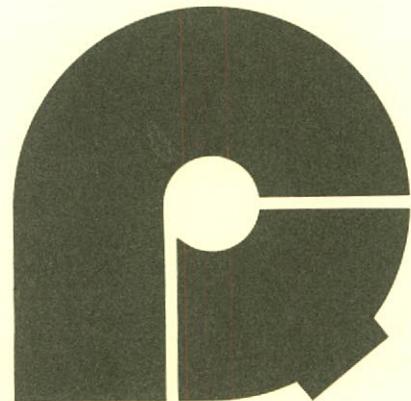


C  
dup.

HOWARD ROSS LIBRARY  
OF MANAGEMENT  
A11C 2  
MCGILL UNIVERSITY

# RAPPORT ANNUEL 1972

## FIDUCIE DU QUÉBEC







**Table des matières**

	Page
Message du président du conseil d'administration	2- 3
Faits saillants	4- 5
Personnel	6
Revenus et dépenses	7
Bilan	8- 9
Notes au bilan	10
Nos services	11
Rapport du président-directeur général	12-13
Comité de direction	14
Présence à travers la province	15
Conseil d'administration	16

### **Introduction**

Le neuvième rapport annuel de la Société de Fiducie du Québec vous apporte le message, non pas de son Président, mais bien celui du Président de son Conseil d'administration.

C'est pour mieux s'adapter au phénomène de la croissance rapide, voire prodigieuse de notre Société, que notre Conseil d'administration a voulu apporter des changements au niveau de la macro-structure. C'est ainsi qu'au début de l'année 1972, notre Conseil d'administration accepta ma recommandation à l'effet que le poste de Président devienne une fonction assumée par un officier qui consacre tout son temps à l'entreprise.

### **Le Mouvement des Caisses populaires Desjardins**

Notre appartenance aux Caisses populaires est déjà bien connue puisque, par l'entremise de l'Association Coopérative Desjardins, les Caisses populaires constituent nos actionnaires.

Cette appartenance au Mouvement des Caisses populaires Desjardins s'est en quelque sorte raffermit au cours de 1972 par notre adhésion à la Fédération renouvelée qui regroupe aujourd'hui non seulement les dix Unions Régionales des Caisses populaires mais également les Institutions qui ont été fondées par les Caisses elles-mêmes; notre présence au sein du Conseil d'administration de la Fédération nous permet à la fois de mieux nous intégrer aux grands objectifs et aux grandes politiques du Mouvement et d'apporter notre modeste contribution à la réalisation de ces mêmes objectifs.

### **Nos principales réalisations de 1972**

Bien qu'il soit toujours difficile de ramener à quelques faits saillants les activités d'une entreprise comme la nôtre, nous pouvons cependant souligner les domaines où nous avons connu les progrès les plus marquants.

### **Nos trois nouvelles succursales**

Conformément au plan établi, notre Société a voulu rendre ses services plus accessibles à la population de trois importantes régions de la province. C'est ainsi que nous avons complété, au début de 1972, le travail amorcé à la fin de 1971 à Trois-Rivières pour l'aménagement d'une succursale dans cette ville.

Par ailleurs, notre Société dessert maintenant la région du Saguenay, Lac St-Jean, depuis l'ouverture de sa succursale à Chicoutimi en juin 1972.

Enfin, notre bureau de Rimouski a ouvert ses portes à l'automne de 1972, et dessert maintenant l'immense territoire que représentent les régions du bas du Fleuve, de la Gaspésie et de la Côte Nord.

MM. Normand Béliveau, Jean-Pierre Paradis et Jean-Guy Drasse assument respectivement la direction des succursales de Trois-Rivières, Chicoutimi et Rimouski.

Nous étions conscients que ce programme d'ouvrir trois succursales au cours de la même année était assez audacieux, mais nous n'avons pas voulu dévier de la route tracée dès 1963 à savoir, compléter le mieux possible les services offerts par les Caisses populaires et les Institutions du Mouvement Desjardins.



### **Le plan P.C.P.**

Notre Société a toujours voulu favoriser le prêt hypothécaire individuel pour la construction de maisons résidentielles. Les statistiques que nous avons publiées à chaque année sur le sujet démontrent notre préoccupation tant en ce qui concerne la nature des prêts qu'en ce qui concerne leur répartition géographique.

Or, comme la principale source de nos fonds provient des dépôts garantis, nous avons pensé que le meilleur moyen d'atteindre les objectifs mentionnés plus haut était de déléguer à chacune des Caisses populaires le pouvoir de consentir des prêts en notre nom.

Ce nouveau plan, appelé "Plan P.C.P.", permettra non seulement de maintenir et même d'accroître notre politique en faveur des petits prêts individuels, mais encore de les répartir plus équitablement dans les différents centres de la province.

Il va sans dire que nous sommes fiers de cette "trouaille" puisque ce plan permet à notre Société, par le truchement de la Caisse populaire, de mieux rejoindre les besoins de chaque milieu.

### **Décès de trois collaborateurs**

Les années se suivent et nous apportent leur cortège de joies et de chagrins; notre Société n'a pas échappé à cette loi inéluctable au cours de 1972.

Le rapport du Président-directeur général démontre bien que notre Société a connu au cours des douze derniers mois une autre période d'expansion et de progrès marquants.

Par ailleurs, notre secteur du courtage immobilier a été particulièrement éprouvé par le décès accidentel de M. Jules H. Paquet, gérant de ce service à la succursale de Québec et de M. Robert McClure qui devait assumer la gérance du courtage immobilier à notre succursale de Rimouski. MM. Paquet et McClure sont décédés des suites des blessures reçues lors d'un accident d'automobile alors qu'ils se dirigeaient vers Rimouski.

Quelques mois plus tard, nous avons eu à déplorer le décès de M. Georges Rancourt, gérant du courtage immobilier à la succursale de Montréal; M. Rancourt a été terrassé par une hémorragie cérébrale à l'issue d'une assemblée au siège social.

Au nom de mes collègues du Conseil d'administration, je rends hommage à ces trois dévoués collaborateurs et réitère nos sincères condoléances aux familles si cruellement éprouvées.

Pour compléter les cadres devenus vacants à la suite de ces décès, nous avons fait appel à un collaborateur déjà membre de notre équipe et retenu les services de deux nouveaux associés.

M. Maurice Faraggi, qui était l'ad-joint de M. Rancourt, a été promu au poste de gérant du courtage immobilier à la succursale de Montréal. La gérance du courtage immobilier à notre succursale de Québec est maintenant assumée par M. Maurice Charest, alors que M. Léonard Gagnon assume des responsabilités identiques à notre succursale de Rimouski.

### Quelques autres réalisations

Une rétrospective de l'année 1972 ne saurait être complète sans au moins souligner quelques autres réalisations.

Notre service de courtage immobilier se classe maintenant au sixième rang parmi les quelque trois cents courtiers membres de la Chambre d'Immeuble de Montréal.

Il convient également de rappeler la participation active que nous avons prise dans la réalisation du complexe alimentaire formé au départ de Vachon Inc., Produits Diamant Ltée et Biscuits Lido Ltée. Notre Société a également contribué à l'acquisition de Vaillancourt Inc. et de ses filiales, de sorte que le complexe alimentaire est maintenant formé de cinq entreprises dans la boulangerie, la confiserie et la biscuiterie avec un chiffre de ventes de quelque cinquante millions de dollars.

Conformément à l'habitude, je laisse au Président-directeur général le soin de commenter les états financiers; on me permettra cependant de réaffirmer que même si les derniers résultats financiers



Comité exécutif

sont plutôt décevants (c'est peut-être le prix que nous devons temporairement payer pour l'évolution rapide de notre Société), l'année 1972 marque une autre étape de progrès importants; le présent rapport annuel en témoigne.

### Conclusion

En terminant je voudrais remercier mes collègues du Conseil d'administration et du Comité exécutif pour leur délicatesse à mon endroit, le vif intérêt et le dévouement qu'ils manifestent à l'égard de notre Institution.

Mes remerciements s'adressent aussi à nos directeurs de services et à tout notre personnel pour leur travail consciencieux et persévérant.

Aux dirigeants des Caisses populaires, des Unions régionales et de la Fédération, nous réitérons notre gratitude pour leur confiance et leur précieuse collaboration.

Le Président  
du Conseil d'administration

*Léonard Morier*

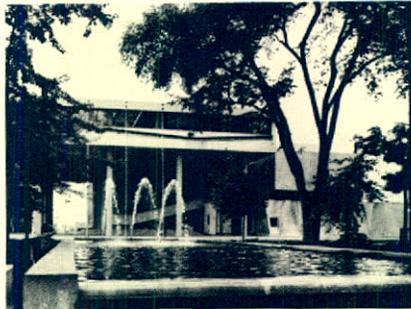
Me L.-Eduard Morier



Conseil d'administration

Faits saillants

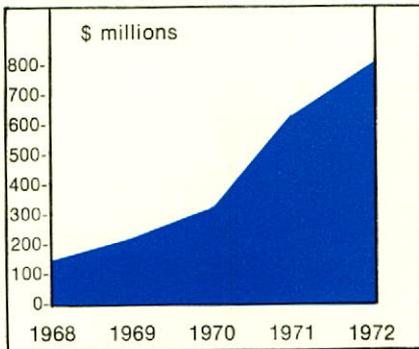
4



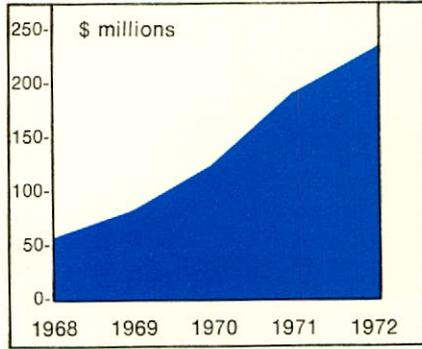
	1972 \$millions	1971 \$millions	Augmentation %
Actif total de la Société	242.8	194.2	25
Revenus	20.9	15.6	34
Dépenses	21.1	15.3	38
Biens administrés	794.2	619.3	28
Hypothèques administrées	95.8	59.0	62
Fonds garantis	238.9	190.0	26
Fonds Desjardins	23.2	14.3	62
Volume des ventes — courtage immobilier	37.0	22.4	65
Personnel	463	397	17



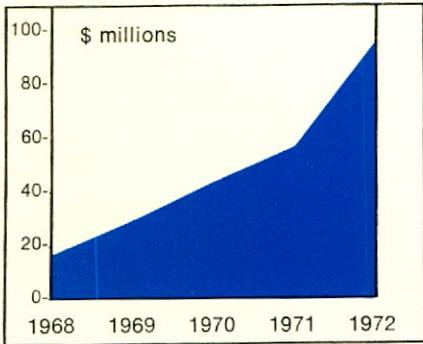
Biens administrés (en \$millions)	1972	1971
Biens en gestion à la valeur estimative	551.4	425.1
Comptes garantis et actifs de la Société	242.8	194.2
	794.2	619.3



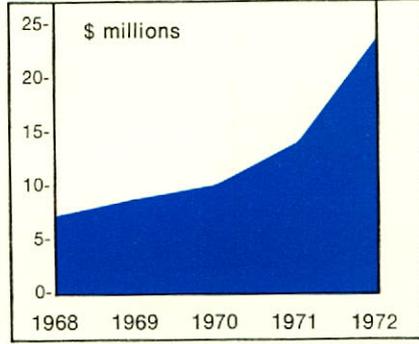
Biens administrés



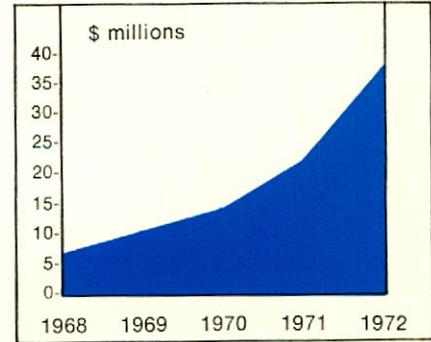
Dépôts garantis



Hypothèques administrées



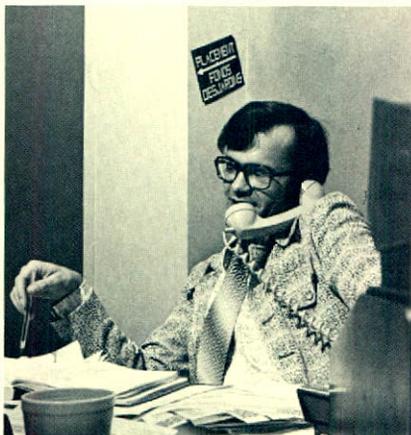
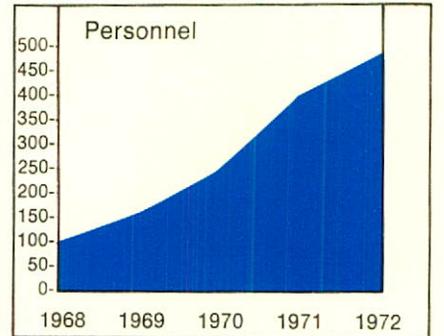
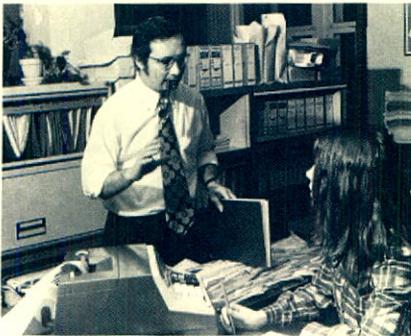
Fonds Desjardins



Ventes courtage immobilier

Personnel

6



**Revenus, dépenses et déficit  
année au 31 décembre**

	1972	1971(1)
<b>Revenus</b>		
Honoraires et commissions	\$ 3 954 830	\$ 2 672 462
Revenus de placements	<u>16 904 787</u>	<u>12 933 594</u>
	<u>20 859 617</u>	<u>15 606 056</u>
<b>Dépenses</b>		
Intérêts versés	15 242 490	11 575 606
Salaires et autres bénéfiques pour le personnel	3 068 278	1 973 596
Commissions aux agents d'immeubles	1 015 609	667 479
Autres frais d'administration	<u>1 799 699</u>	<u>1 059 878</u>
	<u>21 126 076</u>	<u>15 276 559</u>
<b>Perte de l'année</b>	266 459	
<b>Bénéfices de l'année</b>		329 497
<b>Déficit au début</b>	<u>51 169</u>	<u>380 666</u>
<b>Déficit à la fin</b>	<u>\$ 317 628</u>	<u>\$ 51 169</u>
<i>(1) Les chiffres de 1971 ont été reclassifiés pour les rendre comparables à ceux de 1972.</i>		

<b>ACTIF</b>	<b>1972</b>	<b>1971 (1)</b>
<b>Actifs détenus pour les comptes garantis</b>		
Encaisse et certificats de dépôts	\$ 25 515 768	\$ 9 313 588
Comptes à recevoir	379 793	
Intérêts à recevoir	3 014 667	2 303 959
Titres, (note 2)	72 436 457	67 498 278
Prêts sur nantissements	2 900 000	9 269 000
Prêts sur billets	30 562 714	49 848 624
Avances aux clients	5 483 315	5 890 272
Hypothèques	96 055 508	44 645 947
Immeubles à vendre (note 3)	2 504 576	1 257 871
	<u>238 852 798</u>	<u>190 027 539</u>
 <b>Actifs de la Société</b>		
Encaisse	171 143	83 718
Titres, (note 2)	1 753 694	1 706 619
Prêts sur billets	113 263	126 002
Hypothèques	189 266	656 562
Comptes à recevoir	1 036 183	1 047 990
Immobilisations moins amortissement	560 532	351 474
Immeubles à vendre		19 322
Intérêts à recevoir	18 412	14 506
Autres éléments d'actif	122 203	126 532
	<u>3 964 696</u>	<u>4 132 725</u>
	<u>\$ 242 817 494</u>	<u>\$ 194 160 264</u>
 Signé pour le Conseil		
 Jean-Marie Couture, administrateur		
 Cyrille Bélanger, c.a., administrateur		

**Rapport des vérificateurs**

Aux actionnaires de  
Société de Fiducie du Québec

Nous avons examiné le bilan de Société de Fiducie du Québec au 31 décembre 1972 et l'état des revenus, dépenses et du déficit pour l'année terminée à cette date. Nous avons obtenu tous les renseignements et les explications que nous avons demandés. Notre examen a comporté une revue générale des procédés comptables, tels sondages des livres et autres preuves à l'appui que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances et nous avons contrôlé l'existence des valeurs appartenant à la Société et celles détenues pour les clients et les comptes garantis.

Les biens sous administration et les biens des comptes garantis sont tenus séparément des biens appartenant à la compagnie et sont portés aux livres de celle-ci de façon à indiquer le compte auquel ils appartiennent.

<b>PASSIF</b>	<b>1972</b>	<b>1971 (1)</b>
<b>Comptes garantis — Fonds en fiducie</b>		
Dépôts à terme (note 4)		
Mouvement des Caisses populaires Desjardins	\$ 78 464 726	\$ 67 164 442
Autres déposants	<u>160 388 072</u>	<u>122 863 097</u>
	<u>238 852 798</u>	<u>190 027 539</u>
<b>Passif de la Société</b>		
Comptes à payer	367 324	268 894
<b>PART DES ACTIONNAIRES</b>		
Capital-Actions (note 5)	3 915 000	3 915 000
Déficit	<u>( 317 628)</u>	<u>( 51 169)</u>
	<u>3 964 696</u>	<u>4 132 725</u>
	<u>\$ 242 817 494</u>	<u>\$ 194 160 264</u>

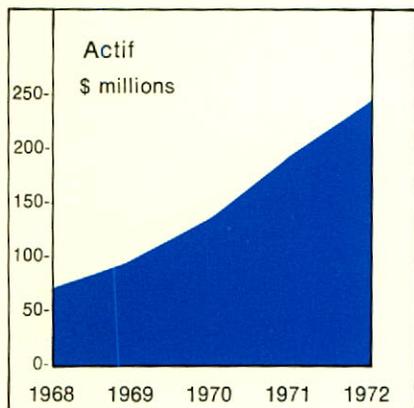
A notre avis, autant que nous puissions en juger par les renseignements et les explications qui nous ont été donnés et d'après ce qu'indiquent les livres, ces états financiers sont rédigés de manière à représenter fidèlement l'état véritable et exact des affaires de la Société au 31 décembre 1972 ainsi que ses résultats d'exploitation pour l'année terminée à cette date, sous réserve de l'ajustement possible mentionné à la note 3, conformément aux principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'année précédente, sauf en ce qui concerne le changement de politique mentionné à la note 1.

Samson, Bélair, Côté, Lacroix et associés  
Comptables agréés

Montréal, ce 21 février 1973

	1972	1971(1)
<b>NOTE 1 CHANGEMENT DE POLITIQUE</b>		
A compter de l'année 1972 la Société a adopté la méthode de comptabiliser ses placements en obligations au coût amorti. A cause de ce changement de politique les revenus sur placements en obligations au cours de l'année 1972 ont été de \$210,300 plus élevés que si la Société avait conservé sa méthode de comptabiliser au coût et la valeur des placements apparaissant au bilan s'en trouve accrue d'un montant égal.		
<b>NOTE 2 TITRES, au coût amorti et au coût</b>		
<b>Comptes garantis</b>		
Obligations émises par le gouvernement du Canada	\$ 430 200	\$ 1 952 583
Obligations émises ou garanties par des gouvernements provinciaux	33 138 200	35 328 195
Obligations émises par des municipalités et commissions scolaires	18 895 733	13 820 655
Obligations émises par des corporations	19 913 293	16 359 845
	<u>72 377 426</u>	<u>67 461 278</u>
Actions	59 031	37 000
	<u>\$ 72 436 457</u>	<u>\$ 67 498 278</u>
<b>Fonds de la Société</b>		
Obligations émises par des municipalités et commissions scolaires	\$ 511 139	\$ 521 189
Obligations émises par des corporations	204 661	192 541
	<u>715 800</u>	<u>713 730</u>
Actions	1 037 894	992 889
	<u>\$ 1 753 694</u>	<u>\$ 1 706 619</u>
Le coût des obligations du Canada, des provinces et de celles garanties par des provinces, ajouté à la valeur du marché des autres placements, donne un total de \$72,764,584 au 31 décembre 1972 et \$67,639,652 au 31 décembre 1971.		
<b>NOTE 3 IMMEUBLES À VENDRE</b>		
Au 31 décembre 1972, il existe une provision au montant de \$96,000 pour pertes éventuelles sur la revente des immeubles alors que cette provision se chiffrait à \$250,000 au 31 décembre 1971. Les conditions du marché ne permettent pas de déterminer avec exactitude le montant à prévoir. Dans le cas de réalisation immédiate la perte à la vente de ces immeubles pourrait s'élever à \$260,000 ce qui aurait pour effet d'affecter les opérations de l'année d'une somme de \$164,000.		
<b>NOTE 4 DÉPÔTS À TERME</b>		
Les échéances de ces dépôts sont comme suit:		
Moins d'un an	35%	40%
Un an à cinq ans	65%	60%
<b>NOTE 5 CAPITAL-ACTIONS</b>		
<b>Autorisé</b>		
50 000 actions ordinaires d'une valeur au pair de \$100 chacune		
<b>Emis et payé</b>		
39 150 actions ordinaires		
	<u>\$ 3 915 000</u>	<u>\$ 3 915 000</u>
<b>NOTE 6 ENGAGEMENTS</b>		
Les engagements contractuels relativement aux baux de la compagnie pour les cinq prochaines années sont de \$286,650.		

## Nos services



### Services de placements

dépôts garantis  
le Fonds Desjardins  
garde de valeurs  
conseiller et gestionnaire  
en placements

### Services financiers:

prêts hypothécaires  
prêts garantis par nantissement  
financements spéciaux  
émissions d'obligations

### Services immobiliers:

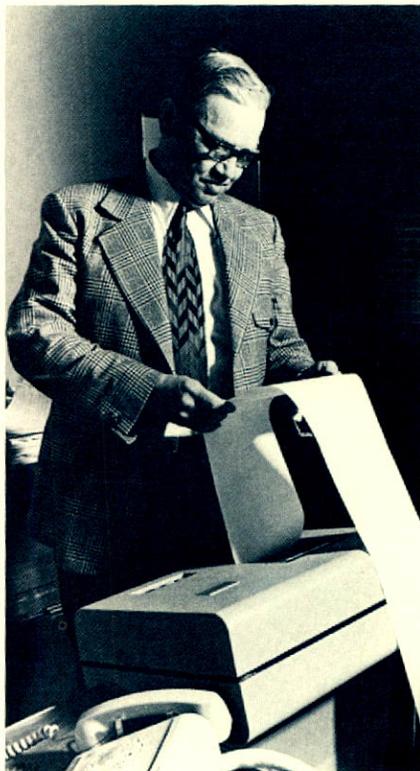
conseiller en placements  
immobiliers  
achat-vente d'immeubles  
administration d'immeubles  
évaluation d'immeubles  
location d'immeubles  
agent prête-nom

### Services aux individus:

règlement de successions  
planification financière et  
successorale  
plans d'épargne-retraite  
mandats spéciaux

### Services aux corporations:

régimes de rentes  
tenue de registres  
secrétariat d'entreprises  
achat-vente et fusion d'entreprises  
analyse financière  
gestion intérimaire d'entreprises  
mandats spéciaux (capital-actions)



L'activité économique de 1972 a été passablement caractérisée au cours de chacun des trimestres: croissance égale du P.N.B. au cours des deux premiers trimestres mais rôle inversé de l'augmentation des prix et de la croissance en termes réels; l'année avait débuté par un taux d'inflation assez prononcé de janvier à mars mais ce taux a diminué sensiblement au cours de la période d'avril à juin.

Après une pose ou une stabilisation qui a coïncidé avec la période estivale, il y a eu une nette reprise à partir d'octobre de sorte qu'on s'accorde généralement à reconnaître que 1972 peut être classée comme "une bonne année" sur le plan économique.

Au cours de l'année 1972, notre Société a connu à nouveau des progrès remarquables dans plusieurs secteurs, même si dans d'autres notre rythme de croissance a été quelque peu inférieur à celui de l'année précédente.

En effet, au cours des trois dernières années, c'est-à-dire en 1969, 1970 et 1971, nous avons connu des taux de croissance qui ont oscillé autour de 50%, que ce soit dans le domaine de notre actif consolidé, des prêts hypothécaires administrés, du total de nos dépôts garantis, etc.; quant à nos biens administrés, leur valeur a doublé de 1970 à 1971 passant de \$309,300,000. à \$619,300,000. Comme un tel rythme de croissance

est bien supérieur à celui des entreprises semblables à la nôtre, on comprendra qu'il ne saurait être maintenu d'une façon constante d'une année à l'autre.

### Les états financiers

*Etat des revenus et des dépenses:*  
Nos revenus ont atteint \$20.9 millions à la fin de décembre 1972 à comparer à \$15.6 millions en 1971; l'augmentation à ce chapitre est donc de 34%.

Si on analyse les différents postes de revenus, on constate que les revenus d'honoraires et de commissions ont connu une augmentation substantielle passant de \$2.7 millions à \$3.9 millions, soit 47.8% de plus qu'en 1971.

L'augmentation des revenus du courtage immobilier, des honoraires de fiduciaire d'obligations et de gestionnaire de fonds mutuels contribuent, pour une bonne proportion, aux augmentations précitées.

Les revenus de placements se sont chiffrés à \$16.9 millions, soit près de \$4 millions de plus qu'en 1971. Malgré cette augmentation de 30.7%, nous réalisons que les revenus nets de ce secteur ont été affectés par la transformation de la structure de l'échéance de nos dépôts; ce phénomène a commencé à se manifester vers la fin de 1970, s'est poursuivi en 1971 et s'est accentué en 1972; nous pouvons constater, par le tableau suivant, l'évolution décrite plus haut de sorte que nous nous retrouvons, à la fin de 1972, avec 65% de nos dépôts dont l'échéance est supérieure à un an, alors qu'à la fin de 1969, ce pourcentage correspondait à nos dépôts de moins d'un an.

#### Dépôts à terme

	31 déc. 1969	31 déc. 1970	31 déc. 1971	31 déc. 1972
Echéance:				
de moins d'un an	63%	59%	40%	35%
1 an à 5 ans	37%	41%	60%	65%

Cette transformation de l'échéance de nos dépôts jointe à la difficulté à transformer aussi rapidement le portefeuille de placements s'est donc traduite par une hausse



assez significative du loyer de notre argent au cours de 1972.

Du total de \$21.1 millions de dépenses, les intérêts payés à nos diverses catégories de déposants totalisent \$15.2 millions ou 75% du total de nos dépenses. Nos autres dépenses comprennent les salaires et autres bénéfices au personnel qui totalisent \$3.0 millions alors que les autres dépenses administratives ont atteint \$1.8 millions.

L'augmentation du volume de nos affaires a nécessité, par voie de conséquence, un accroissement considérable de notre personnel, 1970: 245; 1971: 397; 1972: 463 employés incluant au-delà de 100 agents d'immeubles. Notre personnel a presque doublé au cours des deux dernières années. Or, on sait que dans une entreprise de services comme la nôtre, l'item salaire constitue le principal poste au chapitre des dépenses. A ce facteur, il faut ajouter également les dépenses nécessaires à l'occupation entière de l'édifice du 511, place d'Armes, à l'ouverture de nos trois nouvelles succursales et à l'augmentation de nos frais techniques et mécanographiques.

Le résultat net de nos opérations en 1972 se solde par un excédent des dépenses sur les revenus de \$266,459., alors que nous avions réalisé un surplus de \$329,497. en 1971.

Nous sommes conscients que ces résultats ne sont pas étrangers à notre développement particulièrement rapide; aussi c'est en termes d'un "investissement" que notre Conseil d'administration évalue cet "accident de parcours".

#### *Le Bilan:*

L'analyse du bilan révèle des augmentations également considérables à peu près dans tous les domaines et plus spécialement dans les trois grands secteurs: Portefeuille obligataire; Prêts hypothécaires; Dépôts à terme.

Nous avons déjà fourni plus haut des renseignements sur l'évolution de l'échéancier de nos dépôts à terme au cours des dernières années. A cela, il convient d'ajouter que les dépôts provenant de l'ensemble du Mouvement des Caisses

populaires Desjardins représentent 32.9% du total soit une légère diminution par rapport au pourcentage de l'an passé.

Par contre les autres catégories de dépôts ont connu une augmentation de 28.5% passant de \$122.9 millions à \$158.0 millions à la fin de 1972.

Notre actif consolidé totalisait \$242.8 millions à la fin de 1972, soit \$48.6 millions de plus qu'à la fin de 1971 ou 25% d'augmentation.

La valeur de nos biens administrés atteignait \$794.2 millions soit quelque \$175 millions de plus qu'à la fin de 1971. Les différents graphiques reproduits dans notre rapport illustrent, d'une façon très éloquente, notre progression au cours des cinq dernières années et ce, dans les principaux secteurs de notre activité.

#### **Nos services**

##### *Les services aux individus:*

Les services personnels, particulièrement ceux reliés aux règlements de successions, sont ceux qui ont connu la progression la plus lente depuis les tout débuts de notre entreprise.

Comment expliquer ce phénomène? Voilà une question que nous nous posons depuis assez longtemps. Nous sommes toujours convaincus qu'une institution comme la nôtre peut rendre d'éminents services dans ce domaine et si un plus grand nombre de clients ne se prévalent pas de tels services, serait-ce parce que l'on connaît mal notre rôle? Nous croyons plutôt que nous n'avons pas réussi à établir notre présence au moment opportun; c'est donc dans cette voie que nous dirigerons nos recherches au cours de l'année 1973.

##### *Le Fonds Desjardins:*

Le Fonds Desjardins s'affirme de plus en plus comme un service complémentaire de la Caisse populaire. La section "B" ou section de prêts hypothécaires a connu une progression significative passant d'un actif de \$7.2 millions à un actif de \$15.1 millions au 31 décembre 1972.

Quant à la section "A", ses adhérents, bien que moins nombreux,

ont bénéficié d'une plus-value appréciable puisque la cote est passée de \$3.942 dollars au premier janvier 1972 à \$4.661 au 31 décembre dernier.

Enfin notre activité dans le domaine du fonds mutuel a été particulièrement intense au cours de 1972 en raison des mandats reçus de P.C.I. pour l'administration des dossiers des participants et la gestion des portefeuilles.

##### *Les prêts hypothécaires:*

A la fin de 1972, notre Société administrerait, soit pour son propre compte, soit pour différents clients, un portefeuille de quelque cent millions de prêts hypothécaires. C'est dire que le prêt hypothécaire devient de plus en plus une des activités majeures de notre entreprise.

Nous avons donc mis sur pied une importante équipe administrative secondée par un groupe d'évaluateurs professionnels et un système mécanographique de plus en plus sophistiqué. Dès le début, notre Institution s'est fixé un certain nombre d'objectifs dans le domaine du prêt hypothécaire et notre Conseil d'administration entend bien maintenir ces mêmes objectifs:

- Accorder la préférence aux petits prêts individuels;
- Dans tous les centres de la province.

Notre système P.C.P. nous paraît la réponse tout indiquée à la réalisation de tels objectifs.

##### *Le courtage immobilier:*

Il convient de souligner les progrès que nous avons réalisés dans le secteur du courtage immobilier. Nous avons bâti dans ce domaine un groupe de représentants qualifiés et d'expérience. Au cours de 1972 notre équipe de la succursale de Montréal a réalisé un volume de ventes de \$9.7 millions dans le seul secteur "M.L.S.", ce qui nous place au sixième rang des quelque trois cents courtiers affiliés à la Chambre d'Immeuble de Montréal. De plus notre réseau d'agents rayonne, non seulement de nos succursales de Montréal, Québec, Trois-Rivières, Sherbrooke, Rimouski et Chicoutimi, mais dessert également les villes ou



Me Marcel Lizée, directeur général, entouré de l'équipe de direction.  
De gauche à droite: Raymond A. Reid, Marcel P. Roy, Yves Pesant, Marcel Lizée, Yvan Drouin, Jean-Marc Roy,

### Rapport du président-directeur général (suite)

régions du Lakeshore, Pointe-Claire, Châteauguay, Longueuil et Rive sud, La Tuque, Lévis, Lac Etchemin, Rivière du Loup, Saint-Siméon, Black Lake et Lac Mégantic.

Nous pouvons donc affirmer aujourd'hui que nous sommes devenus le numéro "Un" des entreprises francophones dans le domaine du courtage immobilier tant par le nombre de nos représentants, que par le volume de nos ventes et le nombre de régions desservies.

#### Regards sur 1973

Comme nous le signalions au début, plusieurs facteurs: inflation des prix, chômage, taux du change, déficit de la balance commerciale, réforme fiscale ont affecté l'activité économique au cours de 1972 et constitué autant de freins à une progression vraiment dynamique de l'économie canadienne.

Par ailleurs, les prévisions pour d'importants investissements dans

le secteur public et privé, une activité accrue dans le domaine de la construction particulièrement caractérisée dans la région de Montréal, la vigilance gouvernementale à l'égard de l'inflation et du chômage, voilà autant d'éléments qui permettent à plus d'un analyste de prédire une activité économique très prometteuse pour 1973.

Nous entendons prendre tous les moyens nécessaires pour bénéficier au maximum de ce contexte économique favorable. Les changements à notre macro-structure s'inscrivent dans cette ligne de pensée et la nomination d'un nouveau Directeur général en la personne de Me Marcel Lizée, responsable de la coordination des opérations de l'entreprise, apportera non seulement de nouvelles ressources, mais permettra également un meilleur partage des responsabilités.

Les progrès d'une entreprise et son rayonnement reposent sur la

valeur de ses ressources humaines. Cette vérité nous apparaît encore plus importante et significative pour une Institution du Mouvement des Caisses populaires Desjardins.

Aussi, nous sommes-nous efforcés de traduire cet impératif dans les faits à la Fiducie du Québec. Nous croyons que l'esprit de loyauté et de dynamisme qui caractérise notre personnel mérite d'être souligné comme digne d'éloges.

Aux membres du Conseil d'administration, à nos collaborateurs immédiats aussi bien qu'à chacun des membres du personnel du siège social et des succursales, nous adressons des remerciements pour la tâche accomplie et les convions vers de nouveaux sommets.

Le Président-directeur général

Jean-Marie Couture



Chicoutimi  
Jean-Pierre Paradis



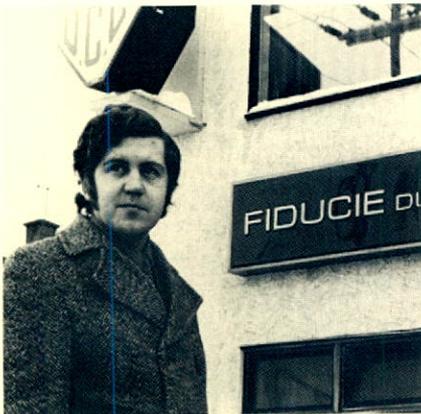
Trois-Rivières  
Normand Béliveau



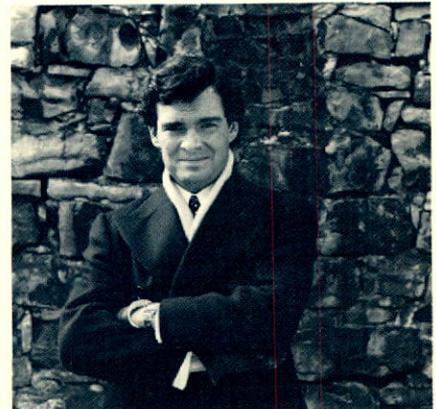
Montréal  
Pierre Cardin



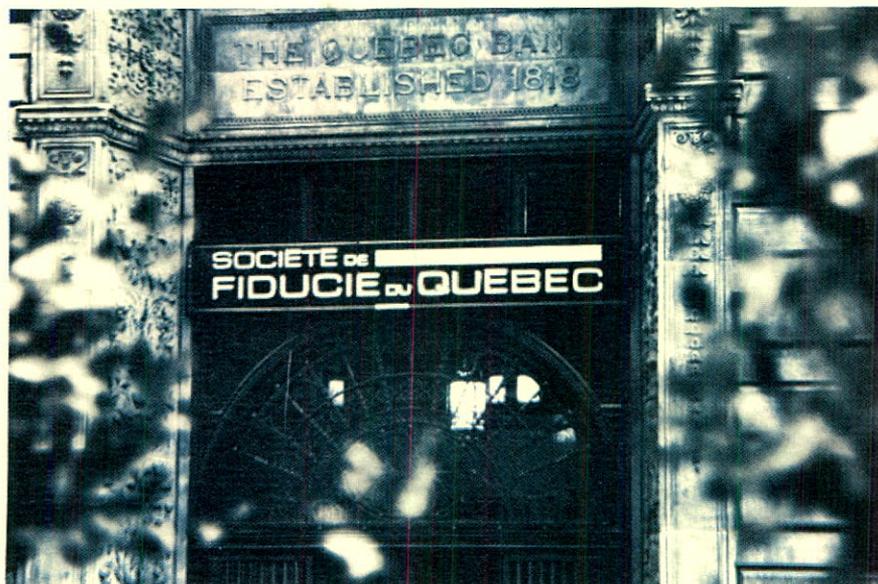
Sherbrooke  
Jacques Riel



Rimouski  
Jean-Guy Drasse



Québec  
Sylvain Chevalier



- \* L.-Edouard Morier, notaire  
Saint-Hyacinthe  
président du conseil et du  
comité exécutif
- \* Jean-Paul Léonard, notaire  
Montréal  
1er vice-président  
  
Jean-Eudes Maguire, m.d.  
Gaspé  
2e vice-président
- \* Emile Colas, c.r.  
Montréal  
secrétaire  
  
Cyrille Bélanger, c.a.  
Québec  
trésorier
- \* Jean-Marie Couture, adm.a.  
Montréal  
président  
  
Madame Louis Allyson  
Trois-Rivières  
  
Léonidas Bachand, notaire  
Sherbrooke  
  
Victor Banville, i.f.  
Rimouski
- \* René Croteau  
Québec  
  
Jean-Charles Dion  
Québec  
  
Wilbrod Dufour, m.v.  
Chicoutimi  
  
Guy Lane  
Joliette
- \* Michel-E. Robillard, notaire  
Montréal  
  
Gustave Tremblay  
Ouest-Québécois

(\* Membre du comité exécutif)





---

## FIDUCIE DU QUÉBEC

Montréal : 511, place d'Armes [514] 284-6767  
Québec : 250 ouest, Grande-Allée [418] 524-4651  
Sherbrooke : 1845 ouest, rue King [819] 562-2606  
Trois-Rivières : 118, rue Radisson [819] 375-1601  
Rimouski : 192 est, rue St-Germain [418] 724-2245  
Chicoutimi : 245 est, rue Racine [418] 549-5746