

Publié le 4 février 2015.  
Dernière modification : 10 août 2024.  
[www.entreprises-coloniales.fr](http://www.entreprises-coloniales.fr)

## CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE (1906-1908)

Troisième mouture, lancée par le [Crédit mobilier français](#)

Épisodes précédents :

[Crédit foncier de Tunisie \(1881\)](#)

[Crédit foncier de Tunisie \(1890-1897\)](#)

### CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE (*Paris-Capital*, 12 juillet 1906)

La création de cet établissement, qui était depuis longtemps réclamée par tous ceux qui s'intéressent au développement de notre protectorat africain, vient d'être définitivement décidée.

Tout le mérite de la mise en train, de l'organisation, en reviendra au Crédit mobilier français qui poursuit, depuis longtemps déjà, la réalisation de cet intéressant projet.

Le terrain a été bien préparé par le développement considérable pris, depuis quelques années surtout, par les constructions urbaines de Tunis et des grandes villes de la Régence, par la mise en culture de nouvelles régions agricoles, par des travaux publics nombreux et importants.

Les propositions du Crédit mobilier français ont été acceptées par la Régence et cette acceptation a été ratifiée par le gouvernement français, qui a concédé alors au Crédit mobilier la mission de créer la Société du Crédit foncier de Tunisie.

La société à constituer sera au capital de 10 millions de francs. Comme elle jouira pendant toute sa durée d'un privilège exclusif lui assurant des facilités de fonctionnement analogues à celles accordées au Crédit foncier de France, elle sera placée sous le contrôle de l'État et aura la faculté d'émettre des obligations.

---

### CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE (*La Cote de la Bourse et de la banque*, 20 juillet 1906)

Nous croyons savoir que la première assemblée constitutive du Crédit foncier de Tunisie aura lieu le mardi 7 août. Cette société sera constituée au capital de dix millions de francs, représenté par 20.000 actions de 500 fr. chacune payables à concurrence de 125 fr. lors de la souscription et pour le surplus, aux époques fixées par le conseil d'administration.

Il pourra être émis des obligations pour 50 millions de francs; le nombre des obligations pourra être doublé avec l'approbation du gouvernement tunisien. Le taux d'émission des obligations ne pourra être inférieur de plus de 3 % à la valeur nominale des titres.

---

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES  
Crédit foncier de Tunisie  
(*Gil Blas*, 11 août 1906)

L'assemblée constitutive de cette société s'est tenue le 7 août, au Crédit mobilier français, sous la présidence de M. [Jacques de] Lapisse, président de cet établissement, assisté de M. [P.] Deltour [directeur du Crédit mobilier français] et de M. Descugis.

L'intégralité du capital social était présent ou représenté, et toutes les résolutions ont été votées à l'unanimité. La société a été déclarée définitivement constituée.

Le conseil d'administration a été nommé. Les nouveaux administrateurs sont : MM. de Lapisse, président ; Alfred Bergaud <sup>1</sup>, vice-président ; Homberger, administrateur-délégué, résidant à Tunis ; Amédée Descubes <sup>2</sup>, Eugène Morel et Ernest Seydoux, régent de la Banque de France.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*Paris-Capital*, 22 août 1906)

L'assemblée générale constitutive du Crédit foncier de Tunisie s'est tenue le 7 courant. Elle a reconnu la sincérité de la déclaration de souscription et de versement faite par les fondateurs et procédé à l'accomplissement des formalités prescrites par la loi.

L'assemblée a, en conséquence, déclaré la société définitivement constituée.

Le premier conseil d'administration est composé de :

M. [Jacques] de Lapisse, président du conseil d'administration du Crédit mobilier français, président ;

M. [Alfred] Bergaud, docteur en droit, administrateur des compagnies les Foncières (incendie et vie), vice-président ;

M. [Amédée] Descubes, ancien député ;

M. Homberger, président honoraire de la Chambre de commerce de Tunis, censeur de la Banque de l'Algérie, [administrateur-délégué] ;

M. E[ugène] Morel, négociant à Tunis ;

M. E[rnest] Seydoux, industriel [régent de la Banque de France].

---

<sup>1</sup> Alfred Bergaud : liquidateur de sociétés. On le rencontre dans les dossiers Decauville (1894), Oural-Volga (1901), Syndicat des obligataires des Chemins de fer andalous... Commissaire des comptes attitré de la BFCI à partir de 1901. En outre administrateur de la Foncière-Vie, de la Foncière-Incendie (1898), du Secteur électrique de la Rive gauche de Paris (1904), au Crédit foncier colonial (1905) — dont il démissionne peu après sa nomination...

<sup>2</sup> Amédée Descubes-Desguerraines (1853-1936). Il débute comme rédacteur au ministère des Travaux publics et devient chef adjoint, puis chef de cabinet de son ministre, Yves Guyot (1889-1893). Élu député de la Corrèze en 1893, il est battu en 1898 et entre alors dans les affaires, d'abord comme administrateur de Panhard & Levassor, de la Société des chemins de fer algériens (Oran-Arzew) et à la Thomson-Houston, qu'il représente encore en 1904 aux Accumulateurs Union. Cette même année, il devient président de l'Union des tramways, un holding belge en cours de réorganisation créé par Édouard Otlet avec un fort concours de capitaux allemands. Subséquemment, il préside ou vice-préside plusieurs de ses filiales, tout en posant sa candidature en 1908-1909 (avec Léon Francq et Favaron) à la concession des tramways de Paris. Aux législatives de 1910, après deux vaines tentatives en Corrèze, il se représente en Seine-et-Marne, sans plus de succès. L'entrée en liquidation de l'Union des tramways en 1919 paraît l'avoir éloigné des affaires mais il resta jusqu'en 1933 au conseil d'administration du Touring-Club de France où il était entré en 1895.

Probablement était-il parent de l'ingénieur des ponts et chaussées Descubes-Desguerraines (1858-1927), directeur des travaux de la Cie des chemins de fer de l'Est et administrateur du Chemin de fer des Alpes bernoises.

Le siège de la société est établi à Tunis, 12, rue de la Hollande.  
Il va être procédé immédiatement à l'organisation et à la mise en fonctionnement des services, et les opérations vont pouvoir commencer dès la fin du mois courant.

---

Avis de mariage  
(*Le Figaro*, 10 septembre 1906)

M. Homberger, chef du personnel du Crédit foncier de Tunisie, et M<sup>lle</sup> Marthe-Henriette Isely

---

Échos  
(*La Dépêche coloniale*, 11 septembre 1906)

On annonce le prochain mariage de :  
M. Gustave Homberger, chef du personnel au Crédit foncier de Tunisie, fils de l'administrateur du Crédit foncier de Tunisie, censeur de la Banque d'Algérie, chevalier de la Légion d'honneur, avec M<sup>lle</sup> Marguerite Isely.

---

ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES  
Crédit foncier de Tunisie  
(*Gil Blas*, 29 décembre 1906)

Les actionnaires du Crédit foncier de Tunisie se sont réunis, avant-hier, 27 décembre, en assemblée générale extraordinaire, sous la présidence de M. de Lapisse, président du conseil.

Le rapport, dont lecture a été donnée aux actionnaires, fait connaître l'objet de la réunion : il s'agissait d'apporter aux statuts diverses modifications pour permettre la libération anticipée des actions — dont un quart seulement est appelé — et leur mise au porteur, ce qui aura pour effet, d'une part, de fournir à la société les ressources dont elle a besoin, en raison du développement que prennent ses affaires d'escompte, et les demandes de prêts déjà à l'étude, et, d'autre part, d'élargir singulièrement le marché des actions de la société.

On sait, en effet, la répugnance du public pour les titres sur lesquels un versement peut être appelé d'un jour à l'autre.

Après avoir entendu la lecture du rapport, les actionnaires ont voté, à l'unanimité, et sans discussion aucune, les modifications aux statuts qui leur étaient proposées.

---

Société du Crédit foncier de Tunisie.  
Notes sur la constitution  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 2 avril 1907)

Suivant statuts déposés au vice-consulat de France, à Tunis, le 16 juillet 1906, il a été formé conformément aux lois françaises une société anonyme sous la dénomination de : Crédit foncier de Tunisie. (Cette société a pour objet principal de prêter sur première hypothèque aux propriétaires d'immeubles situés en Tunisie ; de faire des avances au

gouvernement tunisien ou aux municipalités ; de faire l'acquisition de créances privilégiées ou hypothécaires de premier rang, etc. D'autres objets accessoires sont énumérés à l'article 2 des statuts.

La durée de la société a été fixée à 50 années, à partir du 7 août 1906.

Le siège social est à Tunis, 12, rue de Hollande.

Le capital social est de 10.000.000 de francs divisé en 20.000 actions de 500 francs chacune qui ont été toutes souscrites et libérées du quart. Il pourra être émis des obligations pour une somme quintuple du montant du capital actions, dans la forme et sous les conditions d'émission et de remboursement que fixera le conseil d'administration. Le nombre des obligations pourra être doublé avec l'autorisation du gouvernement tunisien. Lorsque le chiffre des émissions d'obligations aura atteint le maximum de dix fois le capital actions, le gouvernement pourra, s'il le juge utile au service des prêts fonciers, exiger l'augmentation du capital-actions de manière à ouvrir une nouvelle marge aux émissions d'obligations.

Sur les bénéfices nets annuels il est prélevé : 5 % au moins et 10 % au plus pour la réserve légale ; ensuite, la somme nécessaire pour servir aux actions l'intérêt à 5 % du capital versé ; le solde est réparti aux réserves spéciales qu'il aurait été jugé utile de créer ; au directeur, 5 % ; au conseil d'administration, 10 % ; le surplus des bénéfices sera distribué aux actions à titre de dividende.

Il est institué à Tunis un comité de direction composé d'un directeur investi d'une partie des pouvoirs du conseil d'administration, d'un ou de plusieurs administrateurs résidant en Tunisie. La société est administrée par un conseil d'administration composé de six membres au moins et de dix membres au plus, nommés, par l'assemblée générale des actionnaires pour 5 ans. — *Journal officiel tunisien*, 22 août et 5 septembre 1906.

#### Publications relatives aux émissions et introductions (Loi du 30 janvier 1907)

Crédit foncier de Tunisie (Société anonyme française au capital de 10 000.000 de francs, ayant son siège social à Tunis, 12, rue de Hollande). — Notice sur la constitution. — M. P. Deltour, directeur du Crédit mobilier français, 3 et 5, rue St-Georges à Paris, a, conformément à la loi du 30 janvier 1907, fait insérer au *Bulletin annexe au Journal officiel* en date du 11 mars 1907, une notice sur le Crédit foncier de Tunisie. Cette notice indique les articles fondamentaux des statuts de ladite société, déposés au vice-consulat de France à Tunis, le 16 juillet 1906, publiés dans le *Journal officiel tunisien* des 22 août et 5 septembre 1906, et dans le *Bulletin annexe au Journal officiel* du 11 mars 1907 et analysés par la *Cote de la Bourse et de la Banque*, d'autre part. Elle rappelle qu'il n'a été créé ni actions d'apport ni parts de fondateur, ni stipulé d'autres avantages particuliers au profit des fondateurs et fait connaître qu'il n'a pas été émis d'obligations et qu'il n'a pas encore été établi de bilan.

---

#### ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE (*Gil Blas*, 5 avril 1907)

Les actions de 500 francs du Crédit foncier de Tunisie, admises à la cote officielle le 2 courant, se sont négociées aux prix de 545 et 550 francs.

Les statuts de la notice ont été publiés au *Bulletin annexe* du *Journal officiel* du 11 mars 1907.

La création en Tunisie d'une société de crédit Foncier était unanimement, depuis quelque temps déjà, réclamée par les pouvoirs publics, comme par l'agriculture, le

commerce et l'industrie du protectorat. Une telle institution s'impose en effet dans tous les pays où le développement de la prospérité entraîne l'activité des transactions et chacun sait à quel degré de prospérité la Tunisie est arrivée depuis que, sous notre administration ; elle a commencé à mettre en valeur les richesses latentes dont elle dispose. Et ce n'est là, de l'avis général, qu'un commencement.

Constitué, en août 1904, sous les auspices du Crédit mobilier français, le Crédit foncier de Tunisie venait donc bien à son heure ; il a trouvé un terrain tout préparé et commencé ses opérations dans des conditions qui permettent d'augurer très favorablement de son avenir.

La société a été fondée au capital de dix millions de francs ; elle est investie — par décrets beylicaux approuvés par le gouvernement français — de prérogatives et privilèges analogues à ceux de notre propre Crédit foncier et fonctionne, comme celui-ci, sous le contrôle gouvernemental, notamment en ce qui concerne les émissions d'obligations.

Les sociétés de crédit foncier constituées en tous pays où les affaires sont actives — France Autriche-Hongrie, Égypte, Canada —, ont toujours prospéré ; toujours leurs actions ont constitué d'excellents placements.

L'action du Crédit foncier de Tunisie ne fera pas d'exception à la règle.

---

#### CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE (*La Cote de la Bourse et de la banque*, 6 avril 1907)

Les actions du Crédit foncier de Tunisie sont inscrites à la cote officielle au comptant, depuis le 2 avril courant, et donnent lieu à des transactions suivies aux environs du cours de 546 francs.

Cette société a été constituée au mois d'août dernier pour une durée de cinquante ans, avec le concours du Crédit mobilier français. Le capital social est de 10.000.000 de fr. divisé en 20.000 actions de 500 fr. Il n'y a ni actions d'apport, ni parts de fondateur, et il n'a pas encore été créé d'obligations.

Comme son titre l'indique, le Crédit foncier de Tunisie a pour objet de prêter sur première hypothèque aux propriétaires d'immeubles situés en Tunisie, de faire des avances au gouvernement tunisien et aux municipalités, d'acquiescer des créances privilégiées ou hypothécaires de premier rang, de prêter sur fonds publics ou titres garantis par les gouvernements français ou tunisien, sur connaissements ou warrants, etc.

La prospérité économique actuelle de la Tunisie est universellement reconnue, et l'on sait quel effort considérable a été fait depuis que ce pays est soumis au protectorat français pour développer l'outillage public : routes, chemins de fer. ports, écoles : 221 millions ont été consacrés à cet objet et cette dépense n'a, d'ailleurs, pas été effectuée sans résultat puisque la situation financière du pays s'est développée au point de permettre aux budgets de se solder avec des excédents qui atteignent en moyenne 80 millions pour les dernières années.

La création d'un crédit foncier était, dans ces conditions, unanimement considérée comme nécessaire et, depuis plusieurs années déjà, était réclamée par tous les représentants de la France qui se sont succédé en Tunisie ; par la Chambre de commerce de Tunis la Chambre de l'agriculture et la Conférence consultative (c'est-à-dire la Chambre des députés du pays) et enfin par tous les rapporteurs du budget au Sénat et à la Chambre.

Le 7 juillet dernier, un décret beylical, dûment approuvé par le gouvernement français, est venu donner satisfaction à ces instances, et sanctionner les délibérations prises à ce sujet, par la Conférence consultative, pour fixer les conditions et privilèges

du Crédit foncier à concéder, en donner la concession exclusive au Crédit mobilier français, et arrêter les termes des statuts de la société à constituer pour l'exploitation dudit Crédit foncier.

Le nouvel établissement paraît donc constituer une entreprise intéressante, non seulement en raison des besoins auxquels il a pour but de répondre, mais encore par le champ d'action considérable qui lui est réservé par privilège. D'autre part, la sécurité qui s'attache à sa mise en œuvre, le contrôle gouvernemental qui s'exercera sur ses actes, sont susceptibles de satisfaire aux conditions de sécurité que réclament les capitalistes pour les concours qu'ils prêtent aux initiatives françaises dans les colonies ou les protectorats.

Le conseil d'administration de la Compagnie est composé de MM. de Lapisse, président du conseil d'administration du Crédit mobilier français, président ; Bergaud, docteur en droit, administrateur des Compagnies Foncière-Incendie et Foncière Vie, vice-président ; Homberger, président honoraire de la chambre de commerce de Tunis, censeur de la Banque de l'Algérie, administrateur-délégué ; A. Descubes, ancien député ; Ernest Seydoux, industriel ; et comte de Chabanne-La Palice *[sic]*<sup>3</sup>.

Le siège social est à Tunis, 12, rue de Hollande. Les statuts ont été publiés au *Journal officiel tunisien* des 22 août et 5 septembre 1906 ; une notice a été insérée, conformément à la loi du 30 janvier 1907, dans le *Bulletin annexe au Journal officiel* du 11 mars. Les statuts de la notice ont été analysés dans la *Cote de la Bourse et de la Banque* du 2 avril courant.

---

#### CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE

(*L'Information financière, économique et politique*, 19 mai 1908)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette société s'est tenue cet après-midi sous la présidence de M. de Lapisse, président du conseil d'administration, assisté de MM. Deltour et Maury-d'Arneux, scrutateurs.

10.962 actions étaient présentes ou représentées.

Une discussion très courte s'est produite. Un actionnaire a demandé au président quelle suite allait être donnée à l'incident que signale le rapport du conseil, concernant la gestion de M. Homberger.

Le président, en quelques mots, a rassuré l'actionnaire qui s'est déclaré satisfait des explications qui lui étaient fournies.

Les diverses propositions du conseil ont été adoptées à l'unanimité.

1. L'assemblée, après avoir entendu le rapport du conseil d'administration et celui du commissaire des comptes, approuve dans toutes leurs parties lesdits rapports, le bilan et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1907, décide de prélever sur le solde créditeur du compte de Profits et pertes 5 %, soit 4.930 fr. 68, pour la réserve légale, et de reporter à nouveau le surplus, soit 93.682 fr. 93, et donne quitus de leur gestion pour l'exercice à M. Morel, membre démissionnaire, ainsi qu'aux autres membres du conseil, à l'exception de M. Homberger.

2. L'assemblée, conformément à l'article 4 des statuts, autorise la création d'obligations jusqu'à concurrence d'un montant nominal de 10 millions de francs, et donne tous pouvoirs au conseil d'administration pour arrêter, au mieux qu'il avisera, la forme et les conditions d'émission et de remboursement desdites obligations.

3. L'assemblée générale ratifie les nominations faites par le conseil d'administration, aux termes de l'article 5 des statuts :

---

<sup>3</sup> Jacques de Chabannes La Palice (1872-1952) : co-proprétaire du Domaine d'Utique. Voir [encadré](#).

De M. le comte de Chabannes La Palice, en remplacement de M. Morel, administrateur démissionnaire ;

Et de M. Dejeanne, en remplacement de M. Homberger, administrateur décédé.

Les fonctions de MM. de Chabannes La Palice et Dejeanne auront, conformément à l'article des statuts précité, la même durée que celles des membres du conseil qu'ils remplacent, soit cinq années à partir de la constitution de la société.

4. L'assemblée générale nomme commissaire des comptes, pour l'exercice 1908, M. de Thézillat et, à son défaut, ou en cas d'empêchement de ce dernier, M. Gardet, commissaire-adjoint, et fixe à 1.000 francs les émoluments de celui d'entre eux qui présentera le rapport.

5. L'assemblée générale confère, en tant que de besoin, à ceux des administrateurs qui feraient partie d'autres sociétés ou entreprises, l'autorisation prévue par l'article 40 de la loi du 24 juillet 1867.

---

## ASSEMBLÉES D'ACTIONNAIRES

Crédit foncier de Tunisie

(*Gil Blas*, 21 mai 1908)

Les actionnaires du Crédit foncier de Tunisie, réunis en assemblée générale ordinaire le 19 mai courant, ont approuvé les comptes du premier exercice social qui se soldent par un bénéfice net de 98.613 fr. 61. Après attribution de 4.930 fr. 68 à la réserve légale, le solde de ce bénéfice a été reporté à nouveau.

M. Homberger, administrateur à Tunis, décédé le 13 janvier dernier, ayant accepté sans l'autorisation du conseil des effets irréguliers pour environ 500.000 francs, *quibus* de sa gestion a été refusé à sa succession auprès de laquelle toutes mesures ont été prises pour assurer la rentrée de ladite somme.

MM. Dejeanne <sup>4</sup> et le comte de Chabannes La Palice ont été élus administrateurs, en remplacement de M. Homberger, décédé, et [Eugène] Morel, démissionnaire.

---

## CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE

Assemblée générale ordinaire du 19 mai 1908.

(*L'Information financière, économique et politique*, 17 août 1908)

### RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous rendre compte du premier exercice de votre société, ayant pris fin le 31 décembre dernier.

Nous vous rappellerons tout d'abord que le Crédit foncier de Tunisie a été constitué le 7 août 1906, suivant statuts déposés au vice-consulat de France à Tunis, le 16 juillet précédent. Le décret beylical, approuvé par le gouvernement français, instituant le Crédit foncier de Tunisie, avec les privilèges accordés par le décret-loi de 1852, applicables au Crédit foncier de France, avait été promulgué le 7 juillet 1906 au *Journal officiel de Tunisie* et le décret donnant définitivement à votre société la concession du Crédit foncier a été lui-même rendu le 8 décembre 1906.

---

<sup>4</sup> Dejeanne, ancien receveur général des finances à Tunis, fait en 1906 chevalier de la Légion d'honneur.

Enfin, un décret beylical, promulgué au *Journal officiel de Tunisie* du 18 septembre 1907, a homologué les modifications statutaires décidées par votre assemblée générale extraordinaire du 27 décembre 1906.

Ainsi que vous le savez, l'objet de notre société, tel que l'ont défini nos statuts, est double : 1° prêter sur première hypothèque ; 2° escompter les effets de commerce.

Au 31 décembre dernier, nous avons, comme vous le voyez au bilan, fait pour 737.021 fr. 43 de prêts fonciers.

Quant à notre portefeuille d'effets, il atteignait 2.286.670 fr. 92.

En ce qui concerne les prêts fonciers, bien que le chiffre de nos opérations ne soit pas en lui-même très élevé, nous ne pouvions guère aller plus vite, avec une organisation tout entière à créer, dans un pays où, malgré la prospérité qui s'y développe chaque jour, une institution comme la nôtre doit, à ses débuts surtout, procéder avec la plus grande prudence, si elle ne veut pas s'exposer à contracter des opérations de prêts qui n'offriraient pas toutes les conditions de garanties désirables, et d'ailleurs exigées par nos propres statuts.

La connaissance que nous avons acquise de la situation foncière en Tunisie, pendant cette première année, nous a permis, par contre, de nous rendre compte, qu'il y a, pour un crédit foncier, un champ d'exploitation assez vaste dans la Régence, et nous sommes maintenant bien préparés pour agir avec beaucoup plus de certitude et de précision que nous ne pouvions en avoir en commençant.

Pour les opérations de banque proprement dites, consistant principalement, pour nous en escomptes d'effets de commerce, nous avons dû également nous organiser du tout au tout.

Le mouvement de nos affaires n'en a pas moins atteint, pour l'exercice, 38.789.162 fr. 98.

Ce chiffre et celui de notre portefeuille au 31 décembre, que nous venons de vous indiquer, témoignent de ce côté d'une activité que nous comptons développer encore dans une large mesure, mais qui, pour une première année, doit nous apparaître comme suffisante.

Notre satisfaction serait même entière sur ce point s'il n'était survenu un fait regrettable, dont nous devons vous entretenir.

Les nécessités du fonctionnement social nous obligeaient à avoir à Tunis un administrateur ayant la haute direction des services.

Ces fonctions étaient naturellement échues à M. Homberger, qui, vous le savez, en sa qualité de membre de la conférence consultative en Tunisie, avait, dans les négociations avec les pouvoirs publics, pris une grande part à la constitution du Crédit foncier, et qui occupait à Tunis une situation importante.

Or, le décès de M. Homberger, survenu le 13 janvier dernier, nous a conduits à constater l'existence dans le portefeuille d'un certain nombre d'effets irréguliers, dont quelques-uns même ne portent qu'une signature.

Non seulement M. Homberger avait accepté ces effets sans l'autorisation du conseil d'administration, mais il lui en avait dissimulé la nature, et il nous avait été matériellement impossible de connaître ces opérations, qui se placent dans les derniers mois de l'année, presque à la veille de son décès.

Quoiqu'il puisse nous en coûter de tenir ce langage à l'égard d'un collègue disparu, nous nous croyons dans la nécessité de déclarer que, par ses agissements, M. Homberger a commis une grave irrégularité et méconnu tous ses devoirs.

Nous vous proposons, par suite, de lui refuser votre quitus pour l'exercice écoulé, les valeurs dont il s'agit s'élevant à près de 500.000 fr., dont la succession de M. Homberger est entièrement responsable.

Les comptes de cette succession ne sont pas encore arrêtés, par suite des délais légaux accordés aux héritiers. Il résulte toutefois des renseignements que nous avons obtenus qu'elle comprend un actif important, notamment des propriétés de valeur, et

nous avons pris toutes les mesures nécessaires pour qu'aucune partie de l'actif qui en dépend ne puisse échapper aux créanciers.

Nous espérons donc n'avoir à subir aucune perte de ce chef.

Vous remarquerez, d'ailleurs, qu'en tout état de cause, et même au cas d'une perte partielle, cet incident ne saurait en rien entraver la marche et l'avenir de notre Société.

Messieurs, si maintenant nous voulons donner à nos opérations de prêts fonciers le développement que comportent les progrès et l'extension de plus en plus grande de la propriété urbaine et rurale en Tunisie, nous devons, comme tous les établissements de crédit foncier, songer à émettre des obligations. Nous n'avons pas besoin de vous rappeler que c'est au moyen de fonds qu'elle emprunte elle-même qu'une institution de crédit foncier peut donner, avec bénéfices pour elle, un grand développement aux opérations de prêts hypothécaires.

Sans les circonstances qui n'ont cessé de peser sur le marché depuis un an, peut-être vous aurions-nous donc demandé déjà de nous autoriser à créer des obligations foncières. Mais, profitant de votre assemblée de ce jour, et dans la pensée d'en user d'ailleurs aussitôt qu'il y aura lieu, nous vous prions aujourd'hui de nous donner l'autorisation de créer une certaine quantité de ces titres, soit jusqu'à concurrence de 10 millions de francs.

Une clause exigée par le gouvernement et insérée dans nos statuts (art. 4) nous restreint beaucoup sur le choix du type de titres à créer.

Aux termes de cette clause, le taux d'émission de nos obligations ne peut être inférieur, en effet, de plus de 3 % à leur valeur nominale.

Il s'en suit que, ne pouvant les émettre qu'au pair, ou près du pair, nous sommes forcément amenés à choisir une forme de titres d'un revenu assez élevé.

Dans les circonstances présentes du marché, et pour les premières obligations que nous émettrons, cela n'offre pas, d'ailleurs, un grand inconvénient. Mais, étant donné la prescription que nous venons de rappeler, nous vous demandons, en même temps que vous nous autoriserez à créer ces obligations au fur et à mesure que votre conseil le jugera conforme à vos intérêts, de vouloir bien lui laisser également le soin de déterminer au mieux, conformément à nos statuts, la forme et les conditions d'émissions de ces titres.

Il résulte du bilan nous vous soumettons que, sur le montant de votre capital social de 10 millions de francs, dont un quart, deux millions et demi de francs, a été versé à la souscription, il y a, au 31 décembre, 4.774.375 francs de versés et il reste 5.225.625 francs à appeler.

L solde de vos espèces en caisse et en banque est de 1.731.694 fr. 54.

Vos frais de premier établissement et de constitution, y compris commissions de banque, installation, matériel et mobilier, ont été de 298.303 fr. 57.

Le solde bénéficiaire de votre compte de profits et pertes s'élève :

Pour commissions et escomptes, à	195.563 79
Pour intérêts sur prêts hypothécaires à	41.697 32
Ensemble	227.261 11
Desquels il faut déduire :	
Frais généraux	137.941 90
Débiteurs douteux	705 60
Total	138.647 50
laissant un bénéfice net de	98.613 61
Total égal	237.261 11

Votre capital n'ayant pas été versé que pour un quart dès le début, et le surplus des versements encaissés depuis n'ayant été effectués qu'au cours de l'exercice ; vos opérations, d'autre part, n'ayant pu prendre une marche normale qu'après les premiers mois d'organisation, tandis qu'au contraire nos frais ont couru dès le principe, ce

résultat, quoique peu élevé, n'a rien de surprenant, et il représente, au contraire, un chiffre encourageant et qui nous prouve que le Crédit foncier pourra prendre en Tunisie la place que nous avons prévue, et qui doit être réservée à une institution d'intérêt public comme la nôtre.

En même temps que nous vous demandons l'approbation des comptes qui vous sont soumis, nous vous proposons de prélever 5 % de votre solde bénéficiaire, soit 4.930 fr. 68, pour la réserve légale et de reporter le surplus, soit 93.682 fr. 98 à l'exercice en cours.

---

Presque au début de l'exercice, nous avons reçu la démission de M. Morel, nommé dans votre assemblée constitutive et que sa situation de président de la Banque commerciale à Tunis pouvait gêner dans ses fonctions au Crédit foncier.

Nous avons fait choix, pour le remplacer, de M. le comte de Chabannes La Palice, un des plus grands propriétaires de la Tunisie. Nous avons nommé M. le comte de Chabannes La Palice dans notre réunion du 22 décembre 1906.

Nous vous demandons de vouloir bien ratifier sa nomination, et nous vous proposons de donner à M. Morel quitus de sa gestion.

En remplacement de M. Homberger comme administrateur, nous avons fait appel à M. Dejeanne, receveur général honoraire des finances tunisiennes.

M. Dejeanne, dont nous sommes heureux d'avoir obtenu le concours, a bien voulu accepter, et nous vous prions de ratifier à votre tour sa nomination.

Vous aurez également à nommer vos commissaires pour l'exercice 1908. L'un d'eux, M. Labbé, qui était attaché au ministère des affaires étrangères, a été nommé à un poste en Birmanie, et n'a pu, par suite, exercer le mandat que vous lui aviez confié. Vous voudrez bien faire choix, pour le remplacer, d'un nouveau commissaire ou d'un commissaire-adjoint.

M. de Thézillat, l'autre des deux commissaires que vous aviez nommés, et qui vous présente le rapport sur l'exercice écoulé, est rééligible.

---

CRÉDIT MOBILIER [FRANÇAIS]  
(*Le Journal des chemins de fer, des mines et des travaux publics,*  
14 novembre 1908)

Pour les autres entreprises dans lesquelles le Crédit mobilier avait déjà un intérêt, il y a lieu de signaler que le [Crédit foncier de Tunisie](#) n'a pas répondu jusqu'ici aux espérances qu'on fondait sur lui, sans que son avenir soit compromis.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*La Cote de la Bourse et de la banque, 27 novembre 1908*)

À la suite d'une triple entente intervenue entre le Crédit foncier de Tunisie, le Crédit foncier et agricole d'Algérie et le Crédit mobilier français, le Crédit foncier et agricole d'Algérie va reprendre et continuer les opérations de prêts fonciers en Tunisie, faites jusqu'alors par le Crédit foncier de Tunisie.

La nouvelle organisation à laquelle la Chambre consultative de Tunisie a déjà donné son approbation, entrera en vigueur dès que les décrets réglementaires auront été rendus.

En attendant, le Crédit foncier et agricole d'Algérie va prendre possession du Crédit foncier de Tunisie, dont les actionnaires seront désintéressés. Un prochain avis les informera des conditions dans lesquelles se fera l'opération.

Ajoutons que le Crédit foncier et agricole d'Algérie trouvera dans l'extension de ses prêts fonciers avec le concours du Crédit foncier de France, un nouveau champ d'affaires qui se développe parallèlement avec la fortune immobilière de la Tunisie. Et, rappelons aussi que le Crédit mobilier français a, pour sa part, contribué lors de l'appel qui lui a été fait pour la création du Crédit foncier de Tunisie, à jeter les bases d'un établissement de prêts fonciers appelé à développer encore la prospérité de notre colonie.

---

CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 15 mai 1909)

Les comptes de l'exercice 1908 du Crédit foncier de Tunisie, qui seront soumis à l'assemblée du 27 mai courant, se soldent par un bénéfice net de 98.127 fr., contre 98.613 fr. en 1907. En tenant compte du reliquat de l'exercice 1907, soit 93.683 fr., le solde disponible atteint 191.810 fr.

Après affectation de 4.906 fr. à la réserve légale, le surplus du bénéfice disponible, soit 186.904 fr., sera consacré à l'amortissement des frais de premier établissement.

Rappelons que le Crédit foncier de Tunisie a été absorbé par le Crédit foncier et agricole d'Algérie.

---

Assemblées générales  
CREDIT FONCIER DE TUNISIE  
(*Le Journal des chemins de fer*, 5 juin 1909, p. 488)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette société a eu lieu le 27 mai 1909.

La situation du Crédit foncier de Tunisie s'est trouvée profondément modifiée par l'action du Crédit foncier agricole d'Algérie qui s'est rendu acquéreur de la presque totalité des actions de la Société, jusqu'alors détenues par le Crédit mobilier français.

Cette transaction aura pour effet de mettre entre les mains du Crédit foncier agricole d'Algérie la gestion des opérations hypothécaires en Tunisie. Les opérations hypothécaires déjà engagées par le Crédit foncier de Tunisie seront reprises et continuées par l'intermédiaire du Crédit foncier et agricole d'Algérie. Les opérations d'escompte engagées semblent devoir être liquidées sans mécompte sérieux, de même qu'une convention intervenue avec le Crédit mobilier français au sujet de la créance contre la succession Homberger, sauvegarde les intérêts du Crédit foncier de Tunisie.

Le compte de profits et pertes laisse pour l'exercice 1908 un solde bénéficiaire net de 98.127 fr. 85 contre 98.613 fr. en 1907, sur lesquels il est prélevé 5 % pour la réserve légale, soit 4.906 fr. 40, ce qui porte à 9.837 fr. 08 le total de cette réserve.

L'assemblée générale a approuvé les comptes et la répartition ci-dessus et donné *quitus* de leur gestion à MM. Descubes, Seydoux, Dejeanne, de Chabannes de la Palice, démissionnaires, ainsi qu'aux autres membres du conseil, à l'exception de M. Homberger.

Puis elle a ratifié les nominations faites par le conseil d'administration aux termes de l'article 5 des statuts de MM. Julien Rouland, Emmanuel Tessandier, Alfred Rault, Alfred Jourdanne et Edmond Philippar.

---

(*Les Archives commerciales de la France*, 18 juin 1910, p. 1018)

Paris. — Dissolution. — 12 mai 1910. — Soc. du CRÉDIT FONCIER DE TUNISIE (en liq.), 43, Cambon. — Liquid. : le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie. — 12 mai 1910. — *Petites Affiches*. (Pub. du 13 juin)

---

Suite :

1909 : le Crédit foncier et agricole d'Algérie absorbe le Crédit foncier de Tunisie et prend la dénomination le [Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie](#).