

ASSOCIATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE, Paris

S.A., 3 avril 1922.

Auguste *Léopold* Marie MABILLEAU, président (1922-1928)

Né à Beaulieu-les-Loches (Indre-et-Loire), le 10 octobre 1853.

Fils d'Auguste Mabileau, professeur de collège, et d'Amélie Léopoldine Roos.

Marié à Paris VI^e, le 17 mai 1888, avec Cécile Delord. Dont Amélie et Jean, administrateur du Belge-Cinéma.

Élève de l'École normale supérieure.

Agrégé de philosophie (major de sa promotion)(1876).

Maître de conférence, chargé de cours, professeur adjoint, professeur à la faculté des lettres de Toulouse (1878-1890)

Adjoint au maire de Toulouse (1884-1888).

Fondateur (1894), puis directeur (1897) du Musée social.

Président de la Société de secours mutuels des ouvriers de la maison Leclair (1900).

Professeur du cours d'assurance et de prévoyance sociales au Conservatoire national des Arts et Métiers (1900).

Premier président de la Fédération nationale de la mutualité française (1902-1921).

Administrateur (1904), puis président (1913-1921) de l'Agence Fournier : informations pour les journaux.

Administrateur (1905) des [Sultanats du Haut-Oubangui](#).

Président de L'Auxiliaire mutuel, à Bruxelles, liquidée en 1908.

Président de la Société anonyme pour favoriser le développement de la mutualité en France (1909).

Président de la Protection mutuelle du foyer : banqueroute en 1913.

Administrateur du [Crédit français](#) (mai 1915-1921).

Son représentant au conseil du Crédit de l'Ouest à Angers (1915-1916)

et de la [Banca italiana di sconto](#) (août 1915-juin 1921),

Administrateur de la Société pour l'expansion à l'étranger de l'industrie et du commerce français par l'organisation d'expositions permanentes (mai 1917),

Président de la Grande Brasserie-malterie « La Cervoise » à Paris, 26, bd Auguste-Blanqui (sept. 1917) : coup d'accordéon (février 1922), liquidation (1932).

Administrateur des évanescents Charbonnages de la Corrèze (septembre 1917),

des Mines et usines de Saint-Michel et de Sordières (déc. 1918), en Maurienne.

de la Société d'entreprise pour la reconstruction de Reims et des pays dévastés (nov. 1919),

des Entrepôts du commerce et des industries d'alimentation (1923) : peine de quatre mois de prison réduite en appel à 1.000 fr. d'amende (juillet 1926).

des Société des Tuileries et Briqueteries de Gleize (Rhône)(avril 1924) avec Hüe de la Colombe, de l'Association foncière et immobilière.

2/2

Commandeur de la Légion d'honneur du 1^{er} nov. 1912.
Décédé à La Baule, le 7 février 1941.

- Notice sur le [Qui êtes-vous ?](#) 1924.
- Sa notice dans le Maitron est un chef d'œuvre de frivolité.

ANTÉCÉDENTS

FAILLITES

(*La Loi*, 30 mars 1922, p. 2, col. 4-5)

Jugements du 28 mars qui déclarent en état de faillite ouverte :

HÛE DE LA COLOMBE et Cie, Société en commandite simple ayant pour objet l'achat et la vente d'immeubles, commission et exportation. avec siège à Paris, 20, rue Saint-Lazare, composée de : Pierre HÛE DE LA COLOMBE, demeurant au siège, et d'un commanditaire.

Ouverture ce jour. M. Germain, juge-commissaire ; M. Lemonnier, syndic provisoire, 17, rue Lagrange. (N. 26922 du gr.)

Premières publicités dans la presse provinciale

ASSOCIATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE
34, rue Saint-Lazare, Paris

Ouverture d'une agence à Toulouse
Lundi 20 août 1923

(*La Dépêche*, 14 août 1923, p. 4, col. 5)

Cette association a pour but de suivre les adjudications judiciaires et d'acquérir, après étude, des immeubles, des terrains, des propriétés à des prix rémunérateurs.

Pour traiter ces opérations immobilières, elle accepte en comptes courants des versements, soit en titres soit en espèces.

Les capitalistes peuvent ainsi doubler leurs revenus sans aliéner leurs titres et participent aux bénéfices d'opérations immobilières qui, jusqu'à ce jour, étaient l'apanage de quelques privilégiés.

Les personnes désireuses de participer aux opérations immobilières de cette Association peuvent se présenter, 21, rue de Rémusat, tous les jours (dimanche excepté), de 9 heures à 12 heures et de 14 à 18 heures et le samedi, de 9 heures à 12 heures. Ou écrire à M. Guillaume, directeur financier, qui leur fournira tous les renseignements.

Société des Tuileries et Briqueteries de Gleize (Rhône)

(*La Journée industrielle*, 23 avril 1924)

Cette société anonyme actuellement en formation, a pour objet l'exploitation de l'usine de tuilerie, briqueterie de la Chartonnière, à Gleize (Rhône). Le siège est à Paris, 34, rue Saint-Lazare. Le capital est de 1.600.000 fr. en actions de 250 fr. dont 1.800 apportées à M. Léopold Mabileau en rémunération d'apports. Le fondateur est M. de la Colombe ¹, 34, rue Saint-Lazare, Paris.

(*Journal de Saint-Jean d'Angély*, 23 novembre 1924)

AUGMENTEZ VOS REVENUS
SANS RISQUES

En déposant vos titres à l'Association foncière et immobilière tout en conservant leurs avantages.

Son actif en propriétés est toujours supérieur au montant des capitaux versés par ses adhérents.

Ses opérations sont exclusivement immobilières.

Elle s'interdit toutes spéculations financières.

Demander renseignements à : l'agence de l'Association foncière et immobilière de Bordeaux, 42, rue Vital-Carles.

18 mai 1925 :

première publicité de l'AFI avec siège 5, rue Bourdaloue.

ANNONCE

(*L'Information financière, économique et politique*, 28 novembre 1925, p. 3, col. 2)

Syndicat constitué pour le lotissement de
l'ancien domaine de lord Brougham à Cannes
35 hectares (viabilité entièrement terminée).

Situation la plus recherchée de toute la Côte d'Azur. Chaq. part : 100.000 fr.

Demander tous renseignements à l'Association foncière et immobilière,
5, rue Bourdaloue, Paris (9^e)
Téléphone : Trudaine 53-61

ANNONCE

(*L'Information financière, économique et politique*, 12 février 1926, p. 4, col. 2)

CAPITALISTES
DÉSIREUX D'ASSURER À VOS FONDS
TITRES OU ESPÈCES
UNE GARANTIE-OR
avec certitude de bénéfices Importants
participez dans le Syndicat de lotissement

¹ De l'Association foncière et immobilière...

du Parc de la Croix-des-Gardes, à CANNES
ASSOCIATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE
Siège social : 5, rue Bourdaloue, PARIS

LES ERREURS JUDICIAIRES !...

M. LEOPOLD MABILLEAU
proteste contre un jugement « par défaut » rendu « par surprise » contre lui
(*Le Petit Bleu*, 21 mai 1926)

M. Léopold Mabilleau proteste, à propos de la publicité donnée, contre un jugement qui aurait été rendu contre lui et des tiers, par la 11^e chambre, non seulement « par défaut », mais aussi « par surprise ». Et M. Mabilleau a raison. Sans doute, on doit se rendre, en principe, à une assignation. Mais lorsqu'il y a entente entre les parties en cause, entre leurs avocats, pour demander une remise, il n'est ni loyal, ni correct même, que l'un des avocats demande défaut en l'absence de son confrère, avocat de la partie adverse, retenu ailleurs.

C'est là une manœuvre que l'on peut regretter voir tendre à se vulgariser au Palais, à telle enseigne que, pour ne pas risquer de compromettre son autorité, le Conseil de l'Ordre a préféré fermer les yeux plutôt que d'intervenir, comme il semblerait, cependant, que ce soit son rôle.

Bref, il faut espérer qu'en l'occurrence, il sera fait droit à la réclamation de M. Léopold Mabilleau et qu'il se tirera d'affaire dans toute la mesure où son droit de défense n'a pas été respecté : malgré l'usage adopté en principe, défaillance ne signifie pas forcément culpabilité.

Quand nous disons qu'il y a lieu de souhaiter que M. Léopold Mabilleau se tire d'affaire, c'est parce qu'il y a déjà assez de choses à lui reprocher qui, pour ne pas comporter de pénalités peut-être, ne sont pas, pour cela, beaucoup plus reluisantes.

Il lui est arrivé une aventure pas banale, et son cas, pour ne pas être unique, n'en est pas moins extraordinaire. M. Mabilleau, que la Mutualité devait peu à peu porter au faite de la fortune, a commencé par vouer une haine officielle à l'idée de mutualité.

Sans parler du haut fonctionnaire qu'est M. Léopold Mabilleau, on l'a trouvé dans de nombreuses entreprises dont il serait exagéré de dire que toutes ont autant réussi au public qu'à lui-même personnellement : la Compagnie d'assurances « La Paix », « Le Logement Mutualiste ». avec une participation des administrateurs de 20 % dans les bénéfices ; « L'Auxiliaire Mutuel », société belge, mise en liquidation en juillet 1907 ; la « Banque auxiliaire des associations nationales de la mutualité », mise en liquidation en mars 1910, après quelques mois d'existence ; la « Société pour favoriser le développement de la Mutualité française » ; la « Mutuelle universelle populaire », la « Mutualité universelle » (tontine), la Banca italiana di Sconto, dont les administrateurs étaient récemment acquittés en Haute-Cour en Italie ; les « Charbonnages de la Corrèze », la Grande Brasserie Malterie « La Cervoise ». Ne parlons pas d'une cession de lits d'hôpital anglais destinés aux régions libérées, qui motiva l'ouverture d'une instruction, laquelle, après deux expertises, se termina par un non-lieu².

Évidemment, une personnalité qui, sans avoir été élevée absolument dans le sérail judiciaire, en connaît aussi bien les détours, n'a pu se laisser condamner par défaut que par surprise. Mais l'appel qu'a aussitôt interjeté M. Mabilleau va lui permettre de tirer l'incident au clair. C'est un débat que le public, en général, et les mutualistes, en particulier, suivront avec un vif intérêt.

² Palmarès auquel manquent les Sultanat, le Crédit français...

16 juin
(*Archives commerciales de la France*, 22 juin 1926)

Paris. — Modification. — Soc. dite L'ASSOCIATION FONCIÈRE et IMMOBILIÈRE, 34, Saint-Lazare. Transfert du siège 5, Bourdaloue. — 18 mai 1926. — *Petites Affiches*.

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

Émission.

28 novembre
(*Archives commerciales de la France*, 2 décembre 1927)

PARIS. - Modification. — Soc. dite ASSOCIATION FONCIÈRE et IMMOBILIÈRE, 5, Bourdaloue. — Capital porté de 5.000.000 fr. à 10.000,000 fr. — Nomination de M. Grégoire comme administrateur. — 28 oct. 1927. — *Annonces parisiennes*.

(*La Journée industrielle*, 3 décembre 1927)

Association foncière et immobilière. — Émission à 575 fr. de 5 000 actions nouvelles, série A de 500 fr. de nominal, qui porteront le capital de 12.500.000 fr. à 15 millions.

25 janvier
(*Archives commerciales de la France*, 31 janvier 1928)

PARIS. — Modification — Soc. dite Cie IMMOBILIÈRE de TERRAINS et CONSTRUCTION. 5, Bourdaloue (carrefour Châteaudun). — Nomination de M. Montignac, comme administrateur en remplacement de M. Hüe de la Colombe, démissionnaire- — 15 déc. 1.927. — *Loi*.

ASSOCIATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE
(*Le Petit Bleu*, 6 mai 1928)

CONSEIL D'ADMINISTRATION. — MM. L. Mabileau, président ; Émile Hüe de la Colombe, administrateur-délégué ; Paul Guillaume ; Eugène Conti ; G. de la Blanchardière ; Jacques Grégoire, administrateurs.

COMMISSAIRE AUX COMPTES. — M. Maurice Gault.

CONSTITUTION. — Société anonyme française constituée le 3 avril 1921 [1922] pour une durée de 99 ans.

SIÈGE SOCIAL. — Paris, 5, rue Bourdaloue, Tél. : Trudaine 53-61, 80-21. Adr. Tél.: Foncimor Paris.

OBJET. — L'achat, la vente, la construction, la location, l'exploitation, la gérance de tous immeubles, terrains, propriétés ou fonds de commerce. En général, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

CAPITAL. — À l'origine : 10.000 fr. ; porté en mars 1927 à 5.000.000 de fr. ; en juillet 1927 à 10.000.000 de francs ; en octobre 1927 à 12.500.000 francs ; en novembre 1927 à 15.000.000 de francs ; le 26 novembre 1927 à 20.000.000 de franc³, divisé en 40.000 actions de 500 francs, dont 39.800 actions A et 200 actions B.

PARTS DE FONDATEUR. — 500 titres ⁴.

OBLIGATIONS. — Néant.

EXERCICE SOCIAL. — 1^{er} janvier au 31 décembre. Assemblée générale : avant fin juin (1 voix par 10 actions A, 5 voix par action B, sans limitation).

Paiement du dividende : à l'époque fixée par le conseil.

RÉPARTITION DES BÉNÉFICES. — 5 % à la réserve légale, sur l'excédent : 10 % au Conseil ; prélèvement facultatif pour réserves ou amortissements; sur le solde : 75 %aux actions, 25 %aux parts.

LIQUIDATION. Apurement du passif, remboursement du capital: sur le solde: 75 %aux actions, 25 %aux parts.

EXPLOITATION. — Immeuble au siège social. Agences à Aix, Arles, Avignon, Béziers, Bordeaux, Calais, Cannes, Charleville, Deauville, Épinal, Granville, Lille, Lyon, Marseille, Menton, Montpellier, Nancy, Nantes, Nice, Nîmes, Orléans, Rouen, Saint-Brieuc, Toulon, Toulouse, Tours.

COTATION. — Titres non cotés.

SERVICE FINANCIER. — Siège social.

Bilan au 31 décembre 1926

ACTIF

Apport, étude	1 00
Frais de constitution	1 00
Immeuble siège social	736.359 62
Mobilier	274.488 40
Agences	1.155.933 52
Caisses et banques	264.081 33
Titres	1.427.602 74
Débiteurs divers	785 072 20
Portefeuille immobilier	7.440.000 00
Immeubles et terrains à vendre	14.816.785 46
Acompte sur dividende	36.000 00
	26.939.325 27

PASSIF

Capital	10.000 00
Parts de fondateur	500 00
Réserve légale	17.650 65
Fonds de prévoyance	38.000 00
Adhérents et syndicaux	1.917.192 03
Adjudications, acquisitions	1.917.192 03

³ Par l'émission à 575 fr. de 5.000 actions nouvelles de 500 fr. (art. 6 et 8 des statuts). Le conseil est autorisé à porter le capital à 20 millions de fr. (Assemblée extraordinaire du 13 mai 1927.

⁴ Attribuées au Syndicat d'Etude Immobilière

Travaux à effectuer boulevard Alexandre-III	6.000.000 00
Engagements à long terme	1.725.000 00
Sommes dues sur portefeuille immobilier	2.500.000 00
Créditeurs divers	360.834 43
Provisions pour taxes et impôts	150.939 45
Bénéfice	71.962 41
	26.939.325 27

Dividende, exercice 1926: 300 fr. brut par action ordinaire: 600 fr. brut par action privilégiée; 30 fr. par part de fondateur.

Observations

Une assemblée extraordinaire est convoquée pour le 18 mai, à l'issue de l'ordinaire, pour augmentation du capital de 20 à 50 millions en une ou plusieurs fois.

Renseignements communiqués par la Société d'études et de statistiques financières, 31, rue de Rome, et publiés avec son autorisation.

Georges PRIVAT-DESCHANEL, président

Ancien président du Crédit français (1919-1924). Voir [encadré](#).
Donc vieille connaissance de Léopold Mabillean.

(La Journée industrielle, 26 mai 1928)

L'assemblée ordinaire tenue hier a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1927, faisant apparaître un solde bénéficiaire de 3.069.210 fr. Déduction faite de 1.800.000 fr. d'amortissements, le solde net ressort à 1 million 269.210 fr., non compris le report antérieur de 4.065 francs.

Le dividende a été fixé à 10 % pour les actions déjà payé le 16 janvier à titre d'acompte. Les parts reçoivent 500 fr., soit 100 fr. par cinquième.

L'assemblée a ratifié la nomination en qualité d'administrateurs de MM. Privat-Deschanel, Charles Ruellan, Grégoire, Guillaume et du baron Odon de Chefdebien, et a renouvelé les pouvoirs du conseil d'administration.

Elle a, de plus, décidé que le siège social serait transféré rue Le-Peletier, 44, à Paris.

Une assemblée extraordinaire tenue ensuite a autorisé le conseil à porter le capital social jusqu'à 50 millions, par tranches successives par voie d'apports ou d'émission en actions d'espèces, en actions A ou B, pour que la proportion de ces deux catégories soit maintenue. Elle a décidé que le nombre des administrateurs serait porté de 7 à 12, et qu'un intérêt de 6 % serait alloué aux actions avant toute autre répartition.

22 juin

(Archives commerciales de la France, 28 juin 1928)

PARTS. — Modification. — Soc. dite ASSOCIATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE, 44, Le Peletier. — Nomination de M. Longuet comme administrateur en remplacement de M. Hüe de la Colombe, démissionnaire. — 26 mai 1928.— P. A.

Annuaire Desfossés, 1929, p. 257 :

Association foncière et immobilière

Conseil : MM. Privat-Deschanel, O. de Chefdebien, C. Ruellan, G. de La Blanchardière, P. Guillaume, Hüe de la Colombe, J. Grégoire, A. Hugo-Relave.

TUYAUX ET CONSEILS
Association foncière et immobilière
(Le Petit Bleu, 12 janvier 1929)

En dépit de sa combinaison ingénieuse mais non dépourvue de dangers, l'argent prêté devant être remboursé si les affaires sociales le permettent, l'affaire reste douteuse et sans intérêt pour le portefeuille. — (*L'Intérêt de Tous*, 10 1-29.)

Association foncière et immobilière
(*La Journée industrielle*, 16 avril 1929)

Une assemblée extraordinaire tenue hier a ratifié la dernière augmentation de capital de la société dont le capital a été reconnu définitivement porté à 50 millions de francs.

Association foncière et immobilière
(*La Journée industrielle*, 16 juin 1929)

L'assemblée ordinaire tenue hier a approuvé les comptes de l'exercice 1928 se soldant par un bénéfice brut de 10.768.355 fr. 81 et faisant ressortir un bénéfice net de 4.058.387 fr. 87.

Les actionnaires ont voté la répartition suivante : par action, 52 fr. 50 brut, soit 40 fr. 55 net et, par cinquième de part, 120 fr., soit 87 fr. 70 net.

Ces dividendes seront payables à partir du 1^{er} août prochain.

Rappelons que les actions ont déjà touché un acompte de 30 fr. net en janvier 1929.

Une assemblée extraordinaire tenue ensuite a autorisé le conseil à porter éventuellement le capital social jusqu'à 100 millions. Il ne s'agit là que d'une simple autorisation de principe dont le conseil n'a pas l'intention d'user actuellement.

25 janvier
(*Archives commerciales de la France*, 6 août 1929)

PARIS. — Modification, — Soc. IMMOBILIÈRE DE LA RIVIERA, 5, Bourdaloue. — Nomination de M. Hüe de la Colombe comme administrateur en remplacement de M. Longuet démissionnaire. — Transfert du siège, 56, Victoire. — 27 juin 1929. — P. A.

TUYAUX ET CONSEILS
Association foncière et immobilière
(*Le Petit Bleu*, 6 décembre 1929)

Comme toutes les sociétés similaires, cette entreprise de lotissement est en butte à de graves difficultés. La garantie de remboursement à 1.500 francs des 100.000 obligations de 1.000 francs qu'elle s'efforce de colloquer au public est un mirage. L'abstention s'impose. (*Le Bulletin du Crédit*, 5-12-29.)

TUYAUX ET CONSEILS
Association foncière et immobilière
(*Le Petit Bleu*, 10 décembre 1929)

Un nouvel appel au peuple de 600 millions. — Les amateurs de risques sont cordialement invités à souscrire. — (*Finance Journal*, 27-11-29).

ASSOCIATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE
(*Le Petit Bleu*, 8 janvier 1930)

Des obligations éminemment dangereuses se glissent parmi celles qui sont présentées au public, à la faveur de la vogue dont jouit actuellement ce genre de placements.

Sous ces titre et sous-titre la *Vie financière* publie un nouvel article qui est a citer en entier et vient appuyer de tout le poids que lui donne l'importance de la *Vie financière*, les nombreux articles publiés ici et ceux de nos confrères que nous avons cités.

Nous avons déjà essayé, dit la *Vie financière*, de disséquer la part de trompe l'œil qui se trouvait dans les obligations à l'émission desquelles procède actuellement l'Association foncière et immobilière, jusqu'à concurrence du chiffre coquet de 100 millions de francs !

Ces obligations de 1.000 francs nominal se placent par séries de 10.000, soit 10 millions de nominal par série. Il ne nous paraît pas douteux que les acheteurs sont séduits par les deux étiquettes qui recouvrent ces titres : obligation immobilière, c'est-à-dire garantie par des biens-fonds et, par conséquent, étrangère aux vicissitudes d'une entreprise financière ou industrielle : obligation dont le remboursement à 1.500 francs au bout de la cinquantième année est garanti par une société d'assurances-capitalisation d'un excellent crédit.

L'éducation du grand public en matière financière est si sommaire que ces deux garanties apparentes lui suffisent. Mais c'est là où est le trompe-l'œil ! Nous croyons particulièrement opportun de le dévoiler — en considérant comme un cas type les émissions à jet continu de l'Association foncière et immobilière — en un temps où les préoccupations de sécurité et de rendement certain semblent prendre le pas sur toutes les autres, aux yeux du public.

*
* *

Sur la garantie de remboursement à 1.500 francs, au bout de la cinquantième année au maximum, garantie qui porte l'estampille de l'Urbaine-Capitalisation, nous ne reviendrons pas. Nous avons montré qu'il s'agissait ici de deux opérations tout à fait distinctes : c'est comme si le souscripteur d'une obligation de 1.000 fr., d'une part, s'adressait directement à la compagnie de capitalisation pour recevoir 1.500 francs dans cinquante ans, d'autre part, versait le solde de sa souscription à fonds perdus à l'Association foncière et immobilière, qui s'engagerait à lui servir pendant cinquante ans un intérêt de 60 fr. Les deux choses sont absolument distinctes. La compagnie de capitalisation qui garantit le remboursement de 1.500 francs dans 50 ans ne garantit nullement l'intérêt. Il n'est pas étonnant que la confusion se fasse assez facilement dans l'esprit du souscripteur sollicité. C'est le premier point contre lequel il est bon de le mettre en garde : premier trompe-l'œil à dissiper.

*
* *

L'autre garantie morale qu'on s'efforce de donner à un tel placement, c'est celle qui résulte de son caractère foncier. « Derrière l'emprunt obligataire de 100 millions en cours d'émission, s'efforce-t-on d'insinuer au souscripteur, il existe un actif immobilier de tout premier ordre qui garantit pleinement ces obligations, de telle sorte que le souscripteur ne peut rien avoir à craindre sur la sécurité de son placement. »

Là encore, il semble y avoir un dangereux mirage. Car nous nous trouvons en face d'un véritable château de cartes, dont la fragilité doit inspirer des craintes tout à fait sérieuses.

On allègue, en effet, un important domaine immobilier, constitué soit par des terrains ruraux destinés à des lotissements, soit par des terrains urbains destinés à voir s'édifier des constructions qui seront par la suite loties en appartements. En fait, voici comment procède d'habitude l'Association foncière et immobilière pour ces opérations.

A-t-elle une option prise sur un domaine, terrain urbain qu'elle désire lever ? Elle paye exactement ce qu'il faut pour la lever. Aussitôt après, elle repasse l'affaire — avec bénéfice — à une société civile créée pour l'exploiter. À cette société civile, elle consent une ouverture de crédit avec garantie hypothécaire de premier rang, au taux de 9 %, par exemple. Notons ici que si le terrain ou l'immeuble n'est pas entièrement payé, ce qui est le cas général, cette garantie hypothécaire ne vient, comme rang, qu'après le privilège du vendeur.

L'ouverture de crédit ainsi consentie est alors monnayée par l'Association foncière et immobilière, sous forme de grosses au porteur, de 5.000 francs, 10.000 francs, ou 25.000 francs, qui ont pour effet de substituer le porteur dans les droits de la société.

Ensuite, nouvelle mouture : l'Association foncière et immobilière, forte de cet actif immobilier dont elle se targue, mais qui généralement « a déjà servi », émet des bons au porteur, pour 1 an, 2 ans ou 4 ans, qui « constituent, dit-elle, pour les déposants, des placements très rémunérateurs et sans aucun risque, les capitaux engagés dans l'A. F. I. étant toujours représentés par des propriétés immobilières. »

« Représentés » ? Sans doute. Mais on omet ici de dire que ces propriétés immobilières ne sont pas libres d'hypothèques.

C'est enfin, suprême mouture, l'émission de 100 millions d'obligations actuellement en cours. On ne manque pas d'affirmer que ces obligations ont aussi pour garante les propriétés immobilières de la société ! Mais on doit se demander si entre cette garantie et celle sur laquelle croit pouvoir compter le souscripteur éventuel, il n'y a pas l'épaisseur d'un cheveu.

À la base de l'édifice, il y a tout de même, dira-t-on, les terrains sur lesquels on se propose de faire des lotissements. Sans doute, il faut bien qu'il y ait quelque chose. Mais on ne saurait oublier que les terrains de lotissements, avec tous les travaux de voirie et de mise en état qu'ils exigent, n'ont de valeur qu'autant que les lotissements trouvent des acquéreurs. et qui paient. Si les acquéreurs manquent, ou sont insuffisants, l'édifice s'écroule. Car les intérêts des souscripteurs de grosses au porteur, de bons de caisse au porteur. et enfin d'obligations, courent toujours et représentent des sommes très importantes. Signalons, par exemple, que l'intérêt des bons au porteur de 4 ans n'est pas inférieur à 6 1/2 pour cent, net d'impôts.

*

* *

Le système fonctionne en ce moment-ci, et les capitaux rentrent dans les caisses de l'Association foncière et immobilière. grâce à un réseau d'agences provinciales, presque aussi nombreuses que les agences de la Banque de France. Nous sommes moins sûrs que les lotissements se vendent suivant un rythme parallèle. Des frais énormes — intérêts, agios, frais généraux, etc. — courent en même temps. Combien de temps ce

château de cartes pourra-t-il rester debout ? Voilà la question que devraient se poser les souscripteurs, mais qu'ils négligent le plus souvent.

Assurément, l'A.F.I. peut ajouter à tant de poudre aux yeux celle des bénéfices grandioses qu'elle réalise, et endormir ainsi les doutes qui pourraient naître sur la solidité de son crédit. Mais là encore, nous avons conservé le plus grand scepticisme.

En définitive, voici la recette mise en pratique, suivant l'art des cuisiniers les plus habiles : « Vous prenez une option sur un terrain ; vous constituez une filiale, dénommée Société immobilière de la Promenade, ou de la Croisette, ou de la Mare aux Fées ; vous lui cédez ladite option avec un bénéfice de x millions ; pour rendre la sauce plus onctueuse, vous lui consentez encore un prêt avec une commission de x millions. Il ne reste plus qu'à bien agiter et à servir au public ». Vous pouvez lui servir le plat présenté dans de beaux imprimés sous plusieurs noms : grosses au porteur, bons au porteur, obligations garanties par une société de capitalisation, actions, ou cinquièmes de parts.

Si les clients trouvent la sauce insuffisamment épicée, c'est qu'ils sont vraiment difficiles...

Association foncière et immobilière
Assemblée générale ordinaire du 14 juin 1930.
EXERCICE 1929
(*La Journée industrielle*, 15 juin 1930)

L'assemblée ordinaire, tenue hier, a approuvé les comptes de l'exercice 1929, présentant un chiffre de bénéfices bruts de 17.732.005 fr. 86, contre 10.788.355 francs 81 pour l'exercice 1928 et un bénéfice net de 5.394.303 fr., non compris le report antérieur de 118 871 francs.

Les actionnaires ont voté un dividende de 40 fr. brut par action, pour un capital porté à 50 millions, et de 133 fr. 33 par cinquième de part, soit, respectivement 30 fr. 10 et 95 fr. 22, payable à partir du 1^{er} septembre prochain et sous déduction de l'acompte de 20 fr. brut déjà versé aux actions.

L'assemblée a, de plus, ratifié la décision prise par le conseil le 19 octobre 1929. de procéder à l'émission, au pair, de 100.000 obligations en 10 séries de 10 millions de francs, d'une valeur nominale de 1.000 fr., remboursables à 1.500 francs et rapportant un intérêt annuel de 6 % net de l'impôt sur le revenu.

Les actionnaires ont donné quitus à MM. Mabillean, Conti et Hüe de la Colombe, administrateurs démissionnaires.

Une assemblée extraordinaire qui devait avoir lieu ensuite, en vue de décider la division des actions de 500 fr. en titres de 100 fr. de nominal, a été, faute de quorum, reportée à une date ultérieure.

Association foncière et immobilière
Assemblée générale ordinaire du 14 juin 1930.
EXERCICE 1929
(*Les Assemblées générales*, 15 juillet 1930)

Conseil d'administration : MM. Privat-Deschanel (comm. LH), président ; Jacques Grégoire, administrateur-délégué ; Paul Guillaume, délégué des directeurs ; C. de Celles (comm. LH) ; baron Odon de Chefdebien (chev. LH), Charles Ruellan (chev. LH), Abel Hugo.

Commissaire : M. Olivier Bouillière.
Siège social : 44, rue Le-Peletier, à Paris (9^e).
.....

Le but que nous poursuivons en voulant intensifier la vente immobilière à crédit, est d'ailleurs en harmonie avec les lois sociales récentes, qui tendent à faciliter l'accès de la propriété aux classes laborieuses dont l'esprit d'économie et le travail font la richesse de notre pays.

Le programme que nous nous sommes ainsi assignés vient à son heure et répond à un besoin de la classe épargnante qui assiste à la plus value constante de la propriété et constate que le placement immobilier est le plus sûr, à l'abri des spéculations hasardeuses. Cela explique l'abondance des demandes qui nous sont faites et justifie le développement intensif que nous nous efforçons de donner à nos différents services.

Nous avons été ainsi amenés, par l'importance considérable de nos opérations Prêts hypothécaires, Lotissements, Organisation financière, à une politique de décentralisation et nous avons procédé, pour ces divers objets, à la création de Sociétés filiales, dont nous possédons la presque totalité des actions.

Cette formule permet une unité absolue de direction, tout en laissant à chaque filiale un esprit d'initiative et une souplesse d'exécution de nature à faciliter la marche des affaires.

La Compagnie générale de crédit hypothécaire constituée par nous au capital de 10 millions de francs, a absorbé complètement notre service de prêts hypothécaires. Elle ne s'est pas contentée d'appliquer pour la mobilisation des prêts consentis notre système de *grosses au porteur* dont l'an dernier, nous vous signalions le succès ; elle a étudié et mis en application une formule de mobilisation ; le *bon d'aval*, beaucoup moins coûteuse pour l'emprunteur.

L'accueil réservé à ces bons dès leur apparition lui permet d'envisager de nouvelles opérations très fructueuses qu'elle ne pourrait réaliser avec nos grosses au porteur, dont les charges fiscales sont excessives.

Son objet social et les moyens dont elle dispose nous ont permis en outre de réaliser d'importantes opérations de construction d'immeubles dans les grandes villes de France et d'accorder aux acheteurs d'appartements des facilités de paiement à long terme, formule qui nous a donné de si heureux résultats pour nos lotissements.

De très importants groupes d'immeubles sont en construction à Nice, Cannes et Toulouse, très prochainement à Marseille et leur réalisation s'annonce comme une source de profits importants.

La Société Villes et Plages extension, société anonyme au capital d'un million, a centralisé toute notre organisation de lotissements. Quelques mois après son organisation, les résultats déjà obtenus nous autorisent à envisager son avenir de façon extrêmement favorable.

L'Alliance financière, société anonyme au capital de trois millions, a absorbé entièrement notre service financier. Elle est chargée exclusivement de toutes les opérations financières, tant de l'A. F. I. que de la Compagnie générale de crédit hypothécaire, ainsi que du financement-des ventes à crédit de la Société Villes et Plages Extension.

Dès la mise en fonctionnement de cette société, nous avons pu constater un essor notable de la production et nous avons tout lieu de prévoir pour l'avenir, la possibilité de nous procurer le fonds de roulement nécessaire pour répondre à toutes les demandes de ventes à crédit qui nous seront faites.

L'Association foncière et immobilière, tout en assurant la liaison de ces différents organismes, va pouvoir revenir à son objet initial. Surveillance des adjudications

publiques et Acquisitions de biens immobiliers à des prix exceptionnels, toutes autres opérations quelconques étant faites et exploitées par des sociétés filiales.

Après vous avoir ainsi exposé la marche de notre société et ses directives d'avenir et avant de passer à l'examen des chiffres de notre bilan, permettez-nous d'exprimer à tous nos actionnaires notre gratitude pour l'accueil favorable qu'ils ont réservé à nos initiatives financières. La fidélité qu'ils nous ont constamment témoignée nous a permis d'assurer le développement progressif de notre société, dont les résultats sont indiscutables et dont l'avenir s'affirme chaque jour plus certain. Nous tenons aussi à remercier nos directeurs et agents du siège, ainsi que nos directeurs régionaux et nos inspecteurs dont l'activité, la compétence et le dévouement sont les meilleurs gages de notre succès.

.....
Nous vous demandons également, par une résolution spéciale, de ratifier en tant que de besoin la décision que le conseil d'administration, dans sa séance du 19 octobre 1929, et en vertu des pouvoirs qu'il tient du paragraphe 27 de l'article 23 des statuts, a prise de procéder à l'émission de 100.000 obligations de 1.000 francs chacune, remboursables à 1.500 fr.

En troisième lieu, nous vous demandons de donner quitus définitif de sa gestion à M. Hüe de la Colombe, qui, au début de l'exercice 1929, a dû, pour des motifs impérieux de santé, résigner son mandat d'administrateur.

Nous saisissons cette occasion pour lui exprimer notre gratitude pour le dévouement qu'il n'a cessé de témoigner aux intérêts de notre Société.

Vous aurez également à donner leur quitus à MM. Mabileau et Conti qui ont quitté le Conseil au cours des exercices antérieurs.

Vous aurez enfin à nommer vos commissaires aux comptes pour l'exercice 1930. Les commissaires sortants sont rééligibles, toutefois l'un d'eux, M. Pottier, ne sollicite pas le renouvellement de son mandat.

.....
SIXIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale nomme en qualité de commissaires aux comptes pour l'exercice en cours, M. Olivier Bouillière, demeurant à Vaux-sur-Seine, et M. Marcel Lemaître, demeurant 61, rue Emeriau, à Paris, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément.

Elle fixe à la somme de 2.000 fr. la rémunération allouée à chacun des commissaires.

Association foncière et immobilière
(*La Journée industrielle*, 20 décembre 1930)

Une assemblée extraordinaire, qui avait été convoquée pour hier, n'ayant pas réuni le quorum, a été reportée au 6 janvier prochain.

Association foncière et immobilière
(*La Journée industrielle*, 31 décembre 1930)

Cette société anonyme, au capital de 50 millions, dont le siège est à Paris, 44, rue Le-Peletier, a été déclarée en faillite par un jugement du tribunal de commerce de la Seine en date du 29 décembre.

M. Wendling a été nommé juge commissaire ; MM. Coutant et Alméras, syndics.

Association foncière et immobilière
(*Le Petit Bleu*, 21 janvier 1931)

La mésaventure de cette entreprise soulève deux questions importantes, sans parler d'une troisième, plus grave encore : la responsabilité des administrateurs.

La chute retentissante de cette affaire pose deux questions distinctes : celle des entreprises immobilières en général et celle du système récemment mis en usage, des émissions d'obligations dont le capital — et le capital seulement - est garanti par des sociétés de capitalisation.

La crise foncière, on le sait, prend chaque jour une acuité plus grande. La déconfiture de l'A.F.I. n'est qu'un des premiers craquements dans le vertigineux édifice immobilier. Nous en avons souvent signalé les dangers, nous y reviendrons à loisir.

D'autre part, la garantie offerte par les sociétés de capitalisation est une formule déjà périmée. Après en avoir abusé, il en a été comme de tout, on s'en est lassé en voyant les inconvénients du système et l'exemple de l'Association Foncière lui donnera le coup de grâce. Que l'on songe aux obligataires qui ont en main un titre sans valeur, qui n'en prendra que dans cinquante ans...

Enfin, en dehors et au-dessus, peut-on dire, de tout cela, il y a — ce que l'on oublie un peu trop - la responsabilité des administrateurs. On sait - mais le sait-on vraiment ? — que le conseil d'administration de l'Association foncière et immobilière est ainsi composé :

MM. Privat-Deschanel, président ; Émile Hüe de la Colombe, Jacques Grégoire, administrateurs-délégués ; Odon de Chefdebien, Charles Ruellan, Georges de la Blanchardière, Paul Guillaume, Abel Hugo-Relave, administrateurs.

Association foncière et immobilière
(*Le Petit Bleu*, 6 février 1931)

L'ancien conseil est révoqué ; son quitus lui est refusé ; un nouveau conseil est nommé pour défendre les intérêts des actionnaires auprès du syndicat de la faillite.

Pour une assemblée extraordinaire, l'assemblée des actionnaires de l'Association foncière et immobilière du 27 janvier dernier est une assemblée extraordinaire et même comme on en rencontre peu. Heureusement.

Tout d'abord, un actionnaire a souligné, en s'en étonnant, l'absence administrateurs « qui ont jusqu'ici présidé aux destinées de la Société », à l'exception de M. Guillaume, directeur financier de Toulouse, délégué des directeurs de l'A. F. I. auprès du conseil, seul administrateur qui ne soit pas démissionnaire, qui a tenu à être présent. Il a donné des explications sur son rôle, sur l'importance des placements faits par l'organisation de Toulouse, placements qui, en sept ans, se sont élevés à une cinquantaine de millions. Et il ne s'agit que de la région de Toulouse ! L'assemblée a adopté ensuite à l'unanimité. une deuxième résolution ainsi conçue :

« L'assemblée générale constate avec étonnement et regret d'absence des membres du conseil d'administration (à l'exception de M. Guillaume, présent à cette assemblée), principalement celle du président. M. Privat-Deschanel, dont le nom les titres et l'éminence des fonctions qu'il remplit avaient puissamment contribué à déterminer la confiance des actionnaires.

« Déplorant une gestion qui a abouti aux résultats actuels, elle révoque tous les administrateurs et refuse de leur donner quitus tant qu'ils n'auront pas démontré que la déconfiture de la Société ne provient ni de leurs fautes, ni de leurs négligences ou de leur incapacité.

« Elle fait également les plus expresses réserves au sujet des démissions hâtivement données par certains administrateurs lorsque se révéla la situation critique de la Société. Leur devoir était, au lieu de désertir leur poste, d'y demeurer pour défendre les intérêts dont ils avaient assumé la charge. »

Cette résolution n'a pas été prise à la légère mais après une longue discussion au cours de laquelle il a été rappelé par M. Forest, représentant l'Union de crédit immobilier, et l'un des scrutateurs, que des poursuites ont été intentées ou pourront l'être contre les anciens administrateurs ; que M. Ordonneau, juge d'instruction, a été commis et que, sur le bureau, les plaintes s'accumulent : « elles arrivent à la cadence de 20 à 30 par jour ». Un expert comptable, M. Israël, a été commis. On se propose également de prendre à partie civilement tous les administrateurs de l'A. F. I. conjointement et solidairement.

Quant à la situation active de la société, on ne la connaît pas, à un million près. Toutefois, un actionnaire estimait que « le montant des créances est dix fois plus élevé que le chiffre de l'actif à répartir. La sanction, c'est que l'assemblée vote une résolution pour demander au Parquet de prendre des mesures conservatoires. Jusqu'à présent, les scellés n'ont été apposés nulle part ! »

La quatrième résolution adoptée est ainsi libellée :

« L'assemblée générale, dans le but de pallier la carence apportée au fonctionnement du conseil d'administration de la société, par suite de la défaillance de certains administrateurs, décide de nommer nouveaux administrateurs, aux termes de l'article 18 des statuts : MM. Henri Manhès, ingénieur, 13, rue Vingtain, à Sainte-Foy les Lyon ; Georges Roux, propriétaire, à Lachassagne (Puy-de-Dôme), ; Bernard Langloy, administrateur d'immeubles, à Royat (Puy-de-Dôme) et Bernard Marcel, employé, 58, rue Greneta, à Paris. »

Aux termes d'une cinquième résolution. M. Gaston Radet, expert comptable, 3, villa Etex, à Paris, a été nommé commissaire et M. Raphaël Forest, comptable, 26, rue des Dames, à Paris, commissaire suppléant. D'autre part, les émoluments du commissaire qui fera le rapport ont été fixés à 2.000 francs.

Un actionnaire, qui a de la méfiance, demandait qu'il soit spécifié que « les ventes ne seront valables qu'autant qu'elles auront été signées par tous les administrateurs et pas seulement par un administrateur délégué », à quoi un autre actionnaire a fait observer qu'on ne pouvait rien vendre puisque la Société est en faillite. La motion de M. Forest de nommer une commissions de surveillance, d'une part, des opérations de la faillite, d'autre part, des opérations du conseil d'administration, a été rejetée, comme inutile et pouvant être « une source de frictions avec le conseil d'administration ».

Cette affaire est très compliquée en raison de l'existence de plusieurs catégories de créanciers. En ce qui touche les porteurs d'obligations garanties par un bon de l'Urbaine capitalisation, leurs titres seront remboursables dans une cinquantaine d'années, à 1.500 francs ; mais les intérêts continueront à courir platoniquement pour les porteurs, et le syndicat lui-même ignore comment et quand ils pourront être payés : c'est exactement ce que nous avons fait entrevoir dès l'émission de la première tranche des 100 millions de francs d'obligations que cette société s'était fait autoriser à émettre et dont elle a émis plusieurs tranches de 10 millions, en faisant valoir bien haut la garantie de l'Urbaine Capitalisation, sans insister d'ailleurs sur ce qu'elle ne portait que sur le capital.

POUR MEMOIRE.

Conseil d'administration : MM. Privat-Deschanel, président ; Émile Hüe de la Colombe ; Jacques Grégoire, administrateurs-délégués ; Odon de Chefdebien, Charles Ruellan, Georges de la Blanchardière, Paul Guillaume, Abel Hugo-Relave, administrateurs. — Service Financier : au siège, rue Le-Peletier, à Paris. — Cotation: actions A numéros 201 à 40.600 et cinquièmes part. Coulisse et comptant.

2 février
(Archives commerciales de la France, 6 février 1931)

PARIS, — Modification. — Soc, dite L'ASSOCIATION FONCIÈRE et IMMOBILIÈRE, 44, Le Peletier.— Nomination de MM. Manhès, Roux, Langloy et Bernard comme administrateurs. — 27 janv, 1931. — Journ. spécial des Sociétés. (publ. du 29 janv. 1931).

28 octobre
(Archives commerciales de la France, 4 novembre 1931)

PARIS. — Modification. — Soc. IMMOBILIÈRE DE FRANCK, 9, Buffault. — Nomination de M. Hüe de la Colombe comme administrateur en remplacement de M. Fischer, démissionnaire. — 2 octobre 1931. — *Gazette du Palais*.

L'Association foncière et immobilière
(*Le Matin*, 6 janvier 1932)

M. Privat-Deschanel et quinze autres administrateurs de l'Association foncière et immobilière seront jugés pour escroquerie, abus de confiance et infraction à la loi sur les sociétés.

L'Association foncière et immobilière avait son siège social, 44, rue Le-Peletier.

Pour financer des opérations de terrains et d'immeubles, elle avait émis pour 200 millions de titres, notamment 100.000 obligations de 1.000 francs, remboursables, suivant délai à 1.500 francs. Le placement en fut opéré surtout par des notaires, au nombre de plus de 600, qui, par la suite, portèrent plainte. Parmi les victimes figurent environ 200 ecclésiastiques. Seul, le premier coupon des obligations fut payé et le gage en terrains et immeubles, ne représenterait, d'après les experts, qu'un faible pourcentage des fonds versés.

« CHARRETTES » D'EXCEPTION

DE HAUTS DIGNITAIRES
de la Légion d'honneur
sont traduits en cour d'appel en leur qualité d'administrateurs de sociétés.
(*Le Petit Bleu*, 10 janvier 1932)

.....
Association Foncière et Immobilière

L'Association foncière et immobilière, i qui a été déclarée en faillite par jugement i du tribunal de commerce de la Seine, en date du 29 décembre 1930, a été constituée au début d'avril 1922

.....
[Rappel]

LES POURSUITES CONTRE L'ASSOCIATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE (*Le Petit Bleu*, 27 février 1932)

Dix administrateurs de l'Association foncière et immobilière ont été cités hier devant la première chambre de la cour, présidée par M. Eugène Dreyfus, sous la prévention d'infractions a la loi sur les sociétés, d'abus de confiance et d'escroqueries. Ces dernières s'élevaient à plus de 200 millions. Les dix inculpés étaient : M. Privat-Deschanel, ancien procureur général près la Cour des comptes, ancien inspecteur général des Finances, grand officier de la Légion d'honneur ; MM. Pierre Hüe de La Colombe, directeur général, et Émile Hüe de La Colombe, secrétaire général de l'Association ; MM. Jaques Grégoire, Hugo-Relave, de La Blanchardière, de Chefdebien. Jean Guillaume, Eugène Conti et André Le Bourhis⁵. Tous, sauf M. Conti, actuellement en Chine, étaient présents. Après l'interrogatoire d'identité, M. Lagarde, avocat général, a demandé un supplément d'enquête. La cour a fait droit à ses conclusions et a désigné le conseiller Goves, ou, à son défaut, le conseiller Barjot pour procéder à cette enquête.

Devant la Cour de Paris

Le cas des administrateurs de l'Association foncière et immobilière
(*L'Intransigeant*, 27 février 1932)

Comme elle a examiné hier le cas des administrateurs de la Holfra, parmi lesquels se trouvait inculpé M. de Saint-Aulaire, haut dignitaire de la Légion d'honneur, la 1^{re} chambre de la cour examinera aujourd'hui celui des administrateurs de l'Association foncière et immobilière.

Parmi ceux-ci se trouve M. Privat-Deschanel, grand officier de la Légion d'honneur. Ces administrateurs doivent répondre également d'une infraction à la loi sur les sociétés. M. Privat-Deschanel est défendu par M^{es} Pierre Masse, Maurice Ribet et André Calandreau.

L'instruction ayant été interrompue du fait qu'un haut dignitaire de la Légion d'honneur se trouvait parmi les inculpés, l'avocat général demandera aujourd'hui la nomination d'un conseiller chargé de continuer l'enquête. On prévoit que celle-ci durera dix-huit mois, 1.500 pièces saisies restant à examiner.

LA FINANCE AU PALAIS

ASSOCIATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE
(*Le Petit Bleu*, 27 mai 1937)

⁵ André Le Bourhis, de Lonjumeau : président de Villes et plages extensions, avec Jacques Grégoire parmi les administrateurs. Liquidateur de la Foncière Nova.

Après trois ans d'instruction, la première chambre de la Cour, siégeant correctionnellement. a commencé, hier, l'examen de cette importante affaire qui occupera au moins une dizaine d'audiences.

Tous les administrateurs de cette société aujourd'hui en faillite, sont inculpés d'infraction à la loi sur les sociétés, distribution de dividendes fictifs, publication de faits faux, escroquerie et abus de confiance.

Parmi les inculpés, se trouvent : MM. Privat-Deschanel, ancien procureur général près la Cour des Comptes ; G. de la Blanchardière, P. Guillaume, J. Grégoire. A. Hugo-Relave, Hüe de la Colombe, Émile-Victor Hüe de la Colombe, Conti et Ruellan, ancien député.

Le préjudice subi par les parties civiles est de l'ordre de 200 millions environ.

Après interrogatoire d'identité des prévenus. les débats furent renvoyés à huitaine, pour se continuer jusqu'à épuisement tous les mercredis de chaque semaine.

L'affaire de l'Association foncière et immobilière (*Le Temps*, 30 juillet 1937)

La première chambre de la cour, présidée par M. Francis Villette, a statué, hier, par privilège de juridiction, sur les poursuites en abus de confiance et infraction à la loi sur les sociétés engagées contre les dirigeants de l'Association foncière et immobilière, mise en faillite le 29 décembre 1930. Après des débats au cours desquels intervinrent pour les inculpés M^e Pierre Masse, de Moro-Giafferri, Laskine, Calandreau, Paul Arrighi, Dolbeau et Albert Wilm, la cour a prononcé le relaxe de M. Privat-Deschanel*, président du conseil d'administration et de six des membres de ce conseil d'administration. Par contre, deux des administrateurs délégués, MM. Pierre Hüe de La Colombe et Jacques-Félix Grégoire, ont été respectivement condamnés à deux ans et à cinq ans de prison.

LA FINANCE AU PALAIS

ASSOCIATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE (*Le Petit Bleu*, 5 novembre 1938)

Dans cette affaire, qui coûta 250 millions à l'épargne française, le président de l'Association foncière et immobilière, M. Privat-Deschanel, avait été relaxé au bénéfice du doute, la Cour ayant admis sa bonne foi. Nous avons rendu compte, en leur temps [?], des débats de cet important procès, devant la première chambre de la Cour, siégeant correctionnellement, en raison de la qualité de haut dignitaire dudit président.

Mais une des victimes des dirigeants de l'Association ayant constaté que les considérants de l'arrêt étaient particulièrement sévères à l'égard de M. Privat-Deschanel, malgré l'acquiescement dont il bénéficie finalement, s'était pourvue devant la Cour de Cassation, contre la relaxe intervenue. Et la chambre criminelle de la Cour suprême avait à se prononcer, hier, sur ce pourvoi.

En termes très mesurés. M. le conseiller rapporteur Maestracci estima qu'il pouvait y avoir en effet contradiction entre certains considérants sévères de l'arrêt attaqué et la décision de relaxe intervenue *in fine*. Et, sans se prononcer d'une façon catégorique, le rapporteur admit cependant que la Cour pouvait, peut-être, admettre le pourvoi et casser l'arrêt.

Mais M. l'avocat général Siramy, tout en reconnaissant la sévérité justifiée des considérants de l'arrêt, estima cependant qu'il n'y avait pas contradiction des motifs et que la Cour d'appel avait apprécié et jugé souverainement la responsabilité de M. Privat-Deschanel. Certes, dit-il en substance, les juges du fond ont blâmé, comme il convenait, la légèreté, les négligences, le laisser-faire, l'excès de confiance, etc., dont le président avait fait preuve, à l'égard des agissements coupables de Hüe de la Colombe et de Grégoire (les principaux inculpés), qui étaient les véritables maîtres de l'entreprise ; certes, M. Privat-Deschanel avait eu tort de ne pas prendre au sérieux les avertissements et les informations qui lui avaient été donnés par d'autres administrateurs sur les irrégularités commises par l'administrateur délégué et son complice ; mais néanmoins, la cour d'appel avait considéré finalement que la responsabilité civile du président pouvait peut-être être engagée, mais que sa mauvaise foi n'était pas démontrée. D'où la décision bienveillante intervenue en sa faveur. En conséquence, M. l'avocat général Siramy estima qu'aucune contradiction de motif ne viciait l'arrêt attaqué et conclut catégoriquement au rejet du pourvoi.

Après des plaidoiries en sens contraire de M^e Celice, Morillot et Labbé, l'affaire a été mise en délibéré, pour l'arrêt être rendu ultérieurement.

ASSOCIATION FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE
(*Le Petit Bleu*, 9 mars 1939)

Une première répartition de 1,56 % serait envisagée par le syndicat pour le mois de mai ; par suite des procès engagés, la clôture des opérations de faillite n'aurait vraisemblablement pas lieu avant deux années. La répartition totale pourrait être de 2 1/2 à 3 % au maximum.
