

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE DE L'INDOCHINE

Samuel LONG, directeur

Directeur du Crédit foncier de l'Indochine depuis 1927. Voir [encadré](#).
Négociateur avec M. Diethelm des accords S.P.I.T. (Service des prêts fonciers à long terme)(1932) qui ont permis de désendetter la rizière. En a assuré l'exécution pour le Nord-Indochine

S.A., 1928 sous la dénomination Crédit foncier agricole de l'Indochine. Transformé en novembre 1933 en Crédit hypothécaire de l'Indochine.

SAIGON

(*L'Avenir du Tonkin*, 19 septembre 1932)

Des aigrefins exploitent sans vergogne la misère et la crédulité du paysan annamite. — L'institution du crédit à long terme a entraîné dans son sillage la naissance d'une bande d'agents d'affaires qui, sous prétexte de rendre service (?) aux propriétaires annamites, ne font, en réalité, que les tondre tout en les leurrant de fols espoirs.

Des officines pompeusement dénommées *cabinets de contentieux* poussent comme par enchantement dans les garnis où ont l'habitude de descendre les propriétaires venant de l'intérieur et aux alentours des bureaux de la Propriété foncière pour cueillir plus facilement les clients qui en sortent. Chacune de ses officines a ses pisteurs impeccablement habillés à l'européenne qui font une véritable chasse à l'homme dans la rue.

Pas plus tard que ce matin, au Palais de justice, un de ces individus est venu distribuer des prospectus pour le compte d'un office de contentieux (*sic*) du 10 rue La-Reynière. Un de ces papiers est tombé entre nos mains. Nous avons été surpris d'y lire que l'office en question s'était attaché les services d'un avocat de renom pour donner des consultations à ses clients ! Nous sommes certain qu'aucun maître du barreau ne met les pieds dans une officine de ce genre et que cette réclame n'est qu'un trompe-l'œil pour le public. En tout cas, il ne sera pas inutile pour le bâtonnier de l'Ordre de faire une enquête à ce sujet et de provoquer une sanction contre des gens qui abusent ainsi du barreau, et l'associent à leur louche besogne.

D'autre part, un avis du gouvernement local, inséré récemment dans toute la presse, met en garde les usagers du crédit à long terme contre les intermédiaires de toutes sortes. Les pouvoirs publics ne pourraient-ils pas pousser plus loin leur action en faisant

fermer purement et simplement ces fameux cabinets de contentieux devant lesquels des agents d'affaires véreux ne craignent pas d'étaler de larges banderoles portant en quocngu des inscriptions comme celles-ci :

Le cabinet se charge de procurer des emprunts à long terme et de rédiger tous les actes à ces fins.

C'est un véritable défi aux prescriptions du gouvernement et il est temps qu'on y mette bon ordre.

Il nous revient qu'un client (?), amené de force dans une des officines ci-dessus désignées, doit payer pour la consultation (?) et s'engager ensuite par écrit, à donner à l'intermédiaire un certain pourcentage sur la somme qu'il désire emprunter.

Inutile de dire que l'intermédiaire n'a nul besoin de peiner pour cette besogne dont toute la difficulté consiste à remplir un imprimé fourni gratuitement par les bureaux de la Propriété foncière.

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

[...] 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.

Crédit hypothécaire de l'Indochine
(anciennement Crédit foncier agricole de l'Indochine)
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 6 février 1934)
(*La Dépêche coloniale*, 7 février 1934)

Le Crédit foncier agricole de l'Indochine a changé sa dénomination pour prendre le nom de Crédit hypothécaire de l'Indochine, correspondant mieux à son activité, qui n'est pas limitée aux prêts agricoles.

Cet établissement vient de passer des accords avec les principales sociétés effectuant des prêts hypothécaires en Indochine.

Par ces accords, les sociétés ont apporté ou remis en gérance la totalité de leurs prêts au Crédit hypothécaire de l'Indochine, auquel elles ont réservé le soin de conclure les nouvelles affaires.

Cette centralisation permettra de réaliser des économies appréciables dans la gestion des prêts.

Le capital de la Société a été porté de 1 à 2 millions de piastres indochinoises et les parts bénéficiaires ont été supprimées.

Le conseil d'administration du Crédit hypothécaire de l'Indochine est ainsi composé :

MM. René Thion de la Chaume ¹ [Crédit foncier de l'Indochine], président ; Emmanuel Rousseau ², vice-président ; Robert Goury du Roslan [Crédit foncier de l'Indochine], administrateur délégué ; Raoul Audren de Kerdrel [Cie générale des colonies], colonel Fernand Bernard [Messageries fluviales de Cochinchine], André Bussy [Banque franco-chinoise], Edmond Giscard d'Estaing [SFFC], Pierre Guesde ³, Henri Le Bœuf [repr. du Crédit foncier d'Ext.-Orient au Crédit foncier de l'Indochine], Ernest Roume ⁴, Crédit foncier de l'Indochine, administrateurs.

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

[...] 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.

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. [...]

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 11 août 1934)

[...] 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

¹ 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. Voir [encadré](#).

Son représentant dans une trentaine de sociétés et à la présidence du Crédit foncier de l'Indochine.
² 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 le Crédit foncier de France, le Crédit hypothécaire de l'Indochine et la Société indochinoise des graphites. Président du Crédit foncier de l'ouest-africain. Voir [encadré](#).

³ 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 (Crédit mobilier, Crédit hypothécaire), des Tramways du Tonkin, des Voies ferrées de Loc-Ninh, des Sucrieries et raffineries de l'Indochine et de la Chalandage et remorquage de l'Indochine. Sans préjuger d'affaires tierces.

⁴ Ernest Roume (1858-1941) : ancien gouverneur général de l'AOF et de l'Indochine, administrateur de la Banque de l'Indochine, ancien président du Crédit foncier de l'Indochine. Voir [encadré](#).

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. [...]

Crédit foncier de l'Indochine
Assemblée ordinaire du 6 juillet 1934
(*L'Information d'Indochine*, 6 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 bénéficiait 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 pouvons 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 1000.000 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 1^{er} 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 1^{er} 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.

.....
Les Débiteurs divers [...] comprennent [...] 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 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. [...]

La réduction des jetons de présence du conseil

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 tâche 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. [...]

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. [...]

Crédit hypothécaire de l'Indochine
Assemblée générale ordinaire du 20 juillet 1934
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 29 septembre 1934)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire, conformément à la loi et à nos statuts, pour soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice 1933.

Notre activité s'est, malheureusement, trouvée encore assez réduite par la prolongation de la crise générale ; celle-ci s'est même intensifiée en Indochine puisque les cours du riz accusent une nouvelle régression par rapport à ceux de l'année dernière. Le gis de paddy, qui valait en moyenne \$ 0,70 avant 1914 et qui a atteint jusqu'à \$ 1,50, il y a cinq ans, est descendu à \$ 0,42 en 1933, et même à \$ 0,35 récemment.

Par contre, un relèvement sensible, surtout dans les derniers mois de l'exercice, est à noter sur le prix du caoutchouc, et le programme de restriction des exportations qui vient d'être adopté permet, même, d'espérer une reprise appréciable des cours.

Le riz constitue, cependant, l'élément prédominant de l'activité du pays, et tant que ce produit se maintiendra à ses cours actuels, aucun redressement général ne semble possible ; tout au plus peut-on penser que l'amélioration de la situation des producteurs de caoutchouc ranimera un peu la vie à Saïgon.

Les opérations nouvelles que nous avons pu traiter ont donc été encore très peu nombreuses ; les prêts conclus ne dépassent pas 604.700 piastres. Il s'agit, d'ailleurs, uniquement de prêts urbains, car l'endettement actuel de la riziculture nécessite un apurement général avant que de nouvelles opérations puissent être entreprises.

Cet apurement est, du reste, en cours ; nous vous avons fait part, lors de notre dernière assemblée générale, du concours que nous apportons au Gouvernement général pour le fonctionnement du service des prêts fonciers à long terme.

Cet organisme a commencé à travailler durant le second semestre de l'exercice et il avait, au 31 décembre, conclu pour 806.900 piastres de prêts. Il poursuit ses opérations et le premier emprunt de 50 millions de francs que nous avons contracté auprès du Crédit foncier de France s'étant révélé insuffisant pour satisfaire toutes les demandes reçues, nous avons, grâce à l'appui du Gouvernement général, obtenu récemment du même établissement, une nouvelle ouverture de crédit d'un égal montant. Peut-être

même celle-ci ne permettra-t-elle pas de résoudre tous les cas qui se posent et faudra-t-il faire encore un nouvel effort.

Mais, en outre, il y a lieu d'espérer que l'année 1934 ne se passera pas sans que l'Office de colonisation, qui avait été créé pour compléter l'œuvre du Service des prêts fonciers à long terme, n'entre en fonctionnement.

En effet, l'expérience a confirmé que le Service des prêts fonciers à long terme ne pouvait rien, lorsque les propriétaires étaient trop endettés ; il paraît donc essentiel de faire intervenir l'Office de colonisation qui, en rachetant des rizières et en les revendant, ensuite, après lotissement, évitera un avilissement exagéré des prix et la mainmise des prêteurs étrangers sur le sol du pays.

Nous sommes disposés, conformément à la politique déjà suivie et que vous avez bien voulu approuver, à apporter au Gouvernement général notre concours le plus complet pour le fonctionnement de ce nouvel organisme.

Sans doute les opérations de cette nature ne sont-elles pas très bénéficiaires. en raison de la faible rémunération qui nous est allouée, mais il est, croyons-nous, de notre devoir de collaborer avec les pouvoirs publics en vue d'un assainissement de la situation ; en fin de compte, après des liquidations parfois pénibles, cet assainissement nous, permettra de reprendre de nouvelles opérations, dans une atmosphère éclaircie et sur des bases plus solides.

Notre effort actuel réside donc, surtout, le souci [*sic*] de nous maintenir, dans une situation telle que nous puissions profiter de la moindre reprise.

Nous ne reviendrons pas en détail sur les accords passés à la fin de l'exercice avec le Crédit foncier de l'Indochine, la Compagnie foncière d'Indochine et la Société foncière du Tonkin et de l'Annam, que vous avez approuvés lors de vos assemblées générales extraordinaires des 4 et 30 novembre, 11 décembre 1933 ; nous tenons seulement à vous signaler que ces accords ont commencé à fonctionner, dans les dernières semaines de 1933, et continuent à recevoir leur application dans des conditions satisfaisantes. Ainsi que vous pouvez le constater par les chiffres portés au bilan, le total des prêts hypothécaires, qui sont notre propriété ou dont nous avons la gérance, y compris les opérations faites pour le Service des prêts fonciers à long terme s'élève à \$ 18.528.655,05.

Le volume d'affaires de prêts de notre société est ainsi passé d'un exercice à l'autre de \$ 8.345.793,06 à \$ 18.528.655,05.

*
* * *

Nous allons maintenant vous donner quelques explications sur les différents postes de notre bilan qui, par suite des accords intervenus, se présente sous une forme nouvelle.

À l'actif

Les Frais de constitution et d'augmentation de capital. sont maintenus à 1 piastre, les frais entraînés par notre récente augmentation de capital ayant été amortis par prélèvement sur la prime sur augmentation de capital.

Les Prêts hypothécaires s'élèvent à \$ 317.057,72 ; ils comprennent uniquement les prêts faits par notre société depuis la conclusion des accords.

Les Créances hypothécaires garanties portées au bilan pour \$ 10.628.541,09 sont les créances apportées et qui sont garanties par les sociétés apporteurs, pour la part qui concerne chacune d'elles, ainsi que le montant des créances existant chez notre société au moment des accords, garanties par le Crédit foncier de l'Indochine.

Les Prêts Hypothécaires en gérance s'élèvent à \$ 6.689.935,51. Bien qu'en réalité, ce poste n'affecte pas directement notre bilan, nous avons tenu à l'y faire figurer de façon

à vous donner une idée tout à fait précise de l'activité de notre Société. Il s'agit, en fait, d'un compte d'ordre porté pour une somme égale à l'actif et au passif.

Le poste Banquiers et Caisse, qui figure pour 26.286,15, n'attire pas d'observations.

Les Débiteurs divers ressortent à \$ 836.512,83. Ils correspondent presque uniquement à la sous-participation de 8 millions de francs que nous avons accordée dans l'avance que nous a consentie le Crédit foncier de France, ainsi qu'aux intérêts courus et non échus sur cette sous-participation.

Les Frais d'émission et Prime de remboursement de l'emprunt 4 1/2 % 1930 s'élèvent à \$ 335.174,06 en diminution de \$ 26.534,72 par rapport au dernier exercice, par la suite de l'amortissement effectué sur ce poste.

Les Comptes d'ordre ressortent à \$ 211.068,31 et comprennent presque exclusivement les obligations de notre société, rachetées en vue des amortissements à venir.

Le poste Service des Prêts fonciers à long terme, qui figure pour un égal montant à l'actif et au passif, traduit l'application de notre convention intervenue en date du 7 octobre 1933 avec le Gouvernement général de l'Indochine. Nous vous rappelons que nous avons contracté, avec la garantie du Gouvernement général, auprès du Crédit foncier de France, une ouverture de crédit, dont nous affectons le montant à des prêts conclus en accord avec le Service des prêts fonciers à long terme, et qui nous sont également garantis par le Gouvernement général.

Au passif

Le Capital figure pour \$ 2.000.000, en augmentation de 1000.000 par suite de l'augmentation de capital effectuée au cours de l'exercice.

La Réserve légale subsiste, sans changement, à \$ 26.378,93

La Prime sur augmentation de capital correspond à la prime versée par les actionnaires lors de la récente augmentation de capital, diminuée, ainsi que nous vous l'avons dit précédemment, des frais entraînés par cette augmentation de capital.

Les Versements à effectuer sur prêts hypothécaires et l'Emprunt obligataire 4 % 1/2 1930 n'appellent pas d'observations, ainsi que le poste Service de prêts fonciers à long terme sur lequel nous vous avons donné toutes explications dans l'analyse des postes de l'actif.

Les Créiteurs Divers ressortent à \$ 5.537.737,87. Ils comprennent, pour \$ 5.282.325, le montant de l'avance qui nous a été consentie par le Crédit foncier de France ainsi que les intérêts courus sur cette avance ; pour 121.748,64 notre compte débiteur chez le Crédit foncier de Indochine ; pour \$ 57.412,15 des coupons restant à payer sur les obligations ; pour \$ 24 937,72 des impôts avancés par nous pour nos actionnaires et nos obligataires, et pour \$ 51.314,36 des Divers.

Le compte de « Profits et pertes » se présente ainsi qu'il suit :

Au crédit

Les Intérêts, Commissions et Profits divers s'élèvent à \$ 1.210.596,72 contre \$ 1.207.971,84 pour l'exercice précédent.

Au débit

Les Intérêts, Frais généraux et amortissements atteignent ainsi que le Service des obligations et emprunts, \$ 1.210.946,81 contre \$ 1.203 071,18.

Il en résulte donc une perte de \$ 350,09 que nous vous proposons de porter en déduction des bénéfices reportés des exercices précédents.

Au cours de l'exercice, et par suite de la réorganisation entraînée par les accords conclus, nous avons eu à enregistrer la démission d'administrateurs de MM. Huynh-ngoc-Dinh et Nguyen-van-Hai, et de la Banque de l'Indochine et de la Société financière française et coloniale [SFFC]. Nous vous proposons de leur donner *quitus* de leur gestion.

Votre conseil, conformément à l'article 21 des statuts, a appelé, à titre provisoire, aux fonctions d'administrateur, MM. Raoul Audren de Kerdrel, le colonel Fernand Bernard, André Bussy, Edmond Giscard d'Estaing, Robert Goury du Roslan, Pierre Guesde, Henry Le Bœuf, Ernest Roume, Emmanuel Rousseau, René Thion de la Chaume. Nous vous demandons de bien vouloir ratifier ces nominations.

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, M. Édouard Catalogne et le contrôleur de l'audit, département de la Banque de l'Indochine, à Saïgon, commissaires sortants, sont rééligibles.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Signé : CATALOGNE, CAZAUX.

RÉSOLUTIONS

Sixième résolution

L'assemblée générale nomme M. Édouard Catalogne et le contrôleur de l'audit, département de la Banque de l'Indochine à Saïgon, commissaires chargés de lui présenter un rapport sur le bilan et les comptes de l'exercice 1934.

Elle fixe à \$ 250 l'indemnité qui sera allouée à chacun d'eux.

MM. Édouard Catalogne et le contrôleur de l'audit, département de la Banque de l'Indochine, exerceront leurs fonctions, soit conjointement, soit séparément.

Crédit foncier de l'Indochine (*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 11 août 1934)

[...] 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. [...]

Crédit hypothécaire de l'Indochine Assemblée générale ordinaire du 29 mai 1935 (*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 1^{er} juin 1935)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire, conformément à la loi et à nos statuts, pour soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice 1934.

L'activité de notre société a encore été très réduite au cours de l'année.

Il convient, à cet égard, de ne pas perdre de vue que la plupart des immeubles en Indochine ont été, durant la période de prospérité, grevés d'hypothèques qui sont, par la suite, devenues d'autant plus lourdes que les gages se sont sensiblement dévalorisés.

Cet état de choses ne pourra se modifier que peu à peu, soit par une amélioration de la situation, pour les propriétaires qui ne sont pas trop endettés, soit par une liquidation, pour ceux dont le relèvement s'avère impossible.

Nos opérations ne reprendront donc tout leur développement que lorsque, par l'assainissement du marché immobilier, la matière sur laquelle nous exerçons notre activité, se sera reconstituée.

D'autre part, le marasme général, qui entrave tout esprit d'initiative, fait hésiter les rares propriétaires qui possèdent encore des immeubles libres de toute hypothèque, à contracter des emprunts sur ces gages

Dans ces conditions, le volume des prêts conclus pendant l'exercice n'a pas dépassé 305.100 p contre 604.700 durant l'exercice précédent.

Le montant des prêts en cours, réalisés depuis la réorganisation de notre société en novembre 1933, atteint, au 31 décembre 1934, 491.863 p. 81 contre 317.057 p. 7 au 31 décembre 1933, faisant apparaître une augmentation de 174.806 p. 09

Les Créances hypothécaires garanties diminuent d'une année à l'autre de 10.628.541 p. 09 à 9.964.303 p. 41. Nous vous rappelons que ces créances représentent les prêts que notre société avait en cours au 30 novembre 1933, ainsi que les créances qui nous ont été remises en apport par le Crédit foncier de l'Indochine, la Compagnie foncière d'Indochine et la Société foncière du Tonkin et de l'Annam. La diminution de 1.664.187 p. 68 de cet exercice provient, pour 583.000 p. environ, de versements effectués par des clients et, pour le solde, d'adjudications de gages et d'aménagements par le Service des prêts fonciers à long terme.

Les pertes qu'il a pu y avoir à supporter sur ces créances ont, conformément aux accords des 20 et 21 octobre 1933, été prises en charge par les diverses sociétés, pour les prêts que chacune d'elle nous avait apportés, et par le Crédit foncier de l'Indochine, pour les affaires qui figuraient à notre bilan au 30 novembre 1933.

Le Service des prêts à long terme a poursuivi son travail d'assainissement et conclu en 1934 3.314.788 p. de prêts qui portent ainsi, au 31 décembre 1934, le total de ses opérations à 4.121.688 p.

La première tranche de 50 millions de francs que nous avons empruntée au Crédit foncier de France pour le fonctionnement du Service des prêts fonciers à long terme étant près d'être épuisée, nous avons contracté, par accord en date du 23 mai 1934, auprès du même Établissement, une seconde ouverture de crédit d'un égal montant, réalisable avant le 31 décembre 1934, prorogée, depuis lors, jusqu'au 31 mars 1935.

Nous avons également passé, le 13 juillet 1934, avec le Gouvernement général de l'Indochine, pour l'utilisation de ces cinquante millions par le Service des prêts fonciers à long terme, une convention qui a été approuvée par le Décret du 12 octobre 1934.

Cette convention ne diffère que sur deux points de celle intervenue pour la première tranche.

Tout d'abord, nous avons été seuls à traiter aussi bien avec le Crédit foncier de France qu'avec le Gouvernement général de l'Indochine alors que, précédemment, la Compagnie Foncière d'Indochine était intervenue conjointement avec nous, les parts respectives s'élevant à 74 % pour notre société et 26 % pour la Compagnie Foncière d'Indochine.

En outre, le taux d'intérêt de l'ouverture de crédit du Crédit foncier de France ayant été porté de 6,25 % à 6,80 % par suite de la hausse du taux de l'intérêt en France, le Gouvernement général de l'Indochine nous a demandé d'accepter nous-mêmes une

réduction de notre rémunération de façon à ne pas modifier le taux réclamé aux emprunteurs ; le Gouvernement général de l'Indochine prenait également à son compte une partie de la charge supplémentaire

Bien que le pourcentage qui nous était alloué et qui avait été fixé pour la première tranche à 1,80 % fut déjà très faible, eu égard aux frais généraux importants que supporte une société comme la nôtre, nous avons accepté de la ramener à 1,20 % pour la seconde tranche, montrant ainsi, une fois de plus, notre souci d'apporter le concours le plus large à l'Administration dans cette œuvre d'intérêt général.

Les créances hypothécaires en gérance passent de 6 689.035 p. 51 à 6.970.235 p. 03

Cet accroissement de 281.199.52 résulte principalement de la part de la Compagnie Foncière d'Indochine dans les prêts de la première tranche du Service des prêts fonciers à long terme dont cette société nous a confié la gérance.

En résumé, au 31 décembre 1934, l'ensemble des opérations de prêts, soit, effectuées directement par nous, soit gérées pour le Service des prêts fonciers à long terme ou pour des tiers, atteint 20.126.452 p. 26 contre 18.528,65 p. 05 au 31 décembre 1933, faisant apparaître une augmentation de 1.597.797 p. 21.

Cependant, cette augmentation, ainsi qu'il ressort des explications précédentes, résulte surtout des opérations peu rémunératrices du Service des prêts fonciers à long terme : au contraire, nos affaires normales sont en régression. Il en résultera donc, nécessairement, pour l'avenir, si la situation ne se modifie pas, un rendement moins favorable de l'ensemble de notre exploitation.

Le 6 septembre 1934 a été promulgué un décret sur l'organisation du Crédit foncier en Indochine qui s'inspire de ceux élaborés précédemment pour la France, l'Algérie, la Tunisie et le Maroc, ce décret fixe un certain nombre de règles auxquelles devront se conformer les organismes désireux d'être agréés par le Gouvernement général de l'Indochine et spécifie le contrôle qui sera effectué sur leur gestion par un commissaire du gouvernement ; en contrepartie, les établissements autorisés bénéficieront de quelques privilèges, surtout d'ordre juridique.

Nous avons estimé, pour notre part, devoir nous placer sous le régime du décret du 6 septembre 1934 et nous avons demandé notre agrément du Gouvernement général de l'Indochine ; satisfaction nous a été accordée par arrêté au Gouvernement du 11 janvier 1935 qui stipule l'obligation pour nous de prendre dans un délai de six mois les dispositions nécessaires pour mettre nos statuts en harmonie avec la nouvelle réglementation.

C'est dans ce but que nous avons convoqué une Assemblée Générale Extraordinaire à laquelle nous soumettrons les quelques modifications rendues nécessaires.

Nous allons maintenant, suivant notre habitude, vous donner quelques explications sur les différents postes de notre bilan. [...]

Le solde des dividendes serait payable au siège social de la société, à Saïgon, 32 boulevard de la Somme, à partir du 30 mai 1935, sous déduction des impôts, sur présentation des certificats nominatifs.

Nous avons eu à déplorer, au début de cette année, le décès d'un de nos administrateurs, M. Henry le Bœuf. Vous vous associez, certainement, aux vifs regrets que nous éprouvons de la disparition de notre collègue.

En remplacement de M. Henry Le Bœuf, votre conseil d'administration s'est adjoint, à titre provisoire, M. Charles Gimon⁵, administrateur du Crédit foncier d'Extrême-Orient. Conformément à l'article 21 des statuts, nous vous demandons de vouloir bien ratifier cette nomination.

⁵ Charles Gimon (1873-1952) : ancien commissaire de 1^{re} classe de la marine. Administrateur du Crédit foncier d'Extrême-Orient.

Simultanément administrateur délégué de la Compagnie de l'Afrique orientale. Voir [encadré](#).

L'article 20 des statuts comporte le renouvellement complet du conseil d'administration par l'assemblée générale ordinaire qui se réunira en 1935. En conséquence, viennent à expiration les mandats que vous avez conférés précédemment.

Votre conseil a décidé de vous proposer la réélection comme administrateurs de MM. Fernand Bernard, André Bussy, Charles Gimon, Edmond Giscard d'Estaing, Robert Goury du Roslan, Pierre Guesde, Raoul Audren de Kerdrel, Ernest Roume, Emmanuel Rousseau, René Thion de la Chaume et du Crédit foncier de l'Indochine, administrateurs sortants. [...]

Mariage
(*Chantecler*, 7 juillet 1935, p. 6)

Mariage le 4 juillet à Hanoï de Joseph Salmon, comptable du Crédit hypothécaire, avec M^{lle} Juliette Thiel, sans profession, domiciliée à Hanoï [à Haïphong, selon *Les Annales coloniales* ci-dessous].

Témoins : Samuel Long, directeur du Crédit hypothécaire, et Tranchesset, négociant à Hanoï.

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 3 août 1935)

[...] 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 1^{er} décembre 1933. [...]

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. [...]

CARNET BLANC
Joseph Salmon
Juliette Thiel
(*Les Annales coloniales*, 24 août 1935)

Le 4 juillet a eu lieu à la mairie de Hanoï, le mariage de M. Joseph Salmon, comptable au Crédit hypothécaire de l'Indochine, domicilié à Hanoï, avec M^{lle} Juliette Thiel, sans profession, domiciliée à Haïphong.

Crédit hypothécaire de l'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 15 février 1936)

Par voie de question écrite, M. A. Mallarmé expose à M. le ministre des Finances que les décrets-lois des 25 juillet et 30 octobre 1935 ont décidé que les articles 1^{er} et 3 du décret-loi du 16 juillet 1935, instituant un prélèvement de 10 % sur les dépenses publiques, seraient applicables aux produits des obligations émises par certains organismes, notamment le Crédit foncier de France » et le « Crédit hypothécaire de l'Indochine », et demande si une société, dont l'un des buts est d'ouvrir des crédits pour bâtir, qui consent à cet effet des prêts hypothécaires au moyen de fonds qu'elle se procure, comme le « Crédit foncier », par l'émission d'obligations, est fondée à retenir 10 % du montant des intérêts qu'elle sert aux obligataires. A noter que cette société accorde la réduction de 10 % sur les sommes qui lui sont dues à titre d'intérêts hypothécaires ; qu'elle n'a, au regard de ses obligataires, que l'apparence d'un créancier et qu'elle n'est, en réalité, qu'un intermédiaire empruntant à un taux inférieur de 1 % seulement à celui auquel elle prête elle-même. Le ministre a fait la réponse suivante :

Réponse négative. L'extension des dispositions du décret-loi du 16 juillet 1935 aux produits des obligations émises par le « Crédit foncier de France » et le « Crédit hypothécaire de l'Indochine » est justifiée par la situation particulière de ces établissements, qui sont tenus d'observer entre le taux de leurs prêts et le prix de revient de leurs emprunts, une marge bénéficiaire maximum fixée par l'autorité qui leur a concédé le privilège dont ils jouissent.

Crédit foncier de l'Indochine
(*Les Annales coloniales*, 7 août 1936)

[...] 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 1935, 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. [...]

Au tribunal
(*Chantecler*, 10 novembre 1935, p. 3/4)

Le Crédit hypothécaire réclamait à la [Compagnie foncière d'Indochine](#) le paiement d'une somme de 92.000 p.

Cette dernière a demandé termes et délais pour payer mais le tribunal n'a pas déféré à cette demande, motif pris de ce que les billets de dette étaient des billets à ordre.

Études de MM^e Léon Girard et Jean Réveille,
avocats près la Cour d'appel de Saïgon, rue Mac-Mahon, n° 128

Crédit hypothécaire de l'Indochine.
Société anonyme au capital de 2.000.000 piastres

Siège social : Saïgon, 12, boulevard de la Somme
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 19 décembre 1936)

Suivant délibération en date du 31 juillet 1936, le conseil d'administration de la Société anonyme dite « Crédit hypothécaire de l'Indochine » au capital de deux millions de piastres, dont le siège est à Saïgon, 12, boulevard de la Somme, [a adopté la résolu]tion suivante :

« Fermeture de l'agence de Haïphong.

Le Conseil décide de fermer l'agence de la société à Haïphong. Il donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de la présente séance du conseil d'administration pour en effectuer les dépôts et publication partout où besoin sera.

Les intérêts de la société seront désormais gérés directement par l'agence de Hanoï.

En conséquence, le contrat liant M. Guérard à la société sera dénoncé.

Les accords actuellement en vigueur avec le Crédit foncier de l'Indochine pour la gestion du domaine immobilier et la surveillance des intérêts de cette société à Haïphong seront réalisés ».

Copies certifiées conformes de la délibération dont s'agit ont été déposées le 14 décembre 1936, au greffe de la Justice de paix de Saïgon et au greffe du tribunal de commerce de Saïgon,

Pour extrait et mention :

Par substitution
PH. SÉMINEL.

L'Impartial du 16 décembre.

Crédit foncier de l'Indochine
Assemblée ordinaire du 2 juillet 1937
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 9 octobre 1937)

[...] 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. [...]

N° 3423
Tribunal d'arbitrage du Tonkin
(*Bulletin administratif du Tonkin*, 16 décembre 1937, pp. 6242-6247)

5°) Industries
a) Industries mécaniques, textiles et diverses
Membres suppléants

Pigelet ⁶, directeur du Crédit hypothécaire de l'Indochine, 89, bd Francis-Garnier, Hanoï

Crédit hypothécaire de l'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 29 mars 1938)

Un décret (« Officiel » du 12 mars) approuve un avenant du 21 mai 1937, modifiant les conventions du 7 octobre 1932 et du 13 juillet 1934, qui régissent certaines opérations de cette société, filiale du Crédit foncier de l'Indochine.

Le Crédit foncier de France ayant réduit le taux d'intérêt des ouvertures de crédit consenties à l'établissement, ainsi que le taux des intérêts de retard, le Crédit hypothécaire de l'Indochine s'est engagé, aux termes de l'avenant, qui est applicable à compter du 1^{er} avril 1937, à diminuer en conséquence le taux d'intérêt de ses prêts aux propriétaires de rizières réalisés au moyen des fonds qui lui ont été ainsi fournis.

D'autre part, sa commission, qui était de 1,50 % dans certains cas et de 1,20 % dans d'autres a été fixée uniformément à 1,35 %.

Crédit foncier de l'Indochine
Assemblée ordinaire du 1^{er} juillet 1938
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 17 septembre 1938)

[...] 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. [...]

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)

[...] 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. [...]

⁶ *Fernand* Gaston Henri Pigelet : sous-lieutenant de réserve dans l'artillerie (1927), versé dans la réserve en Indochine (1929), employé du Crédit 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).

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE HANOÏ (TONKIN)
LISTE DÉFINITIVE DES ÉLECTEURS FRANÇAIS
ANNÉE 1940

(*Bulletin administratif du Tonkin*, 1^{er} avril 1940, pp. 474-484)

28 Crédit hypothécaire de l'Indochine (M. Goutelle) Établissement de crédit 89, bd Francis-Garnier Hanoï

Souscription pour la cité universitaire de Hanoï
(*L'Écho annamite*, 6 mars 1942)

Liste des personnalités et collectivités de Cochinchine qui ont souscrit des sommes égales ou supérieures à 50 p. :

Crédit hypothécaire de l'Indochine 500 p.

CRÉDIT HYPOTHÉCAIRE DE L'INDOCHINE
(Anciennement crédit foncier agricole de l'Indochine)
Société anonyme fondée en 1928
(*Bulletin économique de l'Indochine*, 1943, fascicule 3, p. 404-405)

Objet : prêts sur hypothèques.

Siège social : 10, boulevard de la Somme, Saïgon.

Capital social : 2.000.000 \$, divisé en 100.000 actions de 20 \$.

À l'origine, 1.000.000 \$, en 50.000 actions de 20 \$.

Porté en 1933 à 2.000.000 \$, par émission de 50.000 actions de 20 \$ dont 49 521 actions d'apports remises : 29.287 au Crédit foncier de l'Indochine, 14.000 à la Compagnie foncière d'Indochine, 6.234 à la Société foncière de l'Annam et du Tonkin et 479 actions de numéraire souscrites par la Société foncière du Cambodge au taux de 20 \$ 875.

Parts bénéficiaires : néant.

Obligations : emprunt de 50.000.000 fr. divisé en 50.000 obligations de 1.000 fr., 4 % demi-net, émises en 1930 à 960 fr., amortissables en 30 ans à partir de 1931.

Conseil d'administration : MM. J. DAROUSSIN ⁷, président ; E[manuel] ROUSSEAU [+ 1941], vice-président ; J. LAURENT, administrateur-délégué ; R. AUDREN DE KERDREL, F[ernand] BERNARD, J. BLOCH-LAINÉ, A[ndré] BUSSY, E. GISCARD D'ESTAING, R. MAXIME, Crédit foncier d'Extrême-Orient, Crédit foncier de l'Indochine, administrateurs.

Année sociale : du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Assemblée générale : dans les 10 mois qui suivent la clôture de l'exercice.

Répartition des bénéfices : 5 % à la réserve légale, 6 % aux actions ; sur le surplus : 10 % au conseil d'administration, 90 % aux actions.

Inscription à la cote : V. N. C. [valeur non cotée]

⁷ Joël Daroussin (1870-1951) : administrateur des services civils, il finit résident supérieur par intérim au Laos (1921-1923), puis se consacra 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 Hévées de Xuan-Loc. Voir [encadré](#).

Exercices	Bénéfice	divid. brut total	divid. brut par action
	milliers \$		\$
1938	178	160	1,6
1939	166	160	1,6
1940	41	—	—
1941	—	100	1

AEC 1951-126 — Crédit hypothécaire de l'Indochine
110, boulevard de la Somme, SAIGON (Sud Viet-Nam).

Bureau à PARIS, 9, rue Louis-Murat (8^e).

Capital. — Société anon., fondée le 29 décembre 1928, 2 millions de piastres indochinoises divisé en 100.000 actions de 20 piastres. — (Société précédemment dénommée : Crédit foncier agricole de l'Indochine).

Dividendes. — 1947, 1948, 1949, néant.

Objet. — Prêts hypothécaires sur immeubles urbains et ruraux, prêts aux collectivités publiques, etc.

Agences. — Saïgon, Hanoï.

Conseil. — MM. Joël Daroussin, présid. ; R[aoul] Audren de Kerven [Cie générale des colonies], A[ndré] Bussy [Banque franco-chinoise], J.-F. Bloch-Laîné [Lazard], Edmond Giscard d'Estaing [SOFFO], Émile Minost [Bq Indoch.], Jean Maxime-Robert [Bq Indoch.], Guillaume de Tarde ⁸, Crédit foncier de l'Indochine, Crédit foncier d'Extrême-Orient, admin. — M. Victor Muraire, commissaire du Gouvernement [voir notice DBMOF]. — M. Robert Goury du Roslan, dir. gén. — Dir. gén. adj. : M. Louis de Fages de Latour. — Secrét. gén. : M. Gaston Bazil.

Crédit hypothécaire de l'Indochine [Desfossés 1956/294]

S.A., 1928 sous la dénomination Crédit foncier agricole de l'Indochine. Transf. en nov. 1933 en Crédit hypothécaire de l'Indochine.

Siège social : Saïgon, 78, rue Hai-Bà-Trung.

Bureaux à Paris : 22, av. Kléber, Passy 91-17, 91-71.

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).

Audren de Kerdrel (vte Raoul), 108 (Bq de Madagascar), 294 (Créd. hypo. Indoch.), 296 (COGISA), 1721 (dg Cie gén. colonies), 1737 (Cie lyonnaise de Madagascar), 1835 (Agric. et sucrière de Nossi-B), 1843 (Catecka).

Bussy (André)(1882-1964), 227 (Bq fr.-chinoise), 294 (Crédit hypo. Indoch.), 296 (pdt COGISA), 416 (Tramways et éclairage élec. de Shanghai), 1793 (pdt SIFA).

⁸ 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 ?](#)

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.], 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).

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), 1813 (pdt SIPH), 1990 (Say).

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).

Crédit foncier d'Extrême-Orient
Crédit foncier de l'Indochine

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).

Bazil (Gaston), 239 (secr. gal Créd. fonc. Indoch.), 294 (secr. gal [Créd. hypo. Indoch.](#)).

Commissaires aux comptes : MM. P. Gentilhomme et J. Darrieux ; P. du Pasquier et J. Menou, suppléants.

Gentilhomme (P.), 228 (comm. cptes Crédit parisien), 239 (comm. comptes Crédit foncier de l'Indochine), 294 (comm. cptes Crédit hypo. Indochine), 592 (comm. cptes Mines fer Miliana, Alg.), 735 (comm. cptes Min. Oubangui orient.), 1617 (comm. cptes DTP), 1816 (comm. cptes suppl. Caout. Donāi), 1933 (comm. cptes Éts Nicolas).

Darrieux (J.), 294 (comm. cptes Crédit hypo. Indochine), 1804 (comm. cptes Caout. Phuôc Hoà), 1841 (comm. cptes Indoch. Bastos).

Pasquier (P. du), 294 (comm. cptes suppl. Crédit hypo. Indochine).

Commissaire du gouvernement vietnamien : M. Le directeur de l'enregistrement, du timbre et d'ela propriété foncière.

OBJET : Toutes opérations de prêts hypothécaires et de prêts aux collectivités publiques en Indochine.

CAPITAL SOCIAL : 2 millions de piastres indochinoises, divisé en 100.000 actions de 20 piastres. À l'origine, 1 million de piastres, porté en 1933 à 2 millions de piastres.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE : Dans les dix premiers mois suivant la clôture de l'exercice

RÉPARTITION DES BÉNÉFICES : 5 % à la réserve légale, 6 % d'intérêt au capital. Prélèvements facultatifs pour réserves ou reports. Le solde : 10 % au conseil ; 90 % aux actions.

LIQUIDATION : Apurement du passif, remboursement du capital et des réserves ; le reliquat net aux actions.

SERVICE FINANCIER : Actions, paiement des coupons, oppositions et transferts : Siège social.

Obligations, Oppositions : Siège social et Banque de l'Indochine à Paris ; transferts : Banque de l'Indochine à Paris ; paiement des coupons : Banque de l'Indochine, Société Générale, Banque Nationale pour le Commerce et l'industrie.

Notice SEF BA 77.

en milliers de \$	Bénéfice nets	Dividende total
1940	41	—
1941	54	100
1942	102	100
1943	114	100
1944	87	—

1945	- 168	—
1946	- 77	—
1947	- 28	—
1948	33	—
1949	- 55	—
1950	—	—
1951	—	—
1952	—	—
1953	130	—
1954	- 157	—

BILANS AU 31 DECEMBRE (En 1. 000 piastres)

	1950	1951	1952	1953	1954
PASSIF					
A.— Capital	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Réserves	227	227	277	249	248
B. — Obligations	1.429	1.313	1.191	1.170	884
C. — Créiteurs divers	1.826	1.859	1.892	1.339	1.293
	<u>4.982</u>	<u>4.899</u>	<u>4.810</u>	<u>4.758</u>	<u>3.925</u>
ACTIF					
Prêts et créances hypothécaires	1.659	1.726	1.650	1.106	673
Portefeuille-titres	901	1.100	1.000	746	738
Obligations en portefeuille	176	147	96	—	—
Débiteurs divers	503	236	56	47	7
Caisse et banques	1.506	1.513	1.839	2.820	2.314
Comptes d'ordre	127	67	60	39	36
Perte	110	110	109	—	157
	<u>4.982</u>	<u>4.899</u>	<u>4.810</u>	<u>4.758</u>	<u>3.925</u>