il envisage d'édifier des immeubles à usage d'habitation. Par ailleurs, pour le compte de sa filiale, le Crédit foncier de l'Ouest Africain*, il assure la direction technique et administrative d'une construction entreprise sur un terrain sis 6, boulevard des Sablons, à Neuilly.

Les immeubles sis à Paris : 48, rue Michel-Ange, 3, rue Alfred-Bruneau et 22, rue du Ranelagh, ont été terminés en 1958 et mis en location. De ce fait, les bases locatives de l'ensemble des immeubles appartenant à la Société à Paris, ressortent, à ce jour, à un montant annuel de Plus de 180 millions de francs.

Sur les terrains sis : 120, avenue de Suffren, à Paris, 29, rue Dailly à Saint-Cloud et 33, boulevard de la Saussaye à Neuilly, les travaux se poursuivent à la cadence prévue.

L'ensemble des constructions ci-dessus comporte 336 appartements totalisant 1.250 pièces.

Crédit foncier et Immobilier

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

Cet établissement vient de prendre, avec diverses sociétés amies, le contrôle d'une société immobilière de construction, propriétaire d'un terrain de 2.590 m², sis 13 et 15, rue Vineuse, à Paris. Prochainement doit être édifié à cet emplacement un groupe d'immeubles comportant 67 appartements.

Les opérations de construction engagées sur les terrains sis 120, avenue de Suffren, à Paris ; 33, boulevard de la Saussaye ; 172, boulevard Bineau et 30, boulevard d'Argenson, à Neuilly, se poursuivent à la cadence prévue.

Par ailleurs, l'immeuble sis à Saint-Cloud, rue Dailly, a été mis en location au début de la présente année. Le montant total des bases locatives des immeubles appartenant à la société en France se trouve ainsi porté à 230 millions de francs par an environ.

À Cholon, la construction de 29 compartiments à étages a été terminée en fin 1958. Le total des bases locatives annuelles pour les immeubles sis au Vietnam est, de ce fait, porté à 13 millions de piastres.

CRÉDIT FONCIER ET IMMOBILIER

(L'Information financière, économique et politique, 10 janvier 1959)

En vertu des pouvoirs qui lui été conférés par l'assemblée générale extraordinaire du 12 mai 1958, le conseil d'administration a décidé de porter le capital social de un milliard à 2 milliards de francs, par l'émission de 200.000 actions nouvelles portant jouissance au 1^{er} janvier 1959. Ces actions, au nominal de 5.000 francs, seront émises à 6.000 francs.

Les fonds que la Société se procurera grâce à cette émission, lui permettront de poursuivre et d'intensifier le programme de construction d'immeubles locatifs entrepris dans la région parisienne.

Crédit foncier et immobilier

(L'Information financière, économique et politique, 21 avril 1959)

L'assemblée ordinaire du 17 avril a approuvé les comptes de l'exercice 1958, faisant ressortir un bénéfice de 415.606.416 francs contre 140.520.650 francs pour l'exercice 1957, et voté la mise en paiement d'un dividende net de 575 francs par action, payable à partir du 1^{er} juin (coupon n° 15).

L'assemblée a nommé administrateur le Crédit foncier international.

Crédit foncier et immobilier
(*L'Information financière, économique et politique*, 9 juillet 1959)

Le montant des sommes investies en immeubles, directement ou par l'intermédiaire de sociétés immobilières, de construction, ressortait à 2.610 millions de francs, au 30 juin 1959, contre 1.791 millions de francs au 30 juin 1958. L'augmentation provenant principalement des investissements faits en France.

Le montant des bases locatives annuelles s'élevait, au 30 juin 1959, à 355 millions de francs contre 212 millions au 30 juin 1959.

Les loyers débités au cours du premier semestre 1959 ont été de 150 millions de francs contre 91 millions durant le premier semestre 1958.

Les revenus des titres de participations, à l'exclusion des bénéficiaires sur ventes, sont sensiblement équivalents, pour le premier semestre 1959, à ceux du premier semestre 1958.

CRÉDIT FONCIER ET IMMOBILIER
(*L'Information financière, économique et politique*, 15 octobre 1959)

Cet établissement vient d'acquérir, par l'intermédiaire d'une Société de construction, un terrain de 3.100 m² sis à Boulogne, 16 et 18, rue Escudier, sur lequel il envisage d'édifier un immeuble d'habitation comportant 80 appartements environ.

Les opérations de construction engagées sur les terrains sis 120, avenue de Suffren et 15, rue Vineuse à Paris, 172, boulevard Bineau et 30, boulevard d'Argenson à Neuilly-sur-Seine, se poursuivent à la cadence prévue.

Les bases locatives des immeubles en exploitation appartenant à la Société en Indochine en application de la Convention franco-vietnamienne du 18 septembre 1958, a été fixé à 80.586.000 francs, payables en France après établissement de l'acte de vente à intervenir.

Crédit foncier et immobilier
(*L'Information financière, économique et politique*, 8 décembre 1959)

L'assemblée extraordinaire du 4 décembre a donné tous pouvoirs au conseil à l'effet de porter le capital, quand il le jugera utile, à cinq milliards de francs au maximum en une ou plusieurs fois.

Cette autorisation sera valable jusqu'au 1^{er} novembre 1964.

L'assemblée a, en outre, approuvé diverses modifications au texte des statuts.

Le rapport fait observer que pour permettre à la Société d'adapter progressivement son capital à son activité croissante, le conseil propose de lui donner à nouveau la faculté d'augmenter le capital, en une ou plusieurs fois, par l'émission d'actions de numéraire ou autrement, à concurrence d'un montant de trois milliards de francs et de lui donner pouvoir de modifier le texte de l'article 6 des statuts, qui définit le montant du capital

CRÉDIT FONCIER ET IMMOBILIER

(Anciennement Crédit foncier de l'Indochine.)
(BALO, 28 nov. 1960)

Société anonyme constituée sous le régime de la législation française.
Siège social : 23, avenue Kléber, Paris (10^e).
Registre du commerce : Seine 54-B 4294.
Statuts déposés chez M^e Thion de La Chaume, notaire à Paris.

.....
Apports en nature. — En 1937, il a été fait apport à la société par l'Union immobilière indochinoise, de tout son actif et, en particulier, de son domaine immobilier de Saïgon. [...]

En 1960 il a été fait apport à la société, par la Banque de l'Indochine, la compagnie d'assurances « la Paternelle-Vie » et la Compagnie des hauts plateaux Indochinois, de titres de sociétés diverses. En même temps, la Société immobilière Banville et la Société immobilière Louis Lejeune, par voie d'apport-fusion, faisaient apport de tout leur actif, et en particulier chacune d'un immeuble commercial situé dans la région parisienne. En échange, il a été remis aux sociétés ci-dessus au total, 40.000 actions nouvelles spécialement créées à cet effet, de 50 NF l'une, du Crédit foncier et immobilier, entièrement assimilées aux actions anciennes.

Capital. — Le capital est actuellement de 24 millions de nouveaux francs, divisé en 480.000 actions de 50 NF chacune, entièrement libérées.

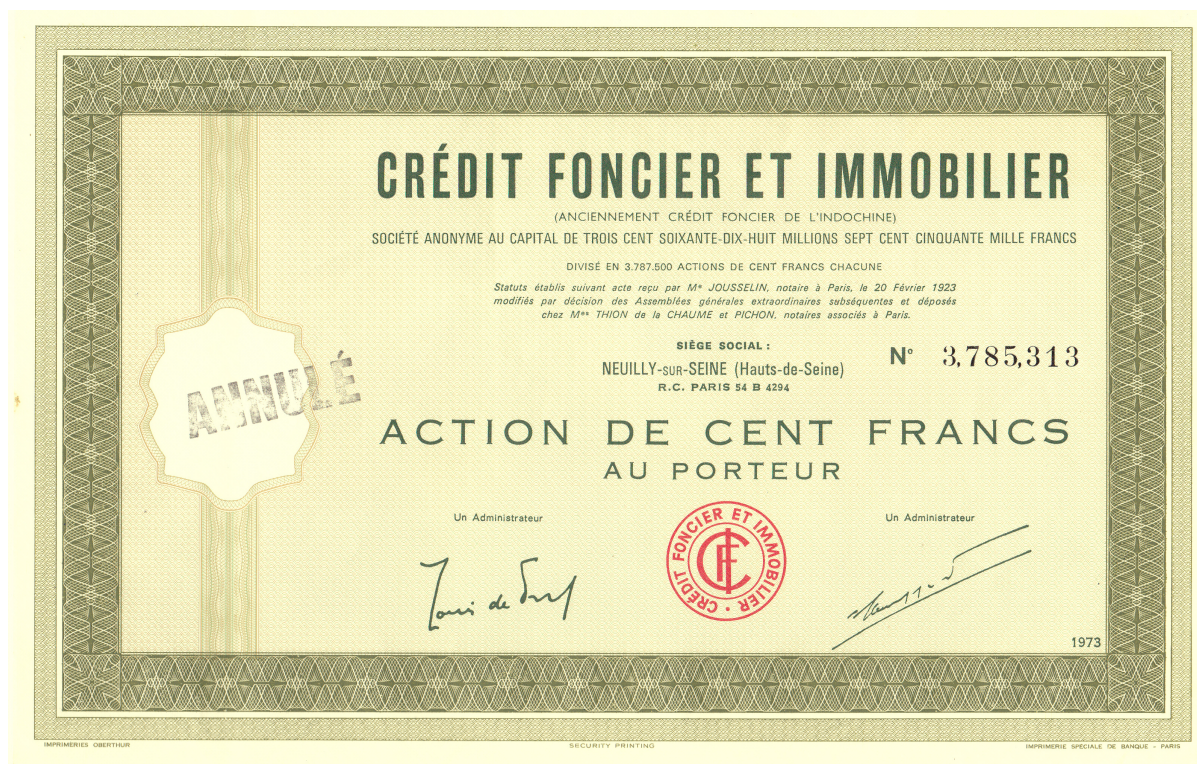
.....
Objet de l'insertion. — La présente insertion est faite en vue de la création et de l'admission éventuelle au marché officiel de la Bourse de Paris (petit terme et comptant) des 40.000 actions nouvelles de 50 NF chacune, dont il est question ci-dessus au chapitre « Avis aux actionnaires ».

Paris, le 21 novembre 1960.
Certifié conforme :

Crédit foncier et immobilier
Le vice-président-directeur général
Louis DE FAGES DE LATOUR
5, bd Flandrin, Paris (10^e), faisant élection de domicile au siège de
la société, 23, av. Kléber, à Paris (10^e).

De 1950 au début des années 1970, le C.F.I. a mis en chantier en France, pour son compte ou en promotion, une cinquantaine d'immeubles représentant près de 450.000 m², concernant surtout des appartements d'habitation et des bureaux situés pour la plupart à Paris, Neuilly, Boulogne ou Saint-Cloud.

Il a fait, par ailleurs, l'acquisition de plusieurs immeubles construits par des tiers à Strasbourg, Orléans, Grenoble, Versailles, Beauvais.



Coll. Olivier Galand

CRÉDIT FONCIER ET IMMOBILIER

(Anciennement Crédit foncier de l'Indochine)

Société anonyme au capital 378,75 MF

divisé en 3.787.500 actions de 100 fr. chacune

Statuts établis suivant acte reçu par M^e Jousset, notaire à Paris, le 20 février 1923,
modifiés par décision des AGE subséquentes et déposés
chez M^e Thion de La Chaume et Pichon, notaires associés à Paris

Siège social :

Neuilly-sur-Seine (Hauts-de-Seine)

R.C. Paris 54 B 4294

ACTION DE CENT FRANCS

AU PORTEUR

Un administrateur (à gauche) : Louis de Fages

Par délégation du conseil d'administration (à droite) : Goury du Roslan (?)

1973

Security Printing — Imprimerie spéciale de banque, Paris

Who's who, 1979 :

FLERS (François, Hyacinthe, Victorien, Robert, de LA MOTTE-ANGO, marquis de) ¹,
Banquier. Né le 22 mai 1902 à Paris [† 1986]. Fils de Robert de la Motte-Ango, marquis
de Flers, auteur dramatique, membre de l'Académie française (1872-1927), et de la
marquise, née Geneviève Sardou, fille de Victorien Sardou, auteur dramatique, membre
de l'Académie française (1831-1908), Mar. le 7 juin 1926 à M^{lle} Yvonne Mahot de la

¹ François de Flers (1902-1986) : inspecteur des finances, entré à la Banque de l'Indochine en 1931, il
en fut PDG de 1960 à 1976. Voir [encadré](#).

Quérantonais [nièce de M^{mes} René Thion de La Chaume et Octave Homberg](4 enf. : Philippe [directeur financier des Salins du Midi], Hubert, Claude, Jean-Jacques). Études : Lycées Condorcet et Louis-le-Grand à Paris. Dipl. : diplômé (et lauréat) de l'École libre des sciences politiques, licencié en droit. Carr. : inspecteur des Finances (1926), chef adjoint du cabinet du ministre des Finances (1929), sous-directeur à l'administration centrale des finances (1930), à la Banque de l'Indochine : secrétaire général (1931), directeur (1938), directeur général (1962), vice-président-directeur général (1954), président-directeur général (1960-1976), puis président d'honneur de la Banque de l'Indochine et de Suez (Indosuez), vice-président-directeur général (1965), puis président-directeur général (depuis 1975) de la Banque française de l'Asie* [nouvelle dénomination de la Banque de l'Indochine à Saïgon], président (1951-1975), puis administrateur-président d'honneur du Comptoir Lyon-Alemand, Louyot [CLAL], président de la Compagnie des Hauts-Plateaux indochinois, vice-président de la Compagnie financière de Suez, administrateur du Crédit foncier et immobilier, de la Compagnie des salins du Midi et des salines de l'Est, et de diverses autres sociétés. Conseiller général de la Lozère (1934-1967). Décor. : commandeur de la Légion d'honneur. Membre du Jockey-Club, du Cercle Interallié, du Cercle de l'Union et de l'Automobile-Club de France. Adr. : prof., 96, bd Haussmann, 76008 Paris ; privée, 2, rue Adolphe-Yvon, 75116 Paris.

En définitive, malgré de nouvelles épreuves — dépossession en 1975 des biens qu'il détenait encore au Sud-Viêt-Nam, soit 37.000 m² construits et 800.000 m² de terrains nus, expropriation de sa filiale, la Compagnie maritime auxiliaire d'Outre-Mer, en Ethiopie et perte de l'immeuble « Le France » construit à Neuilly ² —, le Crédit foncier et immobilier se retrouvait, en 1977, avec 90 % de ses actifs en France, constitués par 310.000 m² d'habitation, de bureaux ou d'entrepôts répartis dans 43 immeubles, alors qu'en 1950, 96 % de ses actifs se trouvaient Outre-Mer.

En 1977, à la suite du rapprochement entre la Compagnie financière de Suez et la banque Indosuez, le Crédit foncier et immobilier devenait filiale de la Compagnie La Hénin.

Poursuivant son développement, la Société se fixait trois objectifs :

- la diversification de son patrimoine par l'orientation de ses investissements vers le secteur des centres commerciaux et vers celui des bureaux
- le rajeunissement et la modernisation de l'ensemble de son domaine par une politique d'arbitrage avec des immeubles de qualité ou mieux situés,
- le développement de ses actifs à l'étranger, essentiellement en Europe, tout en achevant les désinvestissements en Afrique.

Cette politique a porté ses fruits puisqu'à la fin de l'exercice 1987, le patrimoine de la Société et de ses filiales atteignait une superficie de 451.000 m² dont 84 % situés en France et 16 % en Belgique et Espagne.

² Procès avec le Crédit suisse.



Lyon, 1975. — Centre commercial de La Part-Dieu.

Suez, rapport 1983, pp. 38-39 :

Le patrimoine immobilier locatif du Crédit foncier et immobilier « C.F.I. », se compose de 229.000 m² de locaux d'habitation, pour les trois quarts situés à Paris et dans sa banlieue résidentielle; de 17.000 m² de bureaux et de 35.500 m² d'entrepôts; enfin de 47.000 m² de magasins implantés dans dix centres commerciaux régionaux, auxquels s'ajoute la participation détenue dans le centre commercial de Madrid. Le C.F.I. possède également divers actifs à l'étranger, directement ou par l'intermédiaire de filiales (biens immobiliers en Belgique, plantation d'agrumes en Floride).

L'exploitation de son patrimoine s'est poursuivie dans des conditions satisfaisantes en 1983, avec un taux d'occupation record de 98 %. Les revenus des centres commerciaux sont en forte progression (36,5 MF contre 24,4 MF, soit + 50 %).

Le bénéfice d'exploitation, avant amortissements, provisions et impôts, s'élève à 86,9 MF contre 83,4 MF en 1982. Le bénéfice net, qui enregistre un montant de plus-values de cession de 23,3 MF (contre 42 MF) ressort à 85,2 MF contre 95,1 MF.

Au 31 décembre 1987, le patrimoine du CFI se composait pour :

49 % d'immeubles d'habitation
31 % de bureaux et entrepôts
20 % de centres commerciaux.

Le Crédit foncier et immobilier a ainsi acquis une structure solide et diversifiée en étant désormais présent dans trois secteurs immobiliers en France et en Europe.

Pour traduire cette évolution et son orientation internationale dans la perspective du Marché unique européen de 1992, le Crédit foncier et immobilier qui, depuis des années, n'effectue plus d'opérations de crédit, a décidé d'adopter une nouvelle dénomination correspondant à son activité et à ses objectifs : C.F.I.-Compagnie foncière internationale.

*
* *

La valorisation d'un patrimoine immobilier exige, sur un marché en mutation rapide, une succession de décisions répondant à des objectifs clairement définis.

Pour améliorer la qualité de son parc immobilier et obtenir la meilleure rentabilité, le CFI gère son patrimoine de façon dynamique.



Neuilly, 1966. — Boulevard du Château.

Choisir les meilleurs emplacements du moment

Le C.F.I. s'efforce d'avoir une parfaite connaissance du marché de l'immobilier. Il analyse son évolution et recherche les secteurs appelés à une plus forte valorisation.

Fort de 65 années d'expérience, il a su saisir toutes les opportunités, même si celles-ci exigent des travaux importants afin de correspondre aux normes de qualité du C.F.I. Il

n'hésite pas non plus à construire des immeubles pour mieux répondre aux désirs de sa clientèle. Le C.F.I. dispose des moyens financiers de cette stratégie.

Entretien et moderniser le patrimoine

Le CFI entretient régulièrement ses immeubles. Cette politique lui permet de louer son parc immobilier dans les meilleures conditions. Certains immeubles, à valorisation plus faible, peuvent, suivant les circonstances, être cédés aux meilleurs prix.

Le C.F.I. examine constamment l'opportunité, d'entretenir ou de moderniser ses immeubles.

Une politique d'arbitrage

Pour le C.F.I., un domaine immobilier se gère activement. Chaque année, la société procède à des arbitrages.

Cette politique de cessions/acquisitions constitue l'une des caractéristiques de sa stratégie.

La société s'emploie ainsi à améliorer toujours la qualité, la longévité et le renouvellement de l'ensemble de son domaine. Elle dégage chaque année des plus-values substantielles qui viennent s'ajouter aux revenus réguliers des recettes locatives.



Montant des investissements (en millions de francs)

1983	29,8
1984	64,4
1985	99,8
1986	315,3 (non compris 199 MF par voie d'apports)
1987	238,2 +182 engagés

Une volonté d'anticipation

La marché immobilier change de physionomie en même temps que les modes de vie. S'adapter à la demande, créer les marchés immobiliers qui répondront aux besoins de demain, c'est la deuxième caractéristique du C.F.I.

Le C.F.I. s'est orienté, parmi les premiers, dans le domaine des centres commerciaux.

Il a pris position dans plus beaux centres de France. Ayant anticipé ce marché, la position du C.F.I. dans ce secteur s'impose comme celle d'un leader aux emplacements enviés.

Depuis 1986, le C.F.I. participe à la création de centres commerciaux qui accueillent des magasins à prix réduits, les centres "-X %" et des lotissements commerciaux. Il apporte toute sa perspicacité pour choisir les terrains les mieux placés et toute sa capacité en matière de financement.

Résultat courant avant impôts (en milliers de francs)

1983	82.225
1984	90.485
1985	89.650
1986	107.157
1987	116.89

Le C.F.I. est présent dans la plupart des secteurs immobiliers. Au 31 décembre 1987, son patrimoine se répartissait de la façon suivante :

- 220000 m² d'immeubles d'habitation,
- 140 000 m² de bureaux et entrepôts,
- 92.000 m² de centres commerciaux.

Ces dernières années, afin d'équilibrer son domaine immobilier, le C.F.I. a investi plus particulièrement vers deux secteurs actuellement plus porteurs : les bureaux ou ateliers bureaux et les centres ou lotissements commerciaux.

Cette diversification, grâce aux moyens importants dont la société s'est dotée, lui a permis d'acquérir une structure solide tout en garantissant une grande souplesse de gestion adaptée aux circonstances.

La stratégie mise en œuvre vise à obtenir le meilleur rendement des capitaux investis et le renouvellement du parc immobilier.

Une répartition harmonieuse du parc immobilier

Immeubles d'habitation

Ce secteur représente, au 31 décembre 1987, près de la moitié du patrimoine et génère 28 % des bases locatives. Les locaux d'habitation recèlent d'importantes plus-values latentes compte tenu à la fois de la qualité des emplacements (quartiers

résidentiels) de l'entretien et la modernisation dont tous les immeubles bénéficient régulièrement.

Au cours de l'exercice 1987, 55 logements ont été vendus totalisant 8.300 m². Ces cessions ont permis de dégager une plus-value de 86,5 MF. En contrepartie, un immeuble représentant une surface 1.100 m² a été acquis à Paris 7^e.



À gauche : Paris, immeuble d'habitation, rue Las Cases (7^e) acquis en 1987 avant rénovation.
À droite : Paris, 1963. — Rue des Belles Feuilles (16^e).



Paris, 19, rue de Calais (9^e). — Immeuble de bureaux acquis en 1987.

Bureaux et entrepôts

Les bureaux et entrepôts — 31 % de la surface globale — dégagent 30 % des bases locatives. En 1987, quatre nouveaux immeubles, trois en France et un en Espagne, sont venus enrichir le patrimoine du C.F.I., soit une surface totale de 14 000 m².

Les investissements en cours pour 1988, représentent 132,43 MF pour les achats de deux immeubles de bureaux en construction à Boulogne et Levallois-Perret.



Halles de Rungis, 1974. — Entrepôts et bureaux.

Centres commerciaux

Les centres commerciaux, avec seulement 20 % de la surface totale, représentent 43 % des bases locatives, soit un rendement élevé indexé sur le chiffre d'affaires de commerçants, tout en préservant un loyer minimum garanti.

Plus récemment, le C.F.I. s'est tourné, vers les centres "- X%", magasins à prix réduits. Il est parmi les-premiers groupes en Europe à investir dans ce type de centres qui génère un rendement important.

Le C.F.I. investit aujourd'hui dans des lotissements commerciaux qui lui permettront d'accroître ses parts de marché dans ce secteur à haut rendement.



Massy, 1986. — Centre commercial "- X %."

INTERNATIONAL

De par ses origines, le Crédit foncier et immobilier a vocation à un développement international Né après la Première Guerre mondiale en Indochine, puis implanté en Afrique et recentré en France, le CFI aborde résolument le Marché unique européen de 1992.

Il se tient prêt à saisir toutes les opportunités qui pourraient se présenter et cela dans l'ensemble de la Communauté économique européenne ou aux U.S.A.

En 1987, la quasi totalité des avoirs immobiliers étrangers a été regroupée au sein du Crédit foncier international dont le siège est à Bruxelles et dont le CFI détient directement ou par l'intermédiaire d'une filiale 91 %.

Belgique

Le patrimoine du Crédit foncier international ressort à près de 2,5 milliards de francs belges. Une partie importante de ses actifs est composée par les titres de sa filiale Études et investissements immobiliers (E.I.I.) qui a été récemment introduite à la Bourse de Bruxelles dans de très bonnes conditions. E.I.I. est notamment propriétaire à Bruxelles des immeubles dans lesquels sont installés les services de la Communauté économique européenne.



Bruxelles, 1980. — Le Belliard : commissions du Parlement européen.



Bruxelles, 1967. — Le Charlemagne : conseil des ministres des Communautés européennes.

Espagne

Le Crédit foncier international possède 50% des actions de la société IBERIMO qui détient 175 magasins dans le centre commercial de Madrid 2. Il a, d'autre part, renforcé cette année son implantation en Espagne par l'achat à Madrid d'un immeuble de 7 étages représentant 4.430 m².



Madrid, 1983. — Centre commercial Madrid 2

États-Unis

Le CFI USA inc., filiale à 100 %, possède deux plantations d'orangers totalisant une surface de 860 ha.

Remise en état après les gels qu'elle a subi en 1982 et les atteintes de maladies en 1985, la plantation Vénus I doit fournir, dès la campagne 1987-88, une bonne récolte. Pour Vénus II, les premiers arbres plantés vont entrer en production.

Au cours d'une histoire déjà longue, le CFI a toujours fait preuve de sa capacité d'adaptation à la conjoncture et de diversification dans les nouvelles formes d'investissements qui sont apparues.



Orangerie en Floride.

Maroc

Vente en 1987 des huit derniers immeubles (13.600 m²) du C.F.I. à Casablanca.

*

* *

Il a su répartir ses actifs aussi bien dans les différents secteurs immobiliers en expansion que dans les zones géographiques les plus favorables, selon les circonstances et les époques. Ainsi a été constitué un domaine équilibré eu de grande qualité.

Il demeure prêt à saisir toute nouvelle opportunité lui permettant de conserver sa place dans le groupe de tête des grands professionnels de l'immobilier.

Capital au 31 décembre 1987 :

La Hénin (Suez) 39,13 %.

Assurances générales de France 4,12 %

DOMAINE IMMOBILIER DU CRÉDIT FONCIER ET IMMOBILIER ET DE SES FILIALES

Propriétés Superficie hors-œuvre construction Année d'achèvement de la construction Description

HABITATION

PARIS

7, place des États-Unis (16 ^e)	2.060 m ²	1956	13 appartements - 1 chambre
44 et 48, rue Michel-Ange (16 ^e)	7.690 m ²	1957	74 appartements
3, rue Alfred Bruneau (16 ^e)	837 m ²	1957	7 appartements
22, rue du Ranelagh (16 ^e)	2.540 m ²	1958	17 appartements
120, avenue de Suffren (15 ^e)	6.765 m ²	1959	46 appartements
15, rue Vineuse (16 ^e)	364 m ²	1960	Part CFI 2 appartements
68/72, rue des Belles-Feuilles (16 ^e)	545 m ²	1963	Part CFI 2 appartements - 5 chambres

16 à 22, avenue Perrichont (16^e) 855 m² 1964 Part CFI 6 appartements
 30, rue de Dantzig (15^e) 538 m² 1964 Part CFI 4 appartements
 2-4, square Mignot (16^e) 6.988 m² 1953 39 appartements - 25 chambres
 23, rue Las Cases (7^e) 1.130 m² 11 appartements - 4 chambres
 NEUILLY (Hauts-de-Seine)
 33, boulevard de la Saussaye 5.725 m² 1959 24 appartements - 5 chambres
 172, boulevard Bineau 5.561 m² 1960 30 appartements - 4 chambres 6,
 boulevard des Sablons 4.237 m² 1960 26 appartements - 5 chambres
 30, boulevard d'Argenson 8.086 m² 1961 43 appartements - 20
 chambres
 176, boulevard Bineau 5.726 m² 1963 32 appartements - 8 chambres
 54-58, avenue Sainte-Foy 3.324 m² 1963 8 appartements - 8 chambres
 45, rue de Chezy 6.603 m² 1965 36 appartements - 4 chambres
 5, boulevard du Château 44/46, boulevard d'Argenson 27.304 m² 1966 7 6
 appartements - 82 chambres
 215, avenue Charles-de-Gaulle 458 m² Propriété du Crédit foncier
 international: 8 appartements
 61, avenue Charles-de -Gaulle
 16, rue Charles-Laffitte 9.235 m² 1902 24 appartements - 57 chambres
 SAINT-CLOUD (Hauts-de-Seine) 29, rue Dailly 4.696 m² 1959 48 appartements
 BOULOGNE (Hauts-de-Seine)
 16-18, rue Escudier 10.058 m² 1961 82 appartements
 93-95, rue du Général-Gallieni 193 m² 1967 Part CFI : 3 appartements
 32 et 34, rue Vauthier 3.351 m² 1967 Propriété de SIG-CFI : 27 appartements
 CHEVILLY-LARUE (Val-de-Marne)
 178 à 184, boulevard Jean-Mermoz et 77 à 81, rue de Fresnes 359 m²
 1966 Part CFI : 4 appartements
 VITRY-SUR-SEINE (Val-de-Marne)
 182, avenue Rouget-de-Lisle 20.573 m² 1964 184 appartements
 VERSAILLES (Yvelines)
 52, rue de Paris 90 m² 1961 Part CFI : 2 appartements
 10, rue Champ-Lagarde 1.950 m² 1965 20 appartements
 40, rue de l'École-des-Postes 6.352 m² 1970 Part CFI 43 appartements
 GRENOBLE (Isère)
 10 à 26, boulevard Maréchal-Leclerc 14.977 m² 1965 Part CFI 154
 appartements
 GIÈRES (Isère)
 Rue de la Plaine 6.330 m² 1968 Propriété de SIG-CFI 39 appartements
 MEYLAN (Isère)
 Chemin du Pré d'Elle 5.100 m² 1968 Propriété de SIG-CFI 53
 appartements__
 ORLÉANS (Loiret) 36 bis, rue Saint-Marc 4.022 m² 1965 32 appartements
 STRASBOURG (Bas-Rhin) 6 à 18, avenue du Général-de-Gaulle 35.220 m²
 1965 194 appartements - 32 chambres
 TOTAL FRANCE 219.842 m² 1.673 logements 1.113 emplacements de
 parkings ou garages
 BRUXELLES
 118, rue Joseph-II 132 m² Part CFI : 2 appartements
 TOTAL HABITATION 219.974 m² 1.675 logements, 1.115 parkings ou garages

 BUREAUX
 PARIS

9, rue Beaujon (8^e) 2.463 m² Immeuble de 7 étages, soit 8 niveaux de bureaux.

28, avenue d'Iéna (16^e) 2.000 m² Ensemble de bureaux.

14, rue de l'Arcade (8^e) 1.573 m² Propriété de la Société Hôtelière Armoricaïne
6 étages.

19, rue de Calais (91) 1 684 m² Immeuble de 3 étages.
COURBEVOIE (Hauts-de-Seine)

19, avenue Dubonnet 4.270 m² 1970 Ensemble de bureaux.

ROSNY-SOUS-BOIS (Seine-Saint-Denis) Centre Rosny 21.900 m² 1973 Ensemble de bureaux.

LYON Centre La Part-Dieu 7.500 m² 1975 Ensemble de bureaux.

CHÂTILLON-SOUS-BAGNEUX (Hauts-de-Seine) 63 à 81, boulevard de la Liberté
2.600 m² 1965 Ensemble de bureaux.

ROUEN (Seine-Maritime) Centre de Rouen Saint-Sever 260 m² 1978
Ensemble de bureaux.

NEUILLY (Hauts-de-Seine) 2, rue Ancelle 175 m² 1970 Un local commercial.

LEVALLOIS-PERRET (Hauts-de-Seine)

124, rue Danton 5.177 m² 1986 Immeuble de 6 étages.

71, rue Anatole-France 3.346 m² 1987 Immeuble de 4 étages - Parking et locaux techniques en sous-sol.

SURESNES (Hauts-de-Seine) 3, rue Salomon-de-Rothschild 6.453 m² 1984
Immeuble de 4 étages.

BOULOGNE 67, rue de la Reine 4.460 m² Immeuble comportant 6 étages de bureaux et locaux d'activité au r.-de-ch. - Parking et locaux techniques en sous-sol.

VELIZY (Yvelines) 4, rue Nieuport 2.760 m² 1970/1974 Deux immeubles de bureaux du Crédit foncier international.

FOS-SUR-MER 125 m² Deux locaux à usage de bureaux.

BRUXELLES (Belgique)

13, place Rogier 465 m² 1958 Ensemble de bureaux.

103, rue Belliard 9.860 m² 1980 Ensemble de bureaux, salles de conférences.
4.283 m² Parking en sous-sol.

170, rue de la Loi 15.084 m² 1966 Le Charlemagne. Ensemble de bureaux, salles de conférences 7.558 m² Parkings en sous-sol.

53-61, rue Stévin 220 m² * Bureaux. Rue Demot à Etterbeek 7.496 m² *
1977 Ensemble de bureaux.

26-30, rue Joseph II 2.35 m²* 1965 Ensemble de bureaux.

MADRID 124, Calle Claudio-Coelle 4.431 m² Immeuble de 7 étages. 641 m²
Parkings en sous-sol.

TOTAL BUREAUX : 99.138 m²

ENTREPÔTS ET DIVERS

NEUILLY (Hauts-de-Seine) 220 m² 1965 Propriété du Crédit foncier international

215, avenue Charles de Gaulle 2 magasins avec logements annexés.

MONTROUGE (Hauts-de-Seine) 21, rue Louis-Lejeune 3.718 m² 1957
Immeuble commercial de 2 étages à usage d'entrepôt et de bureaux.

ORLY (Val-de-Marne)

10, rue des Oliviers 26.966 m² 1974 Le Mercure : Immeuble à usage d'entrepôt et de bureaux. Entrepôts: 16.275 m² au r.-de-ch. Bureaux: 5.098 m² (étage et r.-de-ch.). Parkings: 5.476 m² en sous-sol. Pavillon: 117 ml.

BRUXELLES (Belgique) 19-21, Weiveldlaan 6.676 m² * 1974 Entrepôts en bureaux. Zaventem 1977

NIVELLES (Belgique) Rue de l'Industrie 1.961 m² * 1966/1967 Entrepôts et bureaux.

DIEGEM (Belgique) Kouterveldstraat 10/12 853 m² * 1970 Usine et bureaux.

TOTAL ENTREPÔTS ET DIVERS : 40.394 m²

ENSEMBLE BUREAUX ET ENTREPÔTS : 139.632 m²

*Quote-part du CFI détenues par l'intermédiaire du Crédit foncier international.

Centres commerciaux	% de détention des filiales du CFI	Dates d'ouverture	m2 utiles	Bases locatives(ou recettes) brutes
Vélizy 2	42,25	28.03.72	11.918	2.2951.000
Rosny 2	21,42	27.02.73	6.778	1.1316.000
Ulis 2	23,4	14.11.73	4 707	5.941.000
Bobigny 2	10,8	25.02.74	1.698	969.000
Évry 2	6,3	20.03.75	2.055	2.573.000
-X % île Saint-Denis	100	02.10.85	7.464	6.620.000
-X % Massy	83	03.10.86	1.4710	14.227.000
Lyon La Part-Dieu + s/sols	10,34	09.09.75	6.101	7257.000
Saint-Genis 2	9,22	30.09.81	1.347	1.218.000
Rouen Saint-Sever	10	24.10.78	2.614	1856.000
BAB 2	90	03.11.82	9.797	12582000
Villeneuve 2*	10	08.11.77	1.776	1.937.000
Pau-Lescar	90	16.09.86	4.795	5.896.000
Limoges-Boisseuil	90	24.03-87	7.146	4.444.000
Madrid 2*	22,27	25-10-83	8.125	1.2097.000
Limours	50	?06.81	863	454.000
TOTAL			91.894	112..338.000

*Quote part détenue par l'intermédiaire du Credit foncier international

Suite :

1988 : transformation en [Compagnie foncière internationale](#).