

Publié le 13 septembre 2024.
Dernière modification : 19 septembre 2024.
www.entreprises-coloniales.fr

SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'ENTREPRISE ET DE CRÉDIT POUR FAVORISER LE
DÉVELOPPEMENT ET L'AMÉLIORATION DES HÔTELS ET ÉTABLISSEMENTS SIMILAIRES
(juin 1902)

SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'ENTREPRISE ET DE FOURNITURES GÉNÉRALES
POUR HÔTELS ET ÉTABLISSEMENTS SIMILAIRES
(avril 1904)

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE POUR HÔTELS
(juillet 1907)

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(décembre 1907)

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE ET ROUTIÈRE
(mars 1950)

Hippolyte-Edmond GRODY, administrateur délégué

Né à Bassing (Moselle), le 19 novembre 1867.

Fils de Charles Grody (1820-1907), ancien député du Landesausschuss (parlement d'Alsace Lorraine), et de Marie Adeline Stéphanie Leprieur (1838-1894).

Marié à Charleville-Mézières, le 17 avril 1900, avec Geneviève RIGAUX, dont :

— Pierre Paul Edmond (1912-1994), marié, à Digoïn (Saône-et-Loire) avec Madeleine Jeanne Marie Gilberte Walter.

Secrétaire du directeur de l'Exposition française à Chicago (1894),
rédacteur au ministère de l'intérieur,
sous-préfet de Reithel (juin 1896),
chef du cabinet de Camille Krantz, ministre des travaux publics (nov. 1898), puis chef
du cabinet civil du même, ministre de la guerre (mai 1899).
Candidat malheureux aux législatives à Reithel (mai 1902).

Administrateur délégué de la Société française d'entreprise et de crédit, et de ses
suites (juin 1902),

propriétaire de la source d'eaux minérales « Carola », à Ribeaupillé (1905),
administrateur (août 1906), puis président de la Société générale du Touquet-Paris
Plage,

administrateur de la Compagnie hôtelière des Centres de tourisme automobile (août
1906),

de la Société de l'Ermitage d'Évian-les-Bains (mars 1907),

du Comptoir foncier à Berlin (juillet 1912),

du Groupement pour la reconstitution immobilière dans les régions sinistrées (juillet
1922),

de la Société auxiliaire de fournitures à l'entreprise (S. A. F. E.)(déc. 1922),

du Groupement des obligataires du Crédit foncier (mai 1925),

des [Entreprises de grands travaux hydrauliques](#),

des Matériaux industriels,

de la [Société chérifienne d'hivernage](#), à Marrakech (oct. 1928),

et des Établissements Industrielle Bois et A. Caffin réunis (I. B. A. C.)(sept. 1931).

Décédé après 1939.

Société française d'entreprise et de crédit pour favoriser le développement et
l'amélioration des hôtels et établissements similaires

Constitution

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 21 juillet 1902)

Suivant acte reçu par M^e Theret, notaire à Paris, le 26 juin 1902, il a été formé une
société anonyme sous la dénomination de : Société française d'entreprise et de crédit
pour favoriser le développement et l'amélioration des hôtels et établissements similaires.

Elle a pour objet principal l'entreprise de travaux de construction et de
transformation d'hôtels et d'établissements similaires, ainsi que la fourniture de
l'ameublement et du matériel nécessaires. D'autres objets accessoires sont énumérés à
l'art. 2 des statuts.

Le siège social est à Paris, 7, rue de l'Échelle.

La durée de la société a été fixée à 30 années.

Le fonds social est de 400.000 fr. et divisé en 800 actions de 500 fr. chacune, qui ont été toutes souscrites et libérées du quart. En outre, il a été créé 800 parts bénéficiaires qui ont été réparties entre les fondateurs de la société.

Sur les bénéfices nets, il sera prélevé : 1° 5 % pour la réserve légale ; 2° La somme nécessaire pour créer un fonds de réserve spécial ; 3° La somme nécessaire pour servir un intérêt de 5 % aux actions ; 4° 10 % au conseil d'administration. Le solde sera réparti comme suit : 5 % aux actionnaires et 50 % aux porteurs de parts bénéficiaires.

Ont été nommés administrateurs : MM. Pierre Brunel ¹, demeurant à Paris, 7, rue de l'Échelle ; Henri Martinet ², 167, boulevard Saint-Germain ; Edmond Grody, 36, avenue d'Eylau ; Louis Dior, 6, rue de Monceau ; et Marc Pifre ³, 174, rue de Courcelles. — *Gazette des Tribunaux*, 18/7/1902.

Société française d'entreprise et de crédit pour favoriser le développement et
l'amélioration des hôtels et établissements similaires
Changement de dénomination
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 7 juin 1904)

D'une délibération de l'assemblée extraordinaire des actionnaires de cette société, en date du 19 avril 1904, il résulte que la dénomination de la société, sera, à l'avenir : Société française d'entreprise et de fournitures générales pour hôtels et établissements similaires. — *Gazette des Tribunaux*, 18 mai 1904.

Société générale du Touquet-Paris Plage
(Société immobilière et d'exploitation).
Constitution.
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 2 août 1906)

Suivant acte reçu par Me Paul de Beaumont, notaire à Boulogne-sur-Mer, le 7 avril 1906, M. Grody (Edmond), propriétaire, demeurant à Paris, 8, rue du Cloître Notre-Dame, ayant agi comme administrateur délégué de la Société française d'entreprise et de fournitures générales pour hôtels et établissements similaires, a établi les statuts

¹ Pierre Jean Victor Brunel (Paris XI^e, 1^{er} septembre 1870-Saumur, 5 août 1951) : marié à Saumur, le 27 novembre 1906, avec Marthe Estelle Marie Girard. Architecte DPLG. Domicilié dans les années 1906-1911, à Paris, rue de Berne, 23. S'établit ensuite à Saumur.

² Henri Eugène Martinet (Azay-le-Rideau, 9 février 1867-Paris VIII^e, 3 janvier 1936) : célèbre architecte-paysagiste, il fonde en 1910 la Foncière de Hendaye et du Sud-Ouest que sa mauvaise gestion conduira au concordat (1930), à des condamnations (1934-1935) et à la faillite (1938). En conséquence de ses occupations, il démissionne en 1912 de L'Industrielle Foncière tout en restant administrateur de la Société générale du Touquet-Paris-Plage et en le devenant de la Société industrielle de construction (1919) — à laquelle il fait apport de brevets relatifs à des procédés de construction en béton et à la fabrication d'agglomérés et de pièces moulées — et de la Société d'édition et d'imprimerie du Sud-Ouest (1925). Officier de la Légion d'honneur (*JORF*, 16 mai 1910), privé de ses décorations à la suite de ses condamnations. Père de Gilles Martinet, fondateur du *Nouvel Observateur* et du Parti socialiste unifié.

³ Marc Abel Pifre (Segonzac, Charente, 24 avril 1852-Paris VIII^e, 26 mars 1928) : fils de de Jean Aimé Pifre, professeur devenu viticulteur sur le tard. Lycée Saint-Louis et École centrale de Paris. Il débute en 1878 par la construction d'appareils à concentration de l'énergie solaire, puis se lance dans les monte-charges, ascenseurs, grues rabattables pour cuirassés, grues portuaires électriques. Officier de la Légion d'honneur du 12 août 1923. Il emploie alors 128 ingénieurs et plus de 800 ouvriers à Levallois-Perret et Albert (Somme), dont il est maire.

d'une société anonyme, sous la dénomination de : Société générale du Touquet-Paris-Plage (Société immobilière et d'exploitation).

La Société a pour objet principal d'exploiter, de développer divers immeubles sis au Touquet, à Paris-Plage, commune de Cucq, et notamment l'hôtel Atlantic, l'Hôtel de l'Hermitage et divers autres établissements ou bâtiments situés dans une zone de 225 hectares environ ; d'acquérir tous immeubles au Touquet. et à Paris-Plage ; de construire au Touquet et à Paris-Plage tous hôtels, chalets, villas, etc. D'autres objets accessoires sont énumérés à l'article 2 des statuts.

Le siège social est à Paris, 14, rue Jean-Jacques-Rousseau.

La durée de la société a été fixée à 50 années.

Le fonds social est de 900.000 fr., divisé en 9.000 actions de 100 fr. chacune. Sur ces actions, 5.700, entièrement libérées, ont été attribuées avec une somme de 100.000 fr. espèces au Touquet Syndicate Limited en représentation de son apport, consistant en immeubles, situés commune de Cucq, au Touquet et à Paris-Plage. Les 3.250 actions de surplus ont été souscrites et libérées du quart.

Sur les bénéfices nets, il sera prélevé 5 % pour la réserve légale, la somme nécessaire pour servir 5 % d'intérêt aux actions et 15 % au conseil d'administration. Le solde sera réparti de la façon suivante : avant l'amortissement de la créance de la Société française d'entreprise : a) prélèvement de la somme nécessaire pour servir au capital un dividende de 2 % ; b) le reste à un fonds de réserve spécial, dont le montant intégral sera versé à la Société française d'entreprise en amortissement de sa créance. Après l'amortissement de la dite créance : a) 10 % à un fonds de prévoyance ; b) 90 % aux actionnaires.

Ont été nommés administrateurs : MM. Louis Dior, demeurant à Paris, rue de Monceau, 6 ; Martinet (Henri), rue de l'Abbaye, 6 ; Grody (Edmond), rue du Cloître-Notre-Dame, 8 ; Storeham (Allen-Henry), demeurant à Londres, 30 et 31, Saint-Swithin's Lane, E. C., et Howard Melliss, demeurant à Londres, 9, Queen's Mansions Victoria Street. — *Petites Affiches*, 25 juillet 1906.

NOUVELLE DÉNOMINATION : INDUSTRIELLE FONCIÈRE POUR HÔTELS (juillet 1907)

L'Industrielle foncière pour hôtels
(*L'Information financière, économique et politique*, 24 juillet 1907)

C'est sous ce titre nouveau — créé par une assemblée générale extraordinaire récente, — que se négocient aujourd'hui en Bourse, au marché officiel, les actions de la Société française d'entreprise et de fournitures générales pour hôtels et établissements similaires.

La Société fut, à son origine vers la fin de 1902, un groupement de personnes choisies parmi les notabilités du commerce et de l'industrie parisiens.

Elle s'était constituée en société anonyme dans le but d'exploiter une branche commerciale nouvelle, dont l'importance devient chaque jour plus manifeste.

Il s'agissait de l'entreprise générale, construction et aménagement des hôtels, casinos, sénatorial, etc., etc., ainsi que de la fourniture du mobilier et du matériel nécessaires à l'exploitation de ces établissements.

Pour faciliter et étendre ces opérations, la Société avait, dès ses débuts, prévu une organisation lui permettant d'offrir à une clientèle solvable, mais dont les capitaux

liquides sont parfois restreints, la possibilité d'effectuer, à l'aide d'un crédit sagement consenti et couvert par des garanties effectives, des travaux et des achats bien plus importants que ses disponibilités.

Le capital initial de 400.000 francs était représenté par des actions libérées seulement de moitié, soit en réalité par 200.000 francs espèces.

L'exercice 1903 fut, en somme, le premier de la vie sociale réelle.

Au cours de cette année, le souci constant du conseil d'administration avait été d'écarter toutes les affaires n'offrant pas des sûretés surabondantes.

Malgré cette excessive prudence, la réelle utilité de l'œuvre conçue par les créateurs se révéla si nettement qu'au 31 décembre 1903 l'ensemble des marchés traités était tel, que le capital qu'on peut appeler d'essai, était devenu notoirement insuffisant.

Cette situation ne résultait nullement de difficultés de trésorerie. Elle avait pour seule cause l'essence même de la Société qui, consentant du crédit foncier et mobilier, devait développer et consolider sa situation de place au furet et à mesure des prêts effectués.

C'est ce que comprirent fort bien les actionnaires dans leur assemblée du 19 avril 1904.

Ils portèrent le capital à 1 million de francs, toujours représenté par des titres libérés seulement de moitié.

Les affaires traitées en 1904 atteignaient 2 millions 640.000 francs.

Les résultats financiers étaient non moins encourageants, car après amortissement des frais de premier établissement et des dépenses de mise en marche de l'organisation sociale, le bénéfice net s'élevait à 202.115 francs.

Pour la répartition de ce solde bénéficiaire on retrouve encore les règles de prudence qui semblent être la caractéristique de la Société. En effet, après avoir porté 5 % à la réserve légale et donné aux actionnaires un dividende de 8 %, le conseil d'administration faisait voter par l'assemblée générale la création d'une réserve spéciale de prévoyance qui était dotée d'une somme de 125.000 francs.

Pour les mêmes raisons que l'année précédente et dans les mêmes conditions le capital social fut porté à 2 millions.

Assise sur ces bases plus importantes, la Société poursuivit sa marche en avant et, en 1905, le chiffre d'affaires passa à 4 millions. Après amortissement complet de plusieurs dépenses devant pourtant amener un profit pour les années suivantes, le bénéfice net s'éleva à 311.445 francs.

Ce solde bénéficiaire fut réparti comme suit : 8 % aux actions ; 5 % à la réserve légale et une nouvelle somme de 175.000 francs fut ajoutée à la réserve de prévoyance, qui fut portée de ce fait à 300.000 francs.

Enfin, le capital, toujours d'après les mêmes méthodes, fut porté de 2 millions 9. 5 millions.

Toutefois, en raison des réserves déjà constituées, chaque nouvelle action était émise avec une prime de 30 francs, ce qui l'a mettait sur le même pied que les titres anciens.

Cette augmentation fut réalisée dans les derniers mois de 1906, sans que cet exercice pût en ressentir les avantages.

Les résultats de cette année furent, malgré cela, des plus satisfaisants. La Société avait, en effet, augmenté son personnel de représentants. Elle avait donné à son service d'ameublement une extension justifiée par l'importance qu'il avait prise, en acquérant, dans des conditions avantageuses, une fabrique de meubles. Elle put ainsi lutter contre les concurrents et répondre aux désirs de sa clientèle hôtelière en lui offrant exclusivement des produits fabriqués par elle.

Les bénéfices de 1906 s'élevèrent à 307.000 francs, après des amortissements d'environ 76.000 francs.

L'assemblée générale, sur la proposition du conseil d'administration, en vota la répartition comme les années précédentes. Elle éleva la réserve spéciale à 400.000 francs, en y portant 31.785 fr. pris sur les bénéfices et un solde de

68.125 francs laissé libre sur les 180.000 francs résultant de la prime sur les nouvelles actions émises, après déduction des frais d'émission.

Enfin, nous savons que cette année le conseil a été amené à décider la construction d'une nouvelle usine perfectionnée pour la fabrication des meubles avec de vastes magasins. Cette organisation s'imposait pour répondre aux nombreuses affaires traitées.

L'on peut, toutefois, se demander quels moyens la Société compte employer pour s'assurer les importants capitaux dont elle aura certainement besoin. Il suffit, pour répondre à cette question, de se rappeler que toutes les créances sont garanties par des inscriptions hypothécaires ou par des sûretés spéciales soigneusement estimées. Le conseil d'administration a été autorisé à les mobiliser sous forme d'obligations gagées par ces créances elles-mêmes.

Conformément à la volonté de l'assemblée générale ces émissions ne pourront d'ailleurs jamais dépasser le triple du montant nominal du capital-actions.

Ce sont ces diverses raisons qui ont motivé le nouveau titre de la Société et son appellation d'industrielle Foncière pour hôtels, vocable sous lequel elle est cotée en Bourse.

NOUVELLE DÉNOMINATION : INDUSTRIELLE FONCIÈRE (2 décembre 1907)

Georges SOHIER, président

Né à Bougival, le 25 juin 1851.

Fils de Louis François Sohier et de Jeanne-Rose Lebourgeois.

Marié à Denise-Thérèse Krantz, fille unique de Jean-Baptiste Krantz (1817-1899), X-Ponts, ingénieur en chef-conseil du Bône-Guelma, président de Fives-Lille, administrateur des Chemins de fer argentins, député de la Seine (1871-1875), puis sénateur inamovible, grand-officier de la Légion d'honneur et oncle de Camille Krantz (ministre des travaux publics et de la guerre) — et d'Anaïs Thérèse Duval. Dont quatre enfants.

Constructeur de serres et entrepreneur de serrurerie horticole 121, r. La-Fayette, Paris (Anc. maisons réunies Thiry jeune, Gandillot frères et Méry Picard)(octobre 1873).

Créateur en France de la fabrication de grillages à la mécanique (1877).

Extension à La Courneuve (1887).

Chevalier de la Légion d'honneur du 29 octobre 1889 (min. Commerce) à l'occasion de l'Exposition universelle.

Diversification dans les vérandas, marquises, kiosques, passerelles, chenils, faisanderies, volières, barbelés (ronces artificielles)...

Administrateur de la Compagnie des Chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée (mai 1905)

et du Crédit foncier de France (nov. 1905),
président du [Crédit foncier d'Orient](#) (1910).

Juge suppléant (1891), juge, président de section (1898), président (1903-1905) du tribunal de commerce de la Seine. Membre de nombreuses commissions.

Officier de la Légion d'honneur du 6 oct. 1906.

Décédé à Paris VIII^e, le 6 juin 1916.

Société l'industrielle Foncière pour Hôtels. — Changement de dénomination
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 10 février 1908)

Suivant délibération en date du 2 décembre 1907, l'assemblée extraordinaire des actionnaires a décidé que la dénomination de la Société serait désormais : l'industrielle Foncière sans aucun sous-titre. — *Gazette des Tribunaux*, 24 décembre 1907.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 5 mars 1908)
(*Le Journal des chemins de fer*, 14 mars 1908)

La Société l'Industrielle Foncière procédera, du 16 au 20 mars, à l'émission de 6.000 obligations 4 1/2 % de 500 francs. Cette société, qui est actuellement au capital de 5 millions de francs, a été fondée en 1902 et avait adopté primitivement la dénomination de Société française d'entreprise et de crédit pour favoriser le développement des hôtels et établissements similaires qui définissait complètement l'objet social. La société est dirigée par un conseil d'administration composé de MM. Georges Sohier (off. L.H.), ancien président du tribunal de commerce de la Seine, administrateur du Crédit foncier de France et de la Compagnie des Chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée, président ; Louis Dior, administrateur du Sous-Comptoir des Entrepreneurs, vice-président ; marquis de Frondeville ⁴, administrateur de la Banque de Bordeaux ; Alfred Schmid (chev. LH), industriel ; André Lebon ⁵ (chev. LH), ancien ministre, président du Crédit foncier et agricole d'Algérie, censeur du Crédit foncier de France ; Georges Laurent ⁶ (off. L.H.), ancien président du tribunal de commerce de la Seine, administrateur de la Compagnie d'assurances « La France » ; Henri Martinet (chev. L.H.), architecte, et Edmond Grody, administrateur délégué.

Le rôle de la Société est celui d'une sorte de banque hypothécaire consentant des ouvertures de crédit en vue de l'exécution de travaux ou de l'achat de fournitures sous condition que ces travaux et ces fournitures soient effectués par ses soins. Elle a pu ainsi bénéficier simultanément de différents éléments de profits réalisés séparément jusqu'alors par le prêteur hypothécaire, l'entrepreneur et le fournisseur.

Jusqu'à présent, la Société a principalement dirigé son activité vers la construction et l'aménagement d'immeubles à usages d'hôtels en raison des débouchés faciles que lui créait dans ce sens le développement considérable acquis par l'industrie hôtelière au cours des dernières années. Le chiffre d'affaires, qui s'élevait en 1903 à 300.000 fr., a progressé pour atteindre en 1906 environ 4.000.000 de francs. Le capital initial, qui était de 400.000 fr., a été augmenté par fractions successives de façon à rester proportionné au volume croissant des affaires et il est actuellement de 5.000.000 de francs, représenté par des actions entièrement souscrites en numéraire et libéré de moitié seulement.

Les bénéfices, qui s'élevaient à 202.115 fr. pour 1901, ont progressé à plus de trois cent mille francs pour les exercices suivants s'élevant à 311 415 fr. en 1905 et 307.362 fr. en 1906. Le dividende a été depuis trois ans d'environ 7 1/2 % du capital versé. Il résulte, en outre, des dernières communications des émetteurs, qu'à l'heure actuelle, le total des affaires terminées s'élève à 12 310 000 fr., celui des affaires en cours à 4.375.000 fr., celui des affaires traitées ou sur le point de l'être, à environ 8.000.000 de francs.

Dès ses débuts, la Société s'était proposé de se procurer une partie des capitaux qui lui étaient nécessaires en tant que société de crédit, par la création d'obligations venant en contre-partie des créances hypothécaires que, par son fonctionnement même, elle

⁴ Jules-Frédéric Lambert, marquis de Frondeville (1851-1914), administrateur de la Banque de l'union parisienne, son représentant dans diverses sociétés et à la présidence de la Compagnie marocaine (1911-1914). Voir [encadré](#).

⁵ André Lebon (1859-1938) : ancien ministre reconverti dans les affaires. Président du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie. Voir [encadré](#). Il paraît avoir orienté l'Industrielle Foncière vers des affaires auxquelles il était intéressé via les Entreprises Simon-Carvès comme les Matériaux industriels ou les Entreprises générales de travaux hydrauliques.

⁶ Georges Hippolyte Laurent (Paris ancien VII^e, 14 octobre 1853-3 août 1914) : fils de François Laurent, fabricant de nécessaires, et d'Eugénie Marie Ménagé. Marié à Paris 1^{er}, le 12 avril 1880, avec Marthe Adolphine Gabrielle Deguerville (Paris anc. IV^e, 23 juin 1859-Arcachon, juin 1923). Dont Adeline, mariée en 1902 à Paul Révillon. Négociant en matières premières pour literies et tapisseries. Président du tribunal de commerce de Paris (1904-1906). Administrateur des assurances La France-Vie et La France-Incendie (mai 1908). Officier de la Légion d'honneur du 23 février 1906.

est amenée à mettre en portefeuille. Le développement de ses affaires l'a conduite à mettre à exécution cette partie de son programme.

Ainsi qu'il résulte de la notice insérée dans le numéro du 24 février 1908 du *Bulletin annexe au Journal officiel*, le conseil d'administration a, en effet, été autorisé, par l'assemblée extraordinaire du 22 avril 1907, à créer 30 000 obligations de 500 fr. 4 1/2 % net d'impôts. Ces obligations sont réalisables au fur et à mesure des besoins de la Société, et c'est en exécution des décisions prises que la Société procède actuellement à l'émission de 6 % d'entre elles.

Les obligations offertes au public sont gagées par des inscriptions hypothécaires prises par la Société en garantie des avances qu'elle consent à ses clients. Ce gage est représenté par un nantissement conféré à une « Société civile des obligataires ».

L'obligation *Industrielle Foncière* est donc, en réalité, un titre hypothécaire, jouissant de toutes les garanties afférentes aux titres de cette catégorie et les promoteurs font remarquer à ce sujet que les immeubles hypothéqués au profit de la Société sont nombreux et situés dans des régions très différentes. Une grande partie de ces immeubles sont situés, soit dans des villes importantes, soit dans des stations balnéaires ou thermales où les terrains et constructions ont une valeur foncière certaine, indépendante de la prospérité de l'industrie qu'on y exerce.

Ces obligations sont émises à 475 fr., payables 125 fr. en souscrivant et à 50 fr. à la répartition ; elles sont remboursables à 500 fr. en 35 années, par voie de tirage au sort. L'intérêt annuel s'élève à 22 fr. 50 payable en 2 coupons semestriels de 11 fr. 25 les 1^{er} mars et 1^{er} septembre de chaque année, net d'impôts ; le premier coupon payable le 1^{er} septembre 1908.

La souscription sera ouverte du 10 au 20 mars courant à la Banque de Bordeaux ; à la Banque Transatlantique ; chez MM. Chalus frères, banquiers à Clermont-Ferrand ; au Crédit foncier et agricole d'Algérie ; à la Société Nancéienne de Crédit Industriel et de Dépôts, à Nancy ; au siège social de l'Industrielle Foncière, 129, faubourg Saint-Honoré, Paris. La cote officielle sera demandée.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 1^{er} mai 1908)

Réunis le 30 avril dernier en assemblée générale ordinaire, les actionnaires de l'Industrielle Foncière ont approuvé les comptes de l'exercice 1907, se soldant par un bénéfice net de 382.077 fr. 96. et ont décidé de maintenir le dividende à son chiffre antérieur de 18 fr. 50 par action.

MM. G. Sohier, L. Dior, marquis de Frondeville, A. Schmid, André Lebon, Georges Laurent, A. [Henri] Martinet et Ed. Grody, membres du conseil d'administration sortants, ont été réélus.

L'Industrielle foncière

(*Le Capitaliste*, 7 mai 1908)

L'Industrielle foncière se négocie à 521 et 522.

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires a eu lieu le 30 avril, sous la présidence de M. G. Sohier, président du conseil d'administration ; 7.857 actions étaient représentées.

Le rapport constate que l'année 1907 a vu se confirmer et s'accroître les résultats précédents.

Pour les travaux, l'abondance des commandes en cours et les nombreuses affaires qui se sont présentées presque journalièrement, en raison de la notoriété grandissante de la société, lui ont permis de traiter avec une clientèle offrant les sûretés désirables.

La fabrique de meubles, en plein fonctionnement et munie d'une installation perfectionnée, a pu ne livrer que des articles très soignés et, par suite, aujourd'hui recherchés. Le compte de profits et pertes se solde avec un bénéfice net de 382.077 fr. 96, en augmentation de 74.715 fr. 85 sur celui de 1906. Ce résultat a permis à l'assemblée de prélever, pour en doter la réserve spéciale, une somme de 69.766 fr. 32, au lieu de 31.875 fr. en 1906, ce qui porte cette réserve au total à 469.766 fr. 32.

Dans ces conditions, le dividende à répartir est le même qu'en 1906 quoiqu'il s'agisse de rémunérer pour la première fois la totalité du capital versé, soit 2.500.000 fr., ce qui constitue sur l'exercice précédent une charge complémentaire de 50.000 fr.

La répartition des bénéfices est la suivante :

1° 5 % à la réserve légale	19.103 85
2° 5 % à la réserve spéciale	69.766 32
3° 5 % intérêts aux actions	125.000 00
4° 10 % au conseil d'administration	38.207 70
Total	252.077 96
5° 50 % de solde aux actions	65.000 00
6° 50 % de solde aux parts	65.000 00
Total	<u>382.077 96</u>

Le rapport constate la parfaite réussite de l'émission des obligations qui a eu lieu récemment et qui a été très largement couverte.

L'assemblée a approuvé à l'unanimité les comptes, donné *quitus* de sa gestion au conseil et fixé la répartition comme ci-dessus, ce qui représente par action 19 fr., soit environ 7,50 % du capital versé.

Aux termes des statuts, le conseil d'administration était entièrement renouvelable : MM. G. Sohier, L[ouis] Dior, marquis de Frondeville, A. Schmid, André Lebon, Georges Laurent, A. [Henri] Martinet et Ed. Grody, membres sortants, ont tous été réélus à l'unanimité.

MM. Dufrêne ⁷ et Dubrujeaud ont été réélus également comme commissaires des comptes.

PROFIL

GEORGES LAURENT
(*Le Public*, 2 juillet 1908)

⁷ *Armand* Alphonse Dufrêne (Paris, 15 décembre 1855-Beauséjour, Olivet, 2 août 1942) : chevalier de la Légion d'honneur en 1888 comme entrepreneur de constructions métalliques, officier en 1900 comme constructeur mécanicien, membre de la chambre de commerce de Paris et président du conseil d'administration de l'École commerciale. Administrateur de la Traction automobile (1898), assesseur aux assemblées de la Compagnie générale de Traction (1902) et des Chemins de fer du Nord (1918), commissaire aux comptes de la Rente foncière (1903) et du Jardin zoologique d'acclimatation du bois de Boulogne (1908). Coopté au conseil d'administration de L'Industrielle Foncière en 1915 ou 1916.

Dans la grande élite du haut négoce parisien, il occupe une place importante. Économiste et administrateur distingué, il dirige depuis 1880 avec un rare bonheur et une judicieuse compétence, la forte maison qui porte son nom : neveu et successeur de MM. Deguerville et S Sangnier, il en a conservé les fortes traditions de probité commerciale, mais en y ajoutant sa note personnelle à l'initiative heureuse, suivant le progrès et le devançant maintes fois aussi.

Les marchandises : laines et crins, plumes, duvets, toiles, coutils, couvertures, molletons qui sortent de ses magasins de la rue des Bourdonnais jouissent d'une juste renommée et sont recherchées par une nombreuse clientèle de commerçants avisés. Son succès fut toujours stable et son intervention dans l'intérêt général des transactions commerciales est singulièrement efficace et féconde.

Georges Laurent, qui est un laborieux, trouve encore des loisirs pour s'intéresser à nos grandes expositions, notamment comme secrétaire de comité et de jury en 1900 ; président de jury, Liège 1905 : il est aussi membre du comité français des expositions à l'étranger. On n'ignore pas que ses pairs, hommage éclatant rendu à son mérite, le choisirent comme président du tribunal de commerce de la Seine où, dans ses hautes fonctions, il a montré avec quelle délicatesse, il savait allier le Droit à l'Équité. Il apporte également son concours dévoué et sa collaboration éclairée au conseil d'administration de la Compagnie d'assurance « La France » vie et incendie dont il est administrateur⁸.

L'homme physique répond bien à l'homme moral. De bonne stature, un regard de claire loyauté, la moustache patinée d'argent restant jeune malgré les lustres et la vie laborieuse — on est séduit par l'expression de son visage où la réflexion ne nuit jamais à la bienveillance. D'une sérénité d'âme toute philosophique, il aime la tranquillité des sages, qu'il trouve dans son château de la Ferté, en Seine-sur-Marne : cela ne veut point dire qu'il soit un solitaire, il le voudrait, d'ailleurs, qu'il ne le pourrait pas, tant sont grands le nombre et la fidélité de ses amis.

Georges Laurent est officier de la Légion d'honneur.

Anatole Maurel.

Industrielle Foncière
(*Le Temps*, 1^{er} mai 1909)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de l'Industrielle foncière a eu lieu le 29 du courant, sous la présidence de M. G. Sohier, président du conseil.

Les bénéfices bruts de 1907 étaient de 573.298 fr. 06 ceux de 1908 s'élèvent en progression sensible à 680.161 fr. 58 le bénéfice net est de 384.389 francs, supérieur de 2.312 francs à celui de l'exercice précédent.

L'assemblée a approuvé les comptes et voté la distribution d'un dividende de 19 francs par action libérée de 250 francs.

À l'issue de la séance, le président a entretenu officieusement les actionnaires de l'opportunité de modifier les statuts dans le sens de l'extension de l'objet social, en précisant notamment les opérations immobilières et foncières que la société est autorisée à entreprendre.

L'Industrielle foncière
S.A. au cap. de 5 MF

⁸ L'auteur oublie L'Industrielle Foncière.

Siège social à Paris : 139, fbg St-Honoré
(*Le Capitaliste*, 17 juin 1909)

Émission de 5.000 oblig. de 500 fr.
4 1/2 nets d'impôts

Faisant suite aux 7.505 oblig. déjà émises et comprises dans les 30.000 oblig dont la création a été décidée en vertu de l'art. 25 des statuts.

Ces oblig. sont gagées par des créances hypothécaires
(notice publiée au *Bulletin annexe du J.O.* du 24 fév. 1908)

Prix d'émission : 475 fr.

payables

À la souscription : 125 fr.

À la répartition 3 350 fr.

soit 475 fr.

Jouissance 1^{er} mars 1909

Conditions d'émission des obligations

Les obligations faisant l'objet de la présente émission sont créées conformément à la décision prise par le conseil d'administration en vertu de l'article 25 des statuts, avec approbation de l'assemblée générale du 23 avril 1907.

L'intérêt annuel s'élève à 22 fr. 50 payable par deux coupons semestriels de 11 fr. 25, les 1^{er} mars et 1^{er} septembre de chaque année, net d'impôts, le premier coupon payable le 1^{er} septembre 1909.

Les obligations sont remboursables en 35 années, par voie de tirage au sort, au pair, ou de rachats en Bourse, à partir du 1^{er} mars 1909.

La société se réserve le droit de rembourser par anticipation les obligations, soit par voie de tirage au sort, au pair, soit par rachats en Bourse, mais la faculté de remboursement intégral n'est donnée à la Société qu'à partir de 1913.

Conseil d'administration

MM.

Georges SOHIER (off. LH), ancien président du Tribunal de commerce de la Seine, administrateur du Crédit foncier de France et de la Compagnie des Chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée [PLM], président ;

Louis DIOR, administrateur du Sous-Comptoir des Entrepreneurs, vice-président ;

Marquis de FRONDEVILLE, administrateur de la Banque de Bordeaux ;

Alfred SCHMID (chev. LH), industriel ;

André LEBON (chev. LH), président du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie [CFAT], censeur du Crédit foncier de France ;

Georges LAURENT (off. LH), ancien président du Tribunal de commerce de la Seine, administrateur de la Compagnie d'assurances « La France » ;

Henri MARTINET (chev. LH), architecte ;

Edmond GRODY, administrateur-délégué.

Commissaires aux comptes

MM. DUFRÈNE (off. LH), membre de la chambre de commerce de Paris ;

DUBRUJEAUD (off. LH), ancien président de la chambre de commerce de Paris, administrateur du Sous-Comptoir des Entrepreneurs.

SOUSCRIPTION

La souscription sera ouverte du 14 au 19 juin 1909

À la BANQUE DE BORDEAUX, 8, rue d'Orléans, à Bordeaux et 4, rue Chauchat, à Paris ;

À la BANQUE TRANSATLANTIQUE, 10, rue Mogador, à Paris ;

Au CRÉDIT FONCIER D'ALGÉRIE ET DE TUNISIE, 45, rue Cambon, à Paris ;

À la SOCIÉTÉ NANCÉIENNE DE CREDIT INDUSTRIEL ET DE DEPOTS, à Nancy ;

À L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE, 129, faubourg Saint-Honoré, à Paris.

Et dans les sièges, succursales, agences et bureaux de quartier de ces sociétés, à Paris et en province, en Algérie et en Tunisie.

Les souscriptions sont reçues, dès à présent, par correspondance ; les demandes devront être accompagnées du montant du premier versement.

Les obligations du même type précédemment émises sont inscrites à la Cote officielle de la Bourse de Paris depuis septembre 1908.

PROFIL

EDMOND GRODY
(*Le Public*, 5 juin 1909)

Dans le monde des administrateurs, il est une personnalité très sympathiquement considérée. Diversement érudit, il a le bonheur de posséder en lui les deux éléments primordiaux de toute entreprise : le don de l'organisation et la science administrative.

Bien connu dans les milieux actifs, il n'est pas ignoré parmi nous non plus : de bonne stature, élégance sobre, front vaste, des yeux de perspicacité réfléchie, moustache brune et menton énergique. Philosophe indulgent, un peu sceptique, à la finesse des vues, à la sûreté du goût, il ajoute cette courtoisie exquise qui, traduite par la couleur séductive de la phrase et la cordialité de l'accueil, conquiert et retient sans peine la sympathie.

Encore au « palier de la quarantaine », il a cependant donné la large mesure de son mérite. Naguère, attaché au cabinet de M. Krantz, le plus laborieux de nos ministres des Travaux publics : en renonçant à la carrière officielle, il fut dès le début le plus précieux collaborateur de M. Brunel, lors de la fondation en 1902, de « l'Industrielle Foncière », aujourd'hui puissante Société, au capital de cinq millions, qui compte dans son conseil d'administration les plus hautes personnalités de nos constructeurs et entrepreneurs de maçonnerie.

Ayant le souci des intérêts multiples dont il a charge, M. Grody n'apprécie guère, cependant, les trop faciles succès. Administrateur délégué de « l'Industrielle Foncière », en ce qui concerne les différentes branches de la société de sa vigoureuse impulsion, de son activité généreuse, il en fait fonctionner l'organisme complexe, avec une habileté qui révèle à tous ses remarquables aptitudes. La clarté et la largeur de ses vues paraissent infaillibles, quoique ce mot semble excessif à sa philosophie. Économiste de forte érudition, il apporte un concours recherché et sait, dans l'assemblée de ses pairs, faire entendre une voix autorisée.

Nul n'ignore que l'Industrielle Foncière a édifié un nombre considérable d'hôtels, tant en France qu'à l'étranger, et que de sa fabrique de meubles de la rue de Charonne, sortent les mobiliers les plus somptueux et les plus confortables qui meublent également ces hôtels, aussi bien à Monte-Carlo, Biarritz, Gavarnie, Thonon-des-Bains, Le Touquet, Compiègne, etc., que dans notre capitale, l'hôtel Wagram, Royal-Palace Champs-Élysées, etc.

La prospérité et l'heureux fonctionnement de cette administration font à la fois son éloge et l'éloge de ceux qui l'ont recherché. Partout où il passe, il n'épargne du reste jamais ses efforts et son dévouement. C'est ainsi que s'intéressant à nos grandes

manifestations commerciales et industrielles aux expositions, il était membre des comités en 1900 ou encore à Saint-Louis 1904, Liège 1905 et Milan 1906. Un modeste, cependant, dont la rosette violette qui orne discrètement sa boutonnière semble n'être jusqu'ici qu'une récompense incomplète de son mérite.

Anatole Mauret.

Industrielle foncière
(*Le Journal des chemins de fer*, 12 juin 1909, p. 515)

Ainsi que nous l'avons dit récemment, l'Industrielle Foncière, dans son assemblée extraordinaire du 8 courant, a élargi son objet social afin de traiter diverses catégories d'affaires qu'elle n'avait pu aborder jusqu'ici.

Fondée en 1902, l'Industrielle Foncière est une sorte de banque hypothécaire consentant des ouvertures de crédit en vue de l'exécution de travaux ou de l'achat de fournitures, sous condition que ces travaux et ces fournitures soient effectués par ses soins. C'est l'accumulation, au profit de la société, de bénéfices ordinairement divisés entre le prêteur hypothécaire, l'entrepreneur et le fournisseur.

L'expérience démontra l'intérêt de cette conception : le chiffre d'affaires, qui était en 1903 de 300.000 fr., a constamment progressé pour atteindre, en 1906, environ 5.200.000. Le capital initial de 400.000 fr. dut être, par des augmentations successives, porté dès 1906, à 5.000.000. Les actions, entièrement souscrites en numéraire, ne sont libérées que de moitié, les augmentations de capital ayant été provoquées par la nécessité de proportionner la surface de la société au développement de ses affaires.

Les bénéfices nets n'ont cessé de croître malgré de larges amortissements et la constitution d'un fonds de réserve extraordinaire de plus de 500.000 fr. Le dividende a été depuis trois ans, d'environ 7 1/2 % du capital versé.

Pour se procurer les capitaux indispensables à toute Société de crédit, l'Industrielle Foncière a, dès ses débuts, inscrit dans son programme d'émettre, en contrepartie des crédits qu'elle consent, des obligations garanties par les créances hypothécaires que, par son fonctionnement même, elle met en portefeuille.

La première émission, qui a eu lieu en mars 1908, a porté sur 6.000 obligations. Depuis cette époque, les obligations émises pour le rachat des parts de fondateur, conformément à la décision de l'assemblée générale en date du 2 décembre 1907, ont porté à 7.505 le nombre de titres émis. Ces obligations, émises au prix de 475 francs, ont été admises à la Cote officielle le 3 septembre 1908.

Ces obligations ont pour gage, par voie de nantissement, le bénéfice des droits résultants des inscriptions hypothécaires qui garantissent les propres créances de la société.

Les immeubles hypothéqués au profit de la Société sont nombreux et situés, soit dans les villes importantes, soit dans des stations balnéaires ou thermales, où les terrains ont une valeur financière certaine, indépendante de la prospérité de l'industrie qu'on y exerce.

Pour assurer la sauvegarde de leurs intérêts, les obligataires sont constitués en une Société civile qui a désigné comme représentants légaux, chargés d'apprécier la sécurité des gages conférés aux obligataires : MM. Albert Chapuis, ancien président du Tribunal de Commerce de la Seine ; Monduit, président de la Chambre de Commerce de Paris ; Maurice Monthiers.

L'Industrielle Foncière vient de décider de procéder à l'émission d'une nouvelle tranche de 5.000 obligations. Ces obligations, créées conformément à la décision approuvée par l'assemblée générale du 22 avril 1907, qui a autorisé la création de 30.000 obligations, d'un type identique, jouissant des mêmes garanties, seront offertes

au public au prix de 475 fr. L'intérêt annuel est de 22,50 net d'impôt, payable en deux coupons semestriels de 11,25 les 1^{er} mars et 1^{er} septembre de chaque année, le coupon attaché aux obligations à émettre étant payable le 1^{er} septembre 1909.

Ces obligations sont remboursables en 35 années par voie de tirage au sort, au pair, ou de rachats en Bourse, La Société se réserve le droit de rembourser par anticipation les obligations, soit par voie de tirage au sort, au pair, soit par voie de rachats en Bourse.

La souscription sera ouverte du 14 au 19 juin 1909 et les souscriptions seront reçues dans les établissements suivants :

Banque de Bordeaux. 8, rue d'Orléans à Bordeaux et 4 rue Chauchat, à Paris ; Banque Transatlantique, 10, rue Mogador, Paris ; Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, 43, rue Cambon, Paris. — Société Nancéienne de Crédit Industriel et de dépôts à Nancy. — L'Industrielle Foncière, 129, faubourg Saint-Honoré, à Paris.

Les publications légales ont. été faites dans le « Bulletin annexe du Journal officiel » du 24 février 1908.

L'Industrielle foncière

Exercice 1909.

(L'Information financière, économique et politique, 3 mai 1910)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Pendant l'exercice 1909, nous avons émis une nouvelle tranche de 5.000 obligations hypothécaires qui ont été très facilement placées.

Ce résultat atteste, une fois de plus, toute la confiance qui s'attache à ce vrai titre de portefeuille.

Le 6 décembre 1909, une assemblée générale extraordinaire a décidé de porter notre capital social de 5 à 10 millions, cette opération devant être effectuée au commencement de 1910.

Le chiffre de nos affaires pendant le dernier exercice s'est élevé à 5.670.726 fr. 69, accusant une augmentation de 473.802 fr. 69 sur celui de 1908.

Ces affaires se décomposant comme suit :

1° Travaux	2.883.786 23
2° Fourniture de matériel et de mobilier	978.511 36
3° Opérations diverses	1.808.429 10
Total égal	5.670.726 69

En raison des contrats signés, cette plus-value devait être beaucoup plus considérable.

Des faits indépendants de notre volonté (intempéries, grèves, retards dans la prise de possession des terrains où devaient être édifiées nos constructions) sont venus entraver l'exécution d'importants travaux dont, d'ailleurs, l'année 1910 profitera.

Notre bénéfice brut est de 760.121 fr. 31, contre 680.161 fr. 68 en 1908.

Dans le bilan que nous vous soumettons, nous avons dû modifier certaines rubriques, notamment au passif, et les mettre en rapport avec notre organisation actuelle.

Nous n'avons plus que deux sortes de créiteurs : ceux qui ont déposé dans nos caisses des fonds en comptes courants et ceux envers qui nous sommes débiteurs à court ou à long terme, soit pour des opérations d'avances temporaires en espèces, soit pour travaux et fournitures diverses.

Vous verrez que le chiffre des créiteurs en comptes courants s'est considérablement augmenté et nous ne pouvons qu'en éprouver très grande satisfaction ; il prouve combien est appréciée la situation de notre société, puisque des actionnaires, des fournisseurs viennent apporter à notre caisse partie de leurs disponibilités. Ils trouvent avantageux l'intérêt que nous leur offrons et, d'autre part, celui-ci est à un taux suffisamment réduit pour nous faciliter bien des opérations rémunératrices.

Comme nous, vous comprendrez combien il est indispensable que le montant de ce compte soit toujours en vedette, puisqu'il correspond à des nécessités possibles de remboursements dans des délais, d'ailleurs fixés à l'avance, mais assurément rapides.

L'organisation aujourd'hui complète de notre service des travaux entraîne à nos comptes d'ordre la suppression de deux rubriques du bilan :

- a) Fournitures et travaux à achever sur forfait,
- b) Provision pour rabais et règlements.

En effet, nos fournisseurs et entrepreneurs nous remettent mensuellement des états de situation de ce qu'ils considèrent leur être dû.

Après vérification, ces états sont transmis aux clients et ce n'est qu'après acceptation par ces derniers de tout ou partie de ces comptes que les fournisseurs et entrepreneurs sont crédités conformément aux chiffres reconnus par les intéressés. Aucune surprise n'est donc à redouter grâce à ce procédé, qui laisse même une marge qui se retrouve au moment du règlement définitif des opérations.

À notre compte de profits et pertes, nous constatons dans les frais généraux une augmentation de 16.116 fr. 89, amplement justifiée par l'augmentation du chiffre d'affaires et le fonctionnement très complet de notre service des travaux dont nous apprécions de plus en plus les grands avantages.

Pour 1909, notre compte d'intérêt et agios s'élève à 66.863 fr. 60 contre 61.615 fr. 77 en 1908, résultat de quelques opérations heureuses dans certains crédits consentis par nous.

Revenant à notre bilan, nous vous proposons de porter à notre passif des amortissements montant à somme totale de 73.911 fr. 46, tant pour frais d'émission de nos obligations que pour provision pour prime de leur remboursement, diminution de nos catalogues d'ameublement, frais d'installation, réduction sur nos marchandises fabriquées d'avance et qui sont dans nos magasins de la rue de Charonne.

En 1908, ce chiffre n'était que de 56.866 fr. 70. Nous vous demandons de porter à notre provision pour créances douteuses une somme de 55.000 francs, ce qui l'élèverait au total à 90.000 francs.

Si ces propositions ont, comme nous l'espérons, votre assentiment, le bénéfice net de l'exercice 1909 serait de 390.941 fr. 37, sur lequel nous vous proposons de prélever les sommes suivantes :

1° 5 % à la réserve légale	19.547 65
2° À la réserve spéciale	77.300 17
3° 5 % d'intérêts aux actions	125.000 00
4° 10 % au conseil d'administration	39.094 15
et le solde :	
5° 50 % aux actions, soit	65.000 00

6° 50 % aux parts de fondateur, dont 60.125 fr. à porter à la réserve instituée pour l'amortissement du rachat, desdites parts de fondateur, soit	65.000 00
Total égal	390.941 37

.....

L'Industrielle foncière
 (Le Capitaliste, 5 mai 1910)

L'Industrielle foncière se présente à 600 ; son obligation fait 489. Les actionnaires se sont réunis, le 28 avril, en assemblée générale ordinaire sous la présidence de M. Sohier, président du conseil.

.....
 L'assemblée a ... réélu les administrateurs sortants, MM. [Louis] Dior, le marquis de Frondeville et Laurent.

M. Dufrêne et Dubrujeaud ont été désignés à nouveau comme commissaires des comptes pour l'exercice en cours.

L'Industrielle foncière
 (Le Capitaliste, 19 janvier 1911)

C'est le 23 janvier que seront offertes au public les nouvelles obligations de l'Industrielle foncière.

Comme nous l'avons déjà dit, l'Industrielle foncière est une sorte de banque hypothécaire consentant des ouvertures de crédit en vue de l'exécution des travaux sous conditions que ces travaux soient effectués par ses soins ou sous son contrôle.

Dès le début de la Société (1902), l'expérience démontra l'intérêt de cette conception : le chiffre d'affaires qui, en 1903, était de 300.000 fr., a constamment progressé pour atteindre en 1909 5.200.000 fr. et en 1910 environ 8 millions de francs. Les contrats à exécuter que la Société avait en son portefeuille au 31 décembre 1910 s'élevaient à près de 20 millions de francs.

Ce développement si rapide entraîna forcément des augmentations successives du capital social qui de 400.000 fr., capital originaire, fut porté en 1904 à 1 million) en 1905 à 2 millions, en 1906 à 5 millions et en 1910 à 10 millions de francs. Ce capital n'est libéré que de moitié.

Pendant ce temps les bénéfices nets ne cessaient de croître et malgré la constitution de réserves importante, le dividende, régulièrement servi au capital ainsi augmenté, a été, depuis six ans, d'environ 7 % du capital versé.

Par son fonctionnement même, l'Industrielle foncière met en portefeuille des créances hypothécaires ou garanties par les États, départements ou communes, français ou étrangers.

Ce sont ces gages dont on ne saurait contester la valeur qui sont donnés à titre de nantissement aux obligations et deviennent ainsi leur garantie exclusive ;

Il importe aussi d'observer que les immeubles hypothéqués au profit de la Société sont nombreux, situés dans des régions très différentes, et pour la plupart dans des villes très importantes où les terrains et constructions ont une indiscutable valeur de réalisation.

Cette circonstance assure aux obligataires une sécurité supérieure à celle dont bénéficient la plupart des prêteurs hypothécaires qui n'ont, en général, qu'une garantie unique dont dépend la valeur de leur créance.

Nous croyons, enfin, devoir rappeler que les obligataires de l'Industrielle foncière bénéficient d'une sécurité qui, dans les conditions où elle est réalisée, se rencontre rarement.

Constitués en société civile pour assurer la surveillance de leurs intérêts, ils sont représentés d'une manière permanente par trois administrateurs dont la haute honorabilité et l'expérience des affaires offrent toute sécurité.

Ils examinent les créances que l'Industrielle foncière propose d'affecter à la garantie des obligations ; ils en discutent la valeur et ne les acceptent qu'après une étude approfondie.

Ces trois administrateurs sont :

MM. Louis Chapuis, officier de la Légion d'honneur, ancien président du tribunal de commerce de la Seine.

Monthiers, commandeur de la Légion d'honneur, ingénieur civil des mines.

Albert Chapuis, chevalier de la Légion d'honneur, ancien président de session au tribunal de commerce de la Seine.

On peut donc conclure que ces obligations constituent un placement jouissant des garanties les plus sérieuses.

La tranche des 25.000 obligations, offerte actuellement au public; fait partie de la série de 100.000 titres de 500 fr. nominal dont la création a été décidée par délibération du conseil d'administration en date du 20 décembre 1910.

Elles seront émises au prix de 467 fr. 50 payables 100 fr. à la souscription et 367 fr. 50 à la répartition. C'est donc un placement de 4,28 % net, plus la prime d'amortissement.

Les souscriptions sont reçues, dès à présent, par correspondance aux guichets des banques suivantes :

Siège social de l'Industrielle foncière, 129, rue du Faubourg-Saint-Honoré, Paris ;

Banque de Bordeaux, à Bordeaux ;

Banque privée, Lyon-Marseille, 3, rue Pillet-Will, Paris ;

Banque transatlantique, 10, rue Mogador, Paris ;

Banque de l'Union parisienne, 7, rue Chauchat, Paris ;

Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, 43, rue Cambon, Paris ;

Société marseillaise de Crédit industriel et commercial et de dépôts, 4, rue Auber, Paris ;

Société nancéienne de Crédit industriel et de dépôts, à Nancy ;

Et dans les sièges, succursales, agences et bureaux de quartier de ces sociétés à Paris et en province.

Les demandes devront être accompagnées du montant du versement.

SEMAINE FINANCIÈRE
(*Le Temps*, 23 janvier 1911)

C'est le 23 janvier que seront émises, par les soins d'un groupe de banques à la tête desquelles se trouvent la Banque de l'Union parisienne et le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, les nouvelles obligations de l'Industrielle foncière.

L'Industrielle foncière est une sorte de banque hypothécaire qui consent des ouvertures de crédit en vue de l'exécution de travaux, sous condition que ces travaux soient effectués par ses soins ou sous son contrôle. Elle existe depuis 1902, et son chiffre d'affaires a passé de 300.000 francs — pour l'année de sa fondation — à

8.000.000, chiffre de l'an dernier. À ce développement ont naturellement correspondu des augmentations successives du capital qui, de 400.000 francs, à l'origine, a été porté à son chiffre actuel de 10 millions de francs, libéré de moitié. Les chiffres nets ont suivi également une progression ascendante, et malgré la constitution de réserves importantes, la société a régulièrement servi à ses actions, depuis six ans, environ 7 % du capital versé.

La tranche de 25.000 obligations, offertes actuellement au public, fait partie de la série de 100.000 titres de 500 francs nominal dont la création a été décidée par délibération du conseil d'administration en date du 20 décembre 1910.

Elles seront émises au prix de 467 fr. 50 payables 100 francs à la souscription et 367 fr. 50 à la répartition, et rapportent 4 %, c'est-à-dire 20 fr. nets d'impôts actuels.

Les publications prescrites par la loi ont été faites au *Bulletin annexe du Journal officiel* du 9 janvier 1911.

L'Industrielle foncière

Assemblée générale ordinaire du 28 avril 1911.

(*L'Information financière, économique et politique*, 11 mai 1911)

Les actionnaires de l'industrielle Foncière ont tenu leur assemblée générale ordinaire le 28 avril, sous la présidence de M. Sohier, président du conseil d'administration, assisté de MM. Guillemin et Gadala, scrutateurs.

Voici le texte du rapport du conseil d'administration :

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

À notre dernière assemblée générale du 28 avril 1910, bien que ce fût un événement intéressant l'exercice 1910, nous vous avons rendu compte de l'accueil fait à notre nouvelle augmentation de capital et nous vous disions combien ce succès nous permettait d'envisager avec confiance l'avenir de notre Société. Nos espérances n'ont pas été déçues et cette opération financière a été une étape dans l'affermissement de notre crédit et le développement de nos affaires.

Cet élan donné à nos opérations s'est de suite fait sentir de manière éloquente puisque le montant de nos contrats en portefeuille s'élevait au 31 décembre dernier à 22.976.700 fr., contre 8.678.179 fr. 58 au 31 décembre 1909. Dans ce chiffre de 22.976.700 fr. figure un certain nombre d'affaires traitées à l'étranger. Bien qu'il s'agisse de l'avenir, nous tenons à vous dire de suite que pour ces opérations, nous avons choisi des pays où le régime hypothécaire nous donne des garanties au moins égales, sinon supérieures à celles du régime hypothécaire français.

Cette situation bénéficiera surtout aux exercices 1911 et 1912 ; mais, dès l'exercice dernier, notre chiffre d'affaires est passé de 5.670.726 fr. 69 en 1909, à 7.828.717 fr. 92 en 1910, en augmentation de 2.157.991 fr. 23.

Ces 7.828.717 fr. 92 se décomposent comme suit : 1° Travaux 4.628.410 fr. 87 ; 2° Opérations diverses 2.034.482 fr. ; 3° Fournitures de mobilier et matériel 1.165.825 fr. 05.

Certains postes de notre bilan ont suivi naturellement cette progression de nos affaires ; et c'est ainsi que le chiffre de nos débiteurs divers est passé de 3.688.247 fr. 09 à 6.199.032 fr. 95, en augmentation de 2.510.785 fr. 86.

La plupart des autres rubriques n'ont subi aucun changement qui mérite une mention spéciale, — aucune opération financière importante, en dehors de l'augmentation du capital, n'ayant eu lieu au cours de l'année.

L'extension de nos affaires se reflète largement dans notre compte « Profits et pertes ».

Les bénéfices bruts de l'exercice s'élèvent, en effet, à 1.267.890 fr. 28 contre 760.121 fr. 31 en 1909.

Nous ne faisons naturellement pas état dans ces bénéfices d'une somme de 360.000 fr. provenant de la prime d'émission de 10.000 actions constituant l'augmentation récente de notre capital. Nous vous demandons de passer directement cette somme à l'amortissement des frais de cette opération. Ils se trouveront ainsi réduits à 127.858 fr. 85, sur lesquels, au surplus, nous avons fait, avant bilan, un amortissement complémentaire de 42.619 fr. 60, ce qui en ramènera le solde à 85.239 fr. 25.

Comme vous avez pu le remarquer, le chiffre de nos bénéfices sur intérêts et agios a continué à progresser dans des proportions intéressantes. Il s'élève, en effet, à 279.015 fr. 60, contre 86.863 fr. 60 en 1909, en augmentation de 192.152 fr. sur l'exercice précédent.

L'amélioration continue de notre crédit, d'une part, et, de l'autre, les conditions dans lesquelles il nous est possible de traiter nos affaires, nous permettent de penser que cette source de bénéfices est appelée à progresser encore.

Nous avons procédé à des amortissements généraux importants se montant à 174.481 fr. 46 et résolu d'enrichir, en outre, d'une somme de 50.000 francs, notre réserve pour créances douteuses, qui sera, ainsi portée à 140.000 fr.

Les bénéfices nets de l'exercice, après déduction de ces amortissements et de nos frais généraux s'élèveront à 740.938 fr. 62, contre 390.941 fr. 37 en 1909, ce qui constitue une augmentation de 349.997 fr. 25.

Ces résultats nous permettent, après avoir doté notre réserve extraordinaire de prévoyance d'une somme de 119.797 fr. 83 contre 77.300 fr. 17 en 1909, d'assurer à notre capital doublé, la rémunération attribuée depuis l'origine au capital primitif soit 19 fr. par titre, sous déduction des impôts.

Si vous estimez qu'il y a lieu d'adopter cette manière de voir, la répartition s'établirait ainsi :

1° 5 % à la réserve légale	37.046 93
2° À la réserve spéciale de prévoyance	119.797 83
3° 5 % aux actions	250.000 00
4° 10 % au conseil	74.093 86
	480.938 62
Et le solde :	
50 % aux actions	130.000 00
50 % aux parts de fondateur dont 120.250 francs à porter à la réserve pour amortissement du rachat des parts de fondateur, soit	130.000 00
	<u>740.938 69</u>

À la suite de cette répartition, nos réserves, après bilan, s'élèveront, non compris les 240.500 francs affectés à l'amortissement du rachat des parts de fondateur, à la somme totale de 1 million 14.558 fr. 40, se décomposant ainsi :

Réserve légale	135.963 43
----------------	------------

Réserve spéciale de prévoyance	738.594 97
Provision pour créances douteuses	140.000 00

Nous ne croyons pas devoir clore ce bref commentaire des résultats de votre exercice 1910, sans faire allusion, bien qu'elle appartienne surtout à l'exercice 1911, à une opération financière, qui a reçu votre approbation au cours de l'assemblée générale extraordinaire du 10 janvier dernier.

Persuadé de la situation financière excellente conquise par notre Société, notre conseil d'administration, dans sa séance du 20 décembre dernier, avait décidé de faire appel au crédit public dans des conditions plus avantageuses pour nous que celles qui avaient pu être réalisées auparavant.

Il a, en conséquence, pris la résolution de créer une nouvelle série d'obligations, type 4 % net d'impôts, garanties dans les mêmes conditions que les obligations 4 1/2 % précédemment existantes.

Une tranche de 25.000 de ces nouvelles obligations a été émise le 23 janvier dernier et cette opération a reçu, tant auprès de nos banquiers que du public, un accueil qui nous assure pour l'avenir, à des conditions satisfaisantes, la contrepartie du crédit que le développement de nos affaires nous amène à consentir.

Messieurs, c'est avec satisfaction que ceux qui suivent depuis ses débuts notre Société, vous font connaître ces heureux résultats.

Nous nous réjouissons d'avoir toujours cru à l'avenir de l'Industrielle Foncière, mais nous nous en voudrions de ne pas faire remonter la plus large part du succès à vous tous, que nous avons toujours trouvés groupés autour de nous, prêts à nous aider et pleins d'une confiance qui reçoit aujourd'hui sa récompense. (Applaudissements.)

.....

LA DISCUSSION

Un actionnaire. — Pourriez-vous nous donner la nomenclature de quelques-unes des affaires principales où l'Industrielle Foncière est intéressée ?

M. le président. — Rien de plus facile. Nous sommes intéressés dans l'affaire de la rue Édouard-VII pour 6 millions environ, dans la maison Khedival, au Caire, pour 4 millions, dans l'affaire de Dusseldorf pour 3 millions et demi. Nous avons également une maison de rapport au coin du boulevard Raspail, en face Lutetia et le square du Bon Marché — ci environ 2 millions et demi. Nous en avons une autre avenue des Gobelins pour 1.800.000 francs ; il s'agit d'une maison à petits loyers de 7 à 800 francs.

Un autre actionnaire. — Quand pensez-vous que les nouvelles obligations vont être cotées en Bourse ?

M. le président. — Nous commencerons la semaine prochaine ; vous allez donc recevoir très rapide satisfaction.

.....

L'Industrielle foncière
(*Le Capitaliste*, 1^{er} février 1912)

Nous avons eu l'occasion déjà de parler de l'émission d'obligations à laquelle procède actuellement l'Industrielle Foncière. Rappelons que cette Société, fondée en 1902, par un groupe de notabilités appartenant à l'industrie et au commerce parisien, est une sorte de banque hypothécaire consentant des ouvertures de crédit spécialement en vue de l'exécution de travaux sous condition que ces travaux soient exécutés par ses soins ou sous son contrôle.

Les résultats financiers de cette conception sont faciles à apprécier : c'est l'accumulation, au profit de la société, de bénéfices ordinairement divisés entre des éléments étrangers l'un à l'autre ; le prêteur hypothécaire et l'entrepreneur.

Dès le début de la société, l'expérience démontra l'intérêt de cette conception : Le chiffre d'affaires, qui était en 1903 de 300.000 francs, a constamment progressé pour atteindre, en 1910, 7.828.717 francs et s'élever en 1911 à plus du double.

L'exercice 1912 est d'ores et déjà assuré d'un chiffre d'affaires très important.

Le développement même des affaires entraîna une série d'augmentations successives qui portèrent son capital social à 10.000.000 de francs.

Les actions entièrement souscrites en numéraire ne sont libérées que de moitié.

Les bénéfices nets n'ont cessé de croître parallèlement. Alors qu'ils s'élevaient en 909 à 310.941 fr. 37, ils sont passés en 1910 à 740.838 fr. 52. Bien que les écritures de 1911 ne soient pas arrêtées, on peut affirmer que les bénéfices de cet exercice sont encore supérieurs.

C'est ainsi que malgré l'augmentation rapide du capital et la constitution de réserves importantes, le dividende régulièrement servi aux actions a été, depuis sept ans, d'environ 7 % du capital versé.

L'Industrielle Foncière, par son fonctionnement même, met en portefeuille des créances hypothécaires ou garanties directement ou indirectement par des États, départements ou communes, français ou étrangers.

En contrepartie, elle émet, comme toute banque hypothécaire, au fur et à mesure de ses besoins, des obligations qui bénéficient des garanties attachées à ces créances. C'est ainsi qu'elle a procédé en 1908, 1909 et 1911 à des émissions qui ont toujours rencontré auprès du public un accueil si favorable que le montant des souscriptions a dû être réduit.

Mais à aucun moment le chiffre des obligations émises ne peut être, aux termes des statuts, supérieur au montant des créances données en gage ou des fonds consignés dans la caisse de la Société Civile des Obligataires.

Les obligations de l'Industrielle Foncière constituent un placement particulièrement sûr. Cette société, en effet, confère par voie de nantissement à ses obligataires un privilège sur ses créances garanties soit par des hypothèques, soit par les sûretés ci-dessus énoncées. (Art. 2074 et suivants du Code civil).

Comme le montant de chacune des créances ainsi données en nantissement est inférieur à l'importance du gage et comme le total des obligations émises ne peut jamais dépasser celui des garanties conférées à la Société Civile des Obligataires, il existe une marge entre le montant des obligations en circulation et la valeur évaluée des sûretés qui y sont attachées.

D'autre part, par suite de l'écart entre le taux d'intérêts et la durée d'amortissement de l'ensemble des prêts consentis par l'Industrielle Foncière et ceux des obligations émises, les annuités afférentes aux créances qui gagent les obligations sont toujours supérieures aux sommes nécessaires pour assurer le service (intérêts et amortissement) de ces obligations. Il paraît donc certain que, en dehors des bénéfices industriels de la société émettrice, le paiement du coupon et le remboursement des obligations à amortir demeurent assurés par les annuités des créances qui leur sont affectées.

Il importe, en outre, de remarquer que les immeubles hypothéqués au profit de la société sont situés dans des pays différents et généralement dans des villes importantes où terrains et constructions ont une indiscutable valeur réalisable.

Cette répartition des risques assure aux obligataires une sécurité supérieure à celle dont bénéficient la plupart des prêteurs hypothécaires qui n'ont ordinairement qu'une garantie unique dont dépend la valeur de leur créance.

Outre ces garanties, les obligations de l'Industrielle Foncière bénéficient d'une sécurité qui, dans les conditions où elle est réalisée, se rencontre rarement.

Les obligataires, constitués, selon l'usage, en Société Civile sont représentés en permanence auprès de l'Industrielle Foncière par trois administrateurs. Leur honorabilité et leur expérience des affaires offrent toute sécurité.

Ces administrateurs examinent chacune des créances que L'Industrielle Foncière offre en garantie des obligations. Ainsi l'obligataire de l'Industrielle Foncière ne prête que sur des gages nommément désignés, dont ses mandataires ont discuté la valeur.

Entourées de semblables garanties, les obligations de l'Industrielle Foncière, dont le coupon se paie net de tous impôts actuels, constituent un placement intéressant, puisqu'il ressort à 4,28 % net.

Le conseil d'administration est ainsi composée :

MM. Georges Sohier, ancien président du tribunal de commerce de la Seine, administrateur du Crédit foncier de France, du chemin de fer P.-L.-M., président ;

Louis Dior, administrateur du Sous-Comptoir des Entrepreneurs, vice-président ;

Le marquis de Frondeville, administrateur de la Banque de l'Union Parisienne et de la Banque de Bordeaux ;

André Lebon, président du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, censeur du Crédit foncier de France, administrateur de la Compagnie universelle du canal de Suez ;

Alfred Schmid, industriel ;

Georges Laurent, ancien président du tribunal de commerce de la Seine, administrateur de la Compagnie d'Assurances « La France » ;

Henri Martinet, architecte ;

Edmond Grody, administrateur délégué.

Les commissaires aux comptes sont : MM. Dufrêne, ancien membre de la chambre de commerce de Paris ; de RibesChristofle ⁹, membre de la chambre de commerce de Paris.

Voici, d'autre part, les noms des administrateurs de la Société civile des obligataires :

MM. Louis Chapuis, ancien président du tribunal de commerce de la Seine ;

Maurice Moutiers, ingénieur civil des Mines ;

Albert Chapuis, ancien président de section au tribunal de commerce de la Seine.

Les titres, actions et obligations de l'Industrielle Foncière sont inscrits à la Cote officielle de la Bourse de Paris.

Les 25.000 obligations du type 4 % net déjà émises, jointes aux 50.000 faisant partie de l'émission en cours porteront le nombre des titres du même type cotés à 75.000.

Ces 50.000 obligations font partie de la tranche de cent mille dont la création a été décidée par le conseil d'administration dans sa séance du 20 décembre 1910. Elles seront émises au prix de 467 fr. 50, payables 100 fr. à la souscription, et 367 f. 50 à la répartition. À ce prix, elles rapportent 4,28 % net de tous impôts actuels (non compris la prime de remboursement de 32 fr. 50).

La souscription publique aura lieu le 5 février courant dans les établissements suivants :

Au siège social de l'Industrielle Foncière ;

À la Banque Privée, Lyon-Marseille, 3, rue Pillet-Will, à Paris ;

À la Banque de Bordeaux, à Bordeaux ;

À la Banque Transatlantique, 10, rue Mogador, Paris ;

⁹ Fernand Champetier de Ribes-Christofle (Paris, 12 juin 1861-Paris, 21 février 1919) : ingénieur ECP, co-gérant, avec son cousin Albert Bouilhet, de l'Orfèvrerie Christofle. Commissaire aux comptes, puis (1915) administrateur de l'Industrielle foncière. Administrateur du Paris-Orléans (1915), trésorier, puis (4 déc. 1919) président de la chambre de commerce de Paris. Officier de la Légion d'honneur.

À la Banque de l'Union Parisienne, 7, rue Chauchat, Paris ;
Au Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, 43, rue Cambon, à Paris ;
À la Société centrale des banques de province, 20 bis, rue Lafayette, à Paris, et chez les banquiers, membres du Syndicat des banques de province ;
À la Société Marseillaise de Crédit Industriel et Commercial et de Dépôts, 4, rue Auber, Paris ;
À la Société Nancéienne de Crédit Industriel et de Dépôts, à Nancy ;
Et dans les sièges, succursales, agences et bureaux de quartier de ces Sociétés à Paris et en province.

Les souscriptions sont reçues dès à présent par correspondance et pourront être éventuellement soumises à réduction ; les demandes devront être accompagnées du montant du premier versement, soit cent francs par titre.

LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'Industrielle foncière

(*L'Information financière, économique et politique*, 11 mai 1912)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette Société s'est tenue cet après-midi sous la présidence de M. Sohier, président du conseil l'administration, assisté de MM. Prudhomme et d'Archer de Montgascon, scrutateurs, et de M. Collenot¹⁰, secrétaire.

Lecture est successivement donnée du rapport du conseil d'administration et du rapport des commissaire des comptes ; nous en publierons le texte dans un prochain numéro.

LES RÉOLUTIONS

Les diverses propositions du conseil ont été adoptées à l'unanimité, savoir :

1. L'assemblée, après avoir entendu le rapport du conseil d'administration et celui des commissaires des comptes, approuve le rapport du conseil d'administration ainsi que le bilan, les divers comptes qui lui sont présentés et les opérations faites au cours de l'exercice.

Elle donne, en conséquence, quitus au conseil l'administration pour sa gestion pendant l'année 1911.

2. L'assemblée décide de prélever sur les bénéfices nets de 912.988 fr. 50 acquis au cours de l'exercice 1911 une somme de 266.040,23 destinée à alimenter le fonds de réserve spécial de prévoyance.

En conséquence, les bénéfices seront répartis de la façon suivante :

1° 5 % à la réserve spéciale	45.649 42
2° À la réserve spéciale	266.040 23

¹⁰ Paul Collenot (Saint-Dié, 1^{er} avril 1869-Paris VIII^e, 17 juillet 1935) : avocat à la cour d'appel de Paris, dreyfusard, grand voyageur (Turkestan russe et Turkestan chinois), commissaire aux apports lors de la fondation de la Société anonyme du Trianon-Palace-Hôtel de Versailles (déc. 1907). Fondateur et administrateur de l'Immeuble français, 166, rue du Faubourg-Saint-Honoré, Paris (juin 1913). Directeur et secrétaire du conseil (1912), puis administrateur-directeur (ca 1915) de L'Industrielle Foncière. Son représentant au Comptoir foncier, de Berlin (1912) et à la Société chérifienne d'hivernage (1928). Notice elliptique sur le [Qui êtes-vous ?](#) 1924.

3° 5 % d'intérêts aux actions	250.000 00
4° 10 % au conseil d'administration	91.298 85
Soit	652.988 50
Et le solde :	
5° 50 % aux actionnaires à titre de dividende supplémentaire	130.000 00
6° 50 % aux parts de fondateurs dont 120.250 francs à porter à la réserve spéciale pour amortissement de parts de fondateurs	130.000 00
Total	<u>912.988 50</u>

Le dividende est fixé à 19 francs (18 fr. 24 net).

Il sera payable à partir du 15 mai 1912.

3. L'assemblée nomme MM. Dufrêne et de Ribes Christofle, commissaires des comptes pour l'année 1912 pour agir conjointement ou séparément ; elle fixe à 1.500 francs, le montant de l'allocation qui sera attribuée à chacun d'eux.

4. L'assemblée nomme administrateurs pour six ans, dans les termes des articles 18, 19 et 20 des statuts, MM. Grody et Schmid, administrateurs sortants.

5. L'assemblée fixe, comme pour l'année précédente à 50 francs par séance, la valeur du jeton de présence alloué aux administrateurs.

6. Après avoir entendu le compte rendu qui lui en a été fait dans les termes de l'article 40 de la loi du 24 juillet 1867, l'assemblée approuve les traités passés et les opérations faites au cours de l'année 1911 entre la Société et les membres du conseil d'administration.

L'assemblée générale donne aux administrateurs les autorisations prévues par la loi du 24 juillet 1867 à raison de traités ou affaires qu'ils pourraient conclure avec la Société soit en leur nom, soit au nom des sociétés dont ils seraient administrateurs.

L'Industrielle foncière

Assemblée générale ordinaire du 10 mai 1912

(*L'Information financière, économique et politique*, 12 mai 1912)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

L'exercice 1910 s'était achevé sous des auspices qui nous avaient autorisés à vous exprimer, lors de notre dernière assemblée générale, la confiance que nous avons dans les rapides progrès de notre Société vers le double but qu'elle ne doit pas cesser de poursuivre : l'élargissement de son crédit et le développement de ses opérations.

Nos prévisions se sont heureusement réalisées. Les événements extérieurs — qui, au cours de l'année dernière, ont légitimement ému le monde des affaires et paralysé les transactions — n'ont, à aucun moment, refroidi l'accueil que le public réserve à nos titres, ni restreint le crédit dont jouit notre société.

C'est avec une facilité toujours plus grande que nous avons trouvé dans nos émissions d'obligations la contrepartie des opérations hypothécaires à long terme, qui constituent la base de notre activité sociale. De même, l'extension de notre crédit nous a assuré la mobilisation aisée de celles des créances hypothécaires qui n'ont pas encore été remises en nantissement à la Société civile de nos obligataires ou des créances à court terme que, pour un moindre chiffre, nous sommes amenés à mettre en portefeuille.

Ces circonstances n'ont pas davantage affecté les résultats de l'exercice qui vient de finir.

En effet — en dépit de la réserve prudente que, pendant plusieurs mois, votre conseil s'est imposée —, notre chiffre d'affaires s'est élevé en 1911 dans des proportions très importantes et nous avons pu, en outre, assurer à l'exercice actuel des débuts satisfaisants.

Nous nous félicitons d'autant plus de ce résultat que nos efforts ont eu pour objet, moins d'arriver à la conclusion immédiate d'affaires nouvelles, que de préparer pour l'avenir des opérations présentant, à la fois, un ensemble complet de sécurités et un taux d'intérêt plus rémunérateur.

Nous avons poursuivi ce double but en perfectionnant nos méthodes et en étendant notre champ d'action.

En France, nous nous sommes efforcés, par des formules plus souples, de lutter contre les difficultés que suscite à notre Société le bon marché des prêts fonciers.

Dans nombre de pays étrangers, au contraire, les capitaux s'immobilisant dans des opérations hypothécaires sont moins abondants ; d'autre part, il n'existe pas, comme en France, d'organisme financier dont l'objet spécial soit de consentir des crédits pour effectuer ou régler des travaux de construction.

Ces circonstances nous ont facilité la conclusion d'affaires importantes, satisfaisant au double desideratum que nous venons de formuler.

Nous nous sommes, toutefois, limités aux pays où le régime hypothécaire est fortement organisé et où nous rencontrons ces bases essentielles et nécessaires du développement de la richesse immobilière : l'augmentation de la fortune publique et l'accroissement de la population.

C'est en nous inspirant de ces considérations — et en bornant nos opérations à ceux des quartiers des grandes villes étrangères où ne s'exerce plus la spéculation — que nous avons réalisé ou préparé plusieurs affaires qui offrent les plu sérieuses garanties.

Cette extension de notre activité sociale hors de France a eu pour conséquence naturelle d'augmenter le nombre de nos opérations de crédit proprement dites — l'exécution directe de travaux au loin présentant fréquemment des inconvénients ou des risques que nous ne voulons pas assumer.

Notre bénéfice d'entrepreneur est, dans ce cas, remplacé par une commission d'ouverture de crédit et un taux d'intérêts plus élevé.

Si cette formule a pour effet de restreindre l'importance des profits immédiats que nous procurent nos affaires, elle accroît, par contre, les bénéfices annuels que nous assure pour l'avenir la rémunération plus avantageuse des capitaux que nous immobilisons.

Ce résultat ne saurait être indifférent à notre prospérité, puisqu'il tend à donner à notre Société une base chaque jour plus solide, en lui assurant, pour un chiffre rapidement progressif, des revenus permanents et indépendants des fluctuations que les circonstances peuvent imprimer à nos opérations.

Nous avons pensé, Messieurs, que le développement et l'évolution logique de nos affaires justifiaient ces quelques considérations générales, qui vous permettront de rester en communauté constante de vues avec ceux à qui vous avez confié le mandat de diriger les affaires de notre Société.

Notre bilan porte naturellement, dans ses principaux postes, le reflet de l'accroissement de nos opérations.

C'est ainsi qu'à l'actif, le chiffre de nos débiteurs divers est passé de 6.199.032,95 à 9.074.189,50 en augmentation de 2.875.156,55.

De même, celui des « créances et obligations hypothécaires affectées par nantissement à la garantie des obligations émises » est passé de 6.401.852 francs 42 à 18.823.352 fr. 40, conséquence de l'émission de 25.000 obligations 4 % net, réalisée le 23 janvier 1911.

Au contraire, d'autres postes de l'actif ont bénéficié de réductions importantes.

Le compte Titres en portefeuille a été ramené de 1.452.977 fr. 60 à 1.136.477 fr. 60, les frais d'études pour affaires projetées, qui figuraient au dernier bilan pour 34.663 fr. 10, ont été soldés ; nous avons réduit de 85.239 fr. 25 à 42.619 fr. 65 le reliquat des frais d'émission d'actions et amorti intégralement une somme de 33.736 fr. 70, représentant les frais de la prorogation de notre Société effectuée en 1911.

Au passif : le montant des obligations 4 1/2 % en circulation a été ramené de 6.142.500 francs à 6.052.500 francs, par suite de l'amortissement de 180 obligations.

Les obligations 4 %, émises le 23 janvier 1911, figurent au bilan pour une somme de 12.500.000 fr.

Les comptes des tiers ont suivi une courbe ascendante, en corrélation logique avec l'accroissement de nos opérations.

Les créditeurs par comptes courants sont en augmentation de 818.813 fr. 13 ; les effets à payer sont passés de 728.000 à 2.695.316 fr. 49, dont 1 million 550.000 francs sont la représentation d'une ouverture de crédit consentie par le Sous-Comptoir des Entrepreneurs et ne constituant pas, par conséquent, une éligibilité immédiate.

Les créditeurs à long terme passent de 6.596.097 francs 72 à 8.963.467 fr. 18.

Notre compte « Profits et pertes » fait ressortir des résultats très satisfaisants, qui marquent une nouvelle progression sur ceux des années antérieures.

Les bénéfices bruts, qui étaient, en 1910, de 1 million 267.890 fr. 28, s'élèvent à 1.504.618 fr. 45, chiffre dans lequel nos bénéfices sur intérêts et agios figurent pour 403.100 fr. 91, en augmentation de 124.085 fr. 31. Nous vous avons indiqué les raisons pour lesquelles nous espérons voir cette source de profits permanents se développer.

Suivant la règle que nous nous sommes imposée, nous avons procédé à des amortissements pour une somme de 169.402 fr. 80.

Nous affectons, en outre, une somme de 60.000 francs au compte provision pour risques en cours, qui se trouvera ainsi porté à 200.000 francs.

Les bénéfices nets de l'exercice — après déduction de ces amortissements et provision, ainsi que d'une somme de 362.227 fr. 15, montant de nos frais généraux, — s'élèvent à 912.988 fr. 50, contre 740.938 fr. 62, en augmentation de 172 049 fr. 88.

Nous vous proposons de mettre à profit ces résultats pour doter, plus largement encore que par le passé, notre Réserve spéciale de prévoyance d'une somme de 266.040 fr. 23 contre 119.797 fr. 83 en 1910.

Malgré cette dotation supplémentaire au profit de nos réserves, nous pourrions néanmoins, attribuer à nos actions un dividende de 19 francs par titre (environ 7 1/2 % du capital versé), égal à celui qui leur a été régulièrement servi depuis 1904.

En conséquence, si vous adoptez notre manière de voir, nos bénéfices seront répartis comme suit :

Réserve légale	45.649 42
Réserve de prévoyance	266.040 23
5 % aux actions	250.000 30
10 % au conseil	91.298 85
	652.988 50
Et le solde :	
50 % aux actions	130.000 00
50 % aux parts de fondateur dont 120.250 fr., à porter à la réserve pour amortissement du rachat des parts de fondateur	130.000 00

	912.988 50
--	------------

Après cette répartition — non compris une provision de 360.750 francs affectée à l'amortissement du rachat des parts de fondateur — nos réserves seront les suivantes :

Réserve légale	181.612 85
Réserve spéciale de prévoyance	1.004.635 20
Provision pour risques en cours	200.000 00
Soit au total	<u>1.386.248 05</u>

Aux termes de l'article 20 de nos statuts, notre conseil doit être entièrement renouvelé dans un délai de six ans, à raison de deux ou trois membres tous les deux ans, les administrateurs étant rééligibles.

Appliquant cette disposition, vous avez décidé, sur notre proposition, que trois administrateurs devaient être renouvelés en 1910, deux en 1912, trois en 1914.

Le sort a désigné comme sortants cette année

MM. Grody et Schmid.

Nous ne pensons pas, Messieurs, devoir clore ce bref commentaire de notre dernier exercice, sans faire allusion, bien qu'elle ait eu lieu en 1912, à une opération financière que son importance ne nous permet point de passer sous silence.

Déterminés par la poussée des affaires et la logique même de notre développement, nous avons offert au public, le 5 février dernier, une tranche nouvelle de 50.000 obligations 4 % net, double comme importance de celle émise en 1911.

Cette opération a, en dépit de circonstances moins favorables, eu un plein succès, ces titres ayant, comme ceux précédemment émis, trouvé auprès du public le meilleur accueil.

C'est un heureux présage au début d'un exercice qui s'annonce, d'autre part, comme devant être favorable.

.....

NOUVELLES FINANCIÈRES

Un comptoir foncier en Allemagne
(*L'Information financière, économique et politique*, 10 juillet 1912)

Berlin, 9 juillet. — Il a été créé sous la raison sociale de « Comptoir foncier », une nouvelle société anonyme au capital provisoire de 1 million de marks qui s'occupera de la concession de crédits hypothécaires.

À la nouvelle Société, est intéressé le groupe de l'industrielle Foncière de Paris, qui s'occupe également d'affaires de crédit sur bases hypothécaires.

Le conseil d'administration est composé de personnages français et allemands. Ces derniers sont en relations avec la Banque de Darmstadt. L'exploitation commencera au commencement d'août.

Les Français faisant partie du conseil du Comptoir sont MM. Collenot, directeur, Grody et Laurent, administrateurs de la Société Industrielle Foncière.

L'Industrielle Foncière
(*L'Information financière, économique et politique*, 5 octobre 1912)

Une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de cette société s'est tenue cet après-midi sous la présidence de M. Sohier, président du conseil d'administration, assisté de MM. Guillemin et Aubrun, scrutateurs, et de M. Collenot, secrétaire.

Plus de 15.000 actions étaient présentes ou représentées.

Lecture est donnée du rapport du conseil d'administration.

LA DISCUSSION

En réponse à la question d'un actionnaire, M. le président dit que le conseil pense procéder à l'augmentation du capital fin octobre ou commencement novembre. Il envisage le cours probable de 585 francs, mais le tout est soumis aux circonstances actuelles.

Ce prix de 585 francs représente à peine la participation du nouveau capital aux réserves qui atteignaient 87 fr. 50 par action fin 1911, et qui atteindront probablement de 100 à 105 francs fin 1912.

RÉSOLUTION

La résolution unique proposée par le conseil a été adoptée à l'unanimité, savoir :

L'assemblée, considérant l'extension de plus en plus grande prise par les affaires sociales, et pour les motifs qui ont été exposés par le conseil d'administration dans son rapport verbal, décide que le capital de la Société, lequel est actuellement de 10.000.000 de francs sera, porté en une ou plusieurs fois à 30.000.000 de francs par l'émission de 40.000 actions nouvelles de 500 francs chacune.

L'assemblée donne plein pouvoir au conseil d'administration de réaliser cette augmentation de capital par fractions, dans les conditions et au prix d'émission qu'il jugera convenables.

Ces actions seront soumises à toutes les dispositions statutaires.

Le conseil d'administration est autorisé à recueillir la souscription des actions nouvelles à recevoir les versements sur ces actions, à faire ou à faire faire par un administrateur délégué, la déclaration notariée de souscription et de versement et à remplir toutes les formalités nécessaires pour la régularisation de cette augmentation de capital.

L'assemblée générale de tous les actionnaires anciens et nouveaux sera convoquée à l'effet de vérifier la sincérité de ladite déclaration notariée et de voter les modifications statutaires qui sont la conséquence nécessaire de l'augmentation du capital.

En outre, l'assemblée décide de donner tous pouvoirs et autorisations nécessaires, soit au conseil d'administration, soit au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour faire tous dépôts et publications des résolutions y contenues.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
Société au capital de 10 millions de francs
(*Le Capitaliste*, 7 novembre 1912)

AUGMENTATION DU CAPITAL
Émission de 20.000 actions de 500 francs

CONDITIONS D'ÉMISSION

Les actions faisant l'objet de la présente émission sont créées conformément à la décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 4 octobre 1912.

Prix d'Émission : 585 francs

PAYABLES :

1° À la souscription :

Le premier quart .Fr. 125 Fr. 210
La prime 85
210

2° Du 10 au 25 janvier 1913 :

Le deuxième quart 125

Soit au total un versement effectif de Fr. 335

Ces actions, libérées de moitié, participeront aux bénéfices de l'exercice 1913 au même titre que les 80.000 actions déjà émises.

Le montant des deux derniers quarts pourra être appelé éventuellement dans les conditions de l'article 8 des statuts.

Le montant du premier quart versé à la souscription sur les titres attribués portera intérêt au taux de 5 % l'an, depuis la date du versement jusqu'au 31 décembre 1912. Ces intérêts seront bonifiés à l'époque du second versement.

Conformément à l'article 7 des statuts, les propriétaires des actions précédemment émises ont un droit de préférence, titre pour titre, à la souscription faisant l'objet de la présente émission. Ils peuvent, en outre, de même que les non-actionnaires, souscrire à titre réductible.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

MM. Georges SOHIER (off. LH), ancien président du Tribunal de commerce de la Seine, administrateur du Crédit foncier de France et de la Compagnie des Chemins de fer de Paris à Lyon et à la Méditerranée, président.

Georges LAURENT (off. LH), ancien président du Tribunal de commerce de la Seine, administrateur déjà Compagnie d'assurances La France, vice-président.

Louis DIOR, administrateur du Sous-Comptoir des Entrepreneurs, vice-président.

Marquis de FRONDEVILLE, administrateur de la Banque de l'Union parisienne et de la Banque de Bordeaux.

André LEBON (chev. LH), président du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, censeur du Crédit foncier de France.

Henri MARTINET (off. LH).

Alfred SCHMID.

Edmond GRODY, administrateur délégué.

Commissaires aux comptes.

MM. DUFRÊNE (off. LH), ancien membre de la chambre de commerce de Paris.

DE RIBES CHRISTOFLE (off. LH), membre de la chambre de commerce de Paris.

On souscrit dès à présent :

Au siège social de l'Industrielle Foncière, 129, faubourg Saint-Honoré, à Paris ;

À la Banque de Bordeaux, à Bordeaux et 4, rue Chauchat, à Paris ;

À la Banque privée, 3, rue Pillet-Will, à Paris ;

À la Banque Transatlantique, 10, rue Mogador, à Paris ;

À la Banque de l'Union parisienne, 7, rue Chauchat, à Paris et 14, rue Le Peletier, à Paris;

Au Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, 43, rue Cambon, à Paris ;

À la Société centrale des Banques de Province, 20 bis, rue Lafayette, à Paris et chez les Banquiers membres du Syndicat des Banques de Province ;

À la Société marseillaise de Crédit industriel et commercial et de Dépôts, 4, rue Auber, à Paris ;

À la Société nancéienne de Crédit industriel et de Dépôts, à Nancy;

Et dans les sièges, succursales, agences et bureaux de quartier de ces Sociétés, à Paris et en province.

La souscription sera close le 12 novembre

Les souscriptions devront être accompagnées du montant du premier versement.

Les actions précédemment émises sont inscrites à la Cote officielle de la Bourse de Paris.

La notice concernant cette émission a été publiée au *Bulletin des Annonces légales obligatoires* du 7 octobre 1912.

CHAUVINISME ÉCONOMIQUE

Made... in France

(*La Bataille syndicaliste*, 8 janvier 1913)

Depuis quelque temps, une curieuse affiche s'étale sur les murs de Paris. Tricolore pour une moitié, elle fournit sur l'autre, qui est jaune, l'état civil de la fameuse Société laitière Maggi.

.....

Cependant, tandis qu'ils appuient en France une campagne de chauvinisme économique contre le « danger allemand », les commerçants français ne se refusent pas à aller eux-mêmes à Berlin pour des affaires fructueuses. Ils n'en parlent point pour ne pas dénoncer eux-mêmes leur duplicité.

Il vient de se fonder en effet, à Berlin, une société au nom bien français du Comptoir foncier. Son but est de consentir des ouvertures de crédit en vue de l'exécution de travaux (construction d'immeubles, etc.), à la condition que ces travaux soient exécutés par ses soins ou sous son contrôle. Le Comptoir a déjà prêté, sous garantie hypothécaire, plusieurs millions de francs à quelques grands hôtels berlinois (hôtel Eden, Zollernof, etc.), et est en pourparlers avec le plus grand magasin de la capitale prussienne : Wertheim (genre Bon-Marché et Louvre), qui veut s'élargir, pour lui prêter sept millions de francs.

Or, qui est à la tête de cette entreprise « made in France »? Les gens de l'Industrielle Foncière, sa « société-mère », grande banque hypothécaire parisienne, dont le conseil d'administration se compose de la façon suivante :

.....

Voilà donc la fine fleur du commerce et de l'industrie « nationale » qui s'installe à Berlin pour y faire de vastes spéculations immobilières, favoriser l'extension des maisons de nouveautés et des hôtels. Cela ne l'empêche nullement de s'indigner contre le trop grand nombre d'hôtels allemands à Paris et surtout stimuler des mouvements nationalistes contre les garçons d'hôtel étrangers.

Et, tandis que ces messieurs s'en vont à Berlin pour y construire des immeubles, ils préconisent à Paris des « espaces libres » pour une population qui s'entasse dans les quartiers surpeuplés ! — V. R.

L'Industrielle Foncière

Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 7 mai 1913.
(*L'Information financière, économique et politique*, 12 mai 1913)

Ainsi que nous l'avons déjà annoncé dans un précédent numéro, les actionnaires de l'Industrielle Foncière se sont réunis en assemblée générale le 7 mai sous la présidence de M. Georges Sohier, président du conseil d'administration, assisté de MM. Guillemain et Laumonier, scrutateurs, et de M. Collenot, secrétaire.

33.230 actions étaient présentes ou représentées.

I. — Assemblée ordinaire.

M. le président donne lecture du rapport du conseil d'administration dont voici le texte :

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation les comptes et le bilan de l'exercice 1912.

Avant d'entrer dans l'examen de ces résultats, nous croyons devoir vous rappeler que nous avons réalisé, au cours de cette année sociale, deux opérations financières importantes, qui ont contribué à marquer dans le développement de notre Société une nouvelle étape.

Comme nous avons eu l'occasion de vous l'indiquer, nous avons procédé, en février 1912, à l'émission de 50.000 obligations 4 % nets d'impôts actuels et le public a réservé à ces titres le meilleur accueil. Les disponibilités que nous nous sommes ainsi procurées nous ont permis de donner à nos affaires toute l'extension désirable.

D'autre part, conformément aux décisions de l'assemblée générale extraordinaire du 4 octobre 1912, nous avons procédé à l'émission de 20.000 actions nouvelles de 500 francs nominal, pour porter notre capital de 10 à 20 millions de francs.

Ces actions ont été émises avec un plein succès au prix de 585 francs, soit avec une prime de 85 francs. En déduisant du montant de cette prime les frais d'émission, ainsi que 42.619 fr. 65, solde des frais de la précédente augmentation de capital, cette opération nous laisse un solde bénéficiaire disponible de 899.998 fr. 76.

Nous nous proposons de donner à cette somme l'affectation suivante :

a) 582.250 francs à la réserve spéciale destinée à l'amortissement du prix de rachat des parts de fondateur. Grâce à cette dotation supplémentaire cette réserve s'élèvera ainsi à 943.000 francs.

Comme vous en avez été informés par la convocation à l'assemblée extraordinaire de ce jour, nous venons de réaliser, il y a quelques jours, le rachat du solde des parts de fondateur, créées à l'origine de notre Société.

Si vous adoptez notre proposition, le coût total de ce rachat sera balancé par la réserve spécialement créée à cet effet.

Il est inutile, Messieurs, de vous signaler l'intérêt que présente cette opération, qui libère la Société d'une charge susceptible de nuire à son développement et rendra libre

désormais la fraction importante de nos bénéficiaires affectés au service des parts de fondateur.

b) Le solde bénéficiaire de la prime, soit 317.748 francs 76, viendra enrichir notre réserve spéciale de prévoyance. Nous ne doutons pas que cette mesure ne reçoive votre approbation.

Assise sur des bases financières de plus en plus larges, notre Société a poursuivi, pendant l'année qui vient de finir, l'application des principes que, lors de notre dernière assemblée, nous vous avons exposés et qui semblent devoir constituer, de plus en plus, la formule essentielle de notre activité sociale.

Comme nous l'avions prévu, l'absence d'organismes financiers spéciaux consentant des ouvertures de crédit hypothécaires pour travaux, nous assure à l'étranger — dans des conditions satisfaisantes de sécurité et de rémunération — un chiffre d'affaires bien supérieur à nos besoins.

Nous avons cru devoir, en conséquence, limiter et concentrer notre activité aux pays où une étude sérieuse du marché immobilier et de la législation nous permet d'apporter dans la réalisation de nos opérations une expérience susceptible de nous épargner des surprises.

C'est pour répondre à ce besoin et, surtout, pour satisfaire, dans certains cas, aux exigences de la législation locale, qu'en Angleterre et en Allemagne avec le concours d'une grande banque, nous avons créé des sociétés à faible capital et dont nous gardons entièrement le contrôle.

Ces sociétés constituent des personnes morales agissant, lorsque c'est utile, en nos lieux et places, facilitant l'étude des affaires à venir, et apportant à la surveillance de celles réalisées un concours constant.

Nous menons, en ce moment, des négociations en vue d'être autorisés à instituer en Russie une organisation de ce genre.

Ainsi, Messieurs, nous nous efforçons de poursuivre avec prudence et méthode notre marche dans la voie que nous définissions l'an dernier dans le rapport auquel vous avez donné votre assentiment.

En dépit des événements politiques qui ont troublé les derniers mois de l'année 1912 et de la réserve qu'ils nous ont imposée, nos affaires ont suivi une marche satisfaisante.

À l'étranger, les opérations que nous avons réalisées, bien que limitées aux pays spécifiés plus haut, se sont élevées à environ 12.600.000 francs. C'est dans le centre de Londres et de Berlin que sont situés la plupart de nos gages et il convient d'observer que nous avons obtenu, dans plusieurs cas, outre la garantie hypothécaire, des sécurités complémentaires.

Nous devons ajouter, qu'avant de conclure définitivement nos affaires, nous avons coutume de faire appel à la collaboration officieuse des administrateurs de la Société civile de nos obligataires. Nous sommes heureux de pouvoir ici, en votre nom à tous, les remercier du concours dévoué et compétent qu'ils nous ont prêté en toute circonstance.

En France nous avons consenti une ouverture de crédit importante pour la construction du Normandy-Hôtel à Deauville. Le succès considérable de cette plage donne toutes garanties à notre créance.

Nous avons contribué à Paris, sous la même forme, à la création de la rue Édouard-VII. Bien que la rue soit à peine terminée, les locations réalisées s'élèvent, d'après les dernières indications fournies par la Société propriétaire, à un chiffre déjà important et ces locations sont faites, en général, à des prix supérieurs à nos prévisions. Nous sommes donc autorisés à croire que cette affaire nous donnera satisfaction.

À l'angle du boulevard Raspail et de la rue de Sèvres, en face du square du Bon Marché, nous avons achevé la construction de plusieurs immeubles pour le compte de la Société auxiliaire de l'alimentation (« Sadla »). À la suite de difficultés financières,

cette Société a demandé le bénéfice de la liquidation judiciaire. Mais cette situation ne semble pas devoir porter atteinte à nos intérêts de créanciers hypothécaires de premier rang. Le chiffre définitif de notre créance n'a pas encore été arrêté, car, d'une part, le règlement des travaux n'est pas terminé et, d'autre part, nous ne savons pas encore quelles sommes nous retirerons des liquidations de notre débiteur et de sa caution. Mais nous avons, d'ores et déjà, les meilleures raisons de penser que, malgré ces circonstances défavorables, notre créance n'atteindra pas la valeur de l'immeuble, dont les locations se sont réalisées rapidement et à des prix supérieurs à nos évaluations d'origine.

Nous vous signalons, enfin, pour nous en tenir aux affaires importantes, que nous avons consenti un crédit en travaux pour la construction d'un groupe important d'immeubles de rapport dans le quartier des Gobelins et que nous effectuons dans des conditions de crédit analogues, la construction d'autres maisons de rapport dans Paris.

La hausse constante des loyers ne peut que nous apporter, dans ces affaires, un complément de sécurité.

Comme vous pouvez en juger par l'examen des comptes que nous vous soumettons, les résultats de l'exercice 1912 sont en nouveau et sensible progrès puisque nos bénéfices bruts s'élèvent à 1.826.743 francs 67, contre 1.504.618 fr. 45 en 1911.

Vous remarquerez, tout d'abord, que les principales modifications inscrites au bilan, sont la conséquence logique des opérations financières résumées au début de ce rapport.

À l'actif, le compte « Actionnaires » est passé de 5.000.000 à 12.399.120 francs ; c'est la conséquence de notre dernière augmentation de capital. Nous vous rappelons qu'au 31 décembre, le deuxième quart du nouveau capital n'était pas exigible et que, seuls, quelques actionnaires s'étaient libérés par anticipation. Ce deuxième quart a été versé le 15 janvier dernier. Les nouvelles actions sont donc libérées de moitié comme les anciennes et jouiront, comme elles, de la totalité des bénéfices de l'exercice 1913.

Notre dernière émission d'obligations 4 % a eu pour résultat de faire passer de 18.823.352 fr. 40 à 44.685.352 fr. 42 le montant des créances déléguées à nos obligataires, et d'élever le compte « Prime de remboursement et frais d'émission Obligations 4 % », de 1.518.917 fr. 15 à 4.829.583 francs 55.

Au passif, ces mêmes opérations ont eu pour conséquence de faire passer notre compte « Capital » de 10 à 20 millions et celui des Obligations 4 %, en circulation au 31 décembre, de 12.500.000 francs à 38.439.000 francs.

Indépendamment de ces chapitres qui contiennent les modifications principales, certains autres postes de notre bilan méritent d'être mentionnés.

À l'actif, le montant des « Titres en Portefeuille » a été ramené de 1.136.477 fr. 60 à 865.800 fr.

Un compte « Immeubles » a été ouvert à l'occasion d'une opération spéciale. Pour faciliter la conclusion d'une affaire, nous nous sommes rendus acquéreurs, en vue de le démolir et de le reconstruire, d'un immeuble sis à Paris, rue de Rivoli. Cet immeuble doit, sous un dédit formellement stipulé, nous être racheté par une société importante, pour un prix et dans un délai dès à présent fixés.

Nous avons créé aussi une rubrique nouvelle pour y faire figurer les participations que nous avons prises, ainsi que nous vous le disions plus haut, dans certaines sociétés à l'étranger.

Au passif, vous remarquerez que notre « Réserve spéciale de Prévoyance » s'élève à 1.596.364 fr. 33, en augmentation importante de 591.729 fr. 13. Cette réserve est, en effet, enrichie de l'attribution de la somme de 317.748 fr. 76, provenant du solde bénéficiaire de la prime d'émission de nos nouvelles actions et d'une somme de 273.980 fr. 37 que, dans la répartition que nous vous soumettons plus loin, nous vous proposons de lui affecter sur les bénéfices de 1912.

Par suite d'une affectation analogue, notre réserve spéciale pour amortissement du rachat des « Parts de fondateur », déjà dotée de la somme qui lui a été affectée sur les bénéfices de 1911, s'élèvera à 943.000 francs contre 360.750 francs.

Notre compte « Profits et Pertes » fait, comme nous l'avons indiqué, ressortir un bénéfice brut de 1.826.743 fr. 67, en augmentation de 322.125 francs 22.

Il est intéressant, d'observer que cet accroissement est dû principalement à l'élévation de nos bénéfices sur intérêts et agios, qui sont la partie permanente de nos profits annuels. Constitué principalement par l'écart entre le taux auquel nous empruntons, ce bénéfice est fonction du montant total de nos avances et, conséquemment de celui de nos obligations émises. Si nos affaires continuent à se développer normalement, nous avons lieu de penser que ce poste important suivra une progression continue et contribuera pour une part de plus en plus large à assurer la rémunération de notre capital.

Sur ces bénéfices bruts nous vous proposons de consacrer à divers amortissements une somme de 261.035 fr. 25. Nous devons imputer ensuite nos frais généraux qui s'élèvent à 348.739 fr. 66 et les frais de timbre et d'enregistrement qui passent de 82.061 fr. 35 à 195.080 fr. 10. L'augmentation de ce dernier poste est en corrélation mathématique avec celle de nos obligations en circulation.

Ces charges déduites, les bénéfices nets de l'exercice 1912 s'élèvent à 1.021.888 fr. 66, contre 912.988 fr. 50.

Ces résultats favorables nous font penser que, sans nous départir de la prudence qui nous a jusqu'à présent dicté le maintien du coupon à un chiffre régulier mais invariable, nous pouvons vous proposer d'élever à 20 francs le coupon brut qui sera mis en paiement le 15 mai prochain.

Nous soumettons, en conséquence, à votre assentiment la répartition suivante :

Report à l'exercice 1913	52.500 00
À répartir : 969.388 fr. 66	
1° 5 % à la réserve légale	48.469 43
2° Réserve spéciale	273.980 37
3° 5 % aux actions	250.000 00
4° 10 % au conseil	96.938 86
et le solde :	
50 % aux actions	150.000 00
50 % aux parts	150.000 00
	<u>1.021.888 66</u>

Cette répartition opérée, nos réserves, — non compris la provision de 943.000 francs compensant le rachat des parts de fondateur et la provision de 200.000 francs pour risques en cours — se chiffreront ainsi :

Réserve légale	230.082 28
Réserve spéciale de prévoyance	1.596.364 33
Ensemble	<u>1.826.446 61</u>

Vous trouverez à la suite du bilan au 31 décembre 1912, un projet de bilan d'entrée de l'exercice 1913 qui tient compte de la répartition ci-dessus.

Un membre de votre conseil, M. Martinet, pris par d'importantes occupations et retenu loin de Paris une partie de l'année, a cru devoir se démettre de ses fonctions d'administrateur.

Nous regrettons que les circonstances aient déterminé notre collègue à nous priver d'une collaboration que nous avons pu apprécier depuis les débuts de notre société. Nous estimons qu'il n'y a pas lieu de pourvoir actuellement au remplacement de M. Martinet.

Vous connaissez, Messieurs, la situation actuelle de notre société et vous estimerez sans doute, comme nous, que ses progrès constants permettent d'envisager son avenir en toute confiance.

BILAN AU 31 DECEMBRE 1912

ACTIF	
Actionnaires	12.399.120 00
Caisse et Banques	6.457.565 55
Effets à recevoir	1.468.404 75
Usine « L'Ameublement »	1.633.825 98
Cautionnements divers	12.650 00
Immeuble	1.369.374 13
Titres	865.800 00
Participations	231.164 05
Créances représentées par les obligations hypothécaires	293.900 00
Créditeurs divers (avances consenties)	67.342 50
Débiteurs divers	7.486.861 67
Débiteurs spéciaux	106.293 10
Créances et obligations hypothécaires affectées par nantissement à la garantie des obligations	44.685.352 42
Etudes (pour mémoire)	1 00
Prime de remboursement, frais d'émission : obligations 4 1/2 % et frais de mobilisation de créances	974.137 00
Primes de remboursement, frais d'émission : obligations 4 %	4.829.583 55
Rachat de 740 parts de fondateur	718.000 00
Frais de premier établissement (solde 1907)	1 00
Intérêts à recevoir et intérêts payés d'avance	249.845 03
Divers	33.851 37
	<u>83.883.073 10</u>
PASSIF	

Capital social		20.000.000 00
Obligations 4 1/2 net, au pair :		
Création de 30.000 obligations de 500 fr. :	15.000.000 00	
16.485 obligations restant à émettre :	8.242.500 00	
13.515 obligations émises :	6.757.500 00	
A déduire :		
1.590 obligations amorties :	795.000 00	
Montant des 11.925 obligations en circulation		5.962.500 00
Obligations 4 % net, au pair :		
Création de 100.000 obligations de 500 fr. :	50.000.000 00	
22.847 obligations restant à émettre :	11.423.500 00	
7 7.153 obligations émises :	38.576.500 00	
A déduire : 275 obligations amorties :	137.500 00	
Montant des 76.878 obligations en circulation		38.439.000 00
Créditeurs par comptes courants		905.742 59
Effets à payer		3.636.000 00
Créditeurs dont partie à long terme		9.824.444 91
Réserve légale		181.612 85
Réserve spéciale		1.322.383 96
Provisions pour risques en cours		200.000 00
Provision pour amortissement des parts de fondateurs		943.000 00
Coupons dividendes et obligations non réclamés		98.729 61
Intérêts dus mais non échus		735.687 50
Divers		612.083 02
		82.861.184 44
Bénéfices nets de l'exercice		1.021.888 66
		<u>83.883.073 10</u>

PROFITS ET PERTES

DÉBIT	
Frais généraux	348.739 66
Timbres et enregistrement	195.080 10
Amortissements	261.036 25

	804.856 01
Bénéfices nets de l'exercice	1.021.888 666
	<u>1.826.743 675</u>
CRÉDIT	
Bénéfices bruts :	
Intérêts et agios	636.816 165
Divers	1.190.927 51
	<u>1.826.743 675</u>

.....
 II. — Assemblée extraordinaire

Le bureau reste constitué comme ci-dessus. M. le président donne lecture du Rapport du conseil d'administration dont voici le texte :

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Réunis en assemblée générale extraordinaire, le 2 décembre 1907, vous avez autorisé votre conseil d'administration à effectuer moyennant le prix et aux charges, clauses et conditions qu'il jugera convenables, le rachat de tout ou partie des parts de fondateur de la Société.

En exécution de cette décision, nous avons, dès 1908, procédé au rachat de 740 parts de fondateur sur 800, créées à l'origine de la Société, et, comme nous vous l'indiquons dans le rapport que nous venons de vous soumettre au cours de l'assemblée générale ordinaire, nous avons pu procéder, récemment, au rachat des 60 parts restant.

.....

Industrielle Foncière
 (*Le Temps*, 11 mai 1914)

Les actions de l'Industrielle foncière sont à 568 ; les obligations 4 1/2 %. se relèvent de 488 à 492.

L'assemblée ordinaire des actionnaires de cette société, qui s'est tenue le 1^{er} mai sous la présidence de M. Sohier, a approuvé les comptes qui font ressortir un bénéfice disponible de 1.191.420 francs, contre 1,021,888 en 1912.

Le dividende a été maintenu à 20 francs sur le capital porté de 10 à 20 millions depuis le dernier exercice. MM. Sohier et Lebon, administrateurs sortants, ont été réélus.

L'Industrielle Foncière
 Assemblée générale ordinaire du 1^{er} mai 1914.
 (*L'Information financière, économique et politique*, 11 mai 1914)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette Société s'est tenue le 1^{er} mai sous la présidence de M. G. Sohier, président du conseil d'administration, assisté de MM. Mézières et Guillemain, scrutateurs, et de M. Collenot, secrétaire.

28.282 actions étaient présentes ou représentées à l'ouverture de la séance.
Voici le texte des rapports dont il a été donné lecture au cours de la réunion :

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Conformément à l'article 34 des statuts, nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire pour vous soumettre les résultats de l'exercice 1913.

Vous constaterez qu'ils sont satisfaisants, en dépit des circonstances qui sont présentes à tous les esprits.

Il est, en effet, presque banal de vous rappeler quelle fut l'atmosphère dans laquelle se déroula l'année qui vient de finir : tension politique extérieure suivie d'une crise financière générale, élévation du taux de l'argent dans des proportions de prix et de durée exceptionnelles, enfin menaces d'inquisition fiscale qui ont détourné l'épargne des placements ; telles sont les caractéristiques de cette période dont la fin n'apparaît pas encore.

Tous se sont ressentis de cette situation anormale et votre Société n'a pas la prétention d'y avoir complètement échappé.

Nous avons, cependant, constaté avec plaisir que les dispositions prises pour étendre nos opérations et dont nous vous avons entretenus dans nos derniers rapports, ont produit leurs fruits. Les propositions d'affaires qui nous ont été faites n'ont pas cessé de progresser en nombre et en qualité et nous ne pensons pas être contredits par les faits en vous disant que nous disposons maintenant d'un champ d'action supérieur à nos besoins.

Mais votre conseil a cru devoir, souvent à regret, ne pas suivre sur les opérations qui lui étaient soumises ; il s'est contenté d'en retenir quelques-unes, sans engagement de sa part, pour le cas où un avenir prochain en permettrait la réalisation. Il a considéré, en un mot, et vous l'approuverez sans doute, que la situation lui imposait une politique d'extrême réserve.

Vous savez, en effet, qu'il est de l'essence même de nos opérations que toute affaire nouvelle entraîne une immobilisation de capitaux. Or nous ne devons pas perdre de vue que — si certaines disponibilités nous sont assurées par les rentrées provenant de nos créances et par le concours que nous trouvons auprès de nos banquiers —, c'est dans nos émissions d'obligations que nous trouvons la contrepartie définitive des crédits que nous consentons.

De ce principe, commun aux établissements consentant du crédit hypothécaire, il découle logiquement que l'extension de nos affaires est liée à la situation financière générale. La fraction de nos bénéfices provenant de nos opérations annuelles pourrait donc se trouver affectée, si, pendant un temps trop long, l'état du marché, l'élévation du taux de l'intérêt et l'abstention de l'épargne ne nous permettaient pas de faire, dans des conditions raisonnables, un appel au crédit public.

C'est ce que nous devrions envisager si la crise, d'une intensité et d'une durée exceptionnelles que nous subissons, se prolongeait au delà de toutes prévisions.

Heureusement, comme nous vous l'indiquons en débutant, ces conséquences théoriques de la période anormale que nous traversons ne se reflètent que légèrement dans le compte « Profits et Pertes » du dernier exercice.

Ce résultat, qui vous apparaîtra comme une preuve nouvelle de la stabilité et de la vitalité de votre société, est dû principalement au double motif suivant : d'une part, bien que votre conseil ait restreint volontairement le chiffre des affaires traitées, l'exercice a profité des opérations en cours d'exécution ; d'autre part, nos bénéfices permanents, bien que sérieusement affectés par l'élévation anormale du taux de l'intérêt, présentent une très sensible plus-value.

Cette dernière constatation mérite d'être soulignée ; elle marque, en effet, un nouveau pas vers l'évolution entreprise d'abord avec vous, et grâce à laquelle, si notre

Société peut poursuivre son développement, nos bénéfices résulteront surtout de l'emploi de nos capitaux de roulement et deviendront quasi indépendants de nos opérations annuelles.

Est-il besoin d'indiquer la sûreté de plus en plus grande qu'en prennent nos obligations ? Elles tiennent, vous le savez, leurs garanties essentiels des créances qui leur sont déléguées et leur service d'intérêt et d'amortissement trouve sa contrepartie dans les annuités qui nous sont payées par nos débiteurs. Il est, pourtant, intéressant, pour l'appréciation de leur valeur, de constater que la Société semble désormais assurée, par surcroît, de bénéfices permanents qui constituent une couverture supplémentaire des plus appréciables.

Au cours de cette année, nos opérations ont été surtout localisées à Paris, où nous avons réalisé une importante affaire groupant plusieurs immeubles situés au centre même de la ville, et à Londres, où la situation continue à nous être favorable. Nous ajoutons que les travaux de la rue Edouard-VII se sont poursuivis et seront bientôt achevés jusqu'à la rue Caumartin. D'après la société propriétaire, si le malaise dont souffre le commerce de luxe a rendu plus lente la location des boutiques, les autres locations ont suivi une progression sensible et les prix sont demeurés satisfaisants ; d'autre part, les résultats de l'hôtel, qui occupe une grande partie des immeubles, dépassent, paraît-il, les prévisions les plus favorables.

Enfin, avant de passer à l'étude des comptes, nous croyons intéressant de vous signaler que la crise générale n'a pas apporté de modifications sensibles dans la façon dont se sont opérées nos rentrées et que nous n'avons pas eu à regretter de défaillances sérieuses. Nous pouvons même ajouter que la situation de certaines affaires dont nous vous avons entretenus l'an passé n'a fait que s'améliorer : c'est ainsi que les importants immeubles boulevard Raspail et rue de Sèvres, hypothéqués à notre profit par la Société « Sadla », sont en plein rapport, et les locations ont été faites aux prix prévus.

L'examen du bilan que vous trouverez ci-annexé, ne mérite qu'un petit nombre de remarques, notre société n'ayant réalisé, au cours de l'exercice 1913, aucune opération financière susceptible d'en modifier sensiblement l'aspect.

Les principales différences que présente ce bilan, par rapport à celui de 1912, portent sur les points suivants :

Le compte « Actionnaires » a été ramené de 12.399.120 francs à 10.000.622 fr. 09 par suite du versement du solde du deuxième quart sur les 20.000 actions nouvelles émises en 1912.

Celui « Caisse et Banque » s'élève à 3.692.645 fr. 70 contre 6.457.565 fr. 55. L'emploi de nos disponibilités était, dans cette période d'argent cher, à la fois nécessaire et désirable.

La rubrique « Immeuble » (il s'agit, comme vous le savez, d'une opération spéciale, rue de Rivoli) s'est augmentée d'une somme de 615.248 fr. 73, montant du complément des travaux.

Bien que le montant des « Titres en portefeuille » ait déjà bénéficié d'importantes réductions, et, malgré le chiffre relativement faible de ce poste par rapport à l'ensemble de notre actif, nous l'avons doté de nouveaux amortissements en le ramenant de 865.800 francs à 795.800 francs.

Comme nous vous l'avons dit, l'état du marché ne nous a pas permis d'envisager l'émission d'obligations que nous avions prévue. Ce fait se reflète, tant à l'actif qu'au passif de notre Bilan, par une double conséquence : d'une part, le montant de nos créances déléguées à nos obligataires et celui correspondant de nos obligations en circulation ne s'est pas augmenté ; il a, au contraire, subi une légère diminution du fait de l'amortissement d'un certain nombre de titres. Par contre, le solde de « nos débiteurs divers » et celui correspondant de « nos créditeurs divers » sont passés respectivement de 7.486.861 fr. 07 à 11.921.205 fr. 52 et de 9.824.444 fr. 91 à

10.081.572 fr. 85. Encore convient-il d'ajouter que dans ces chiffres n'apparaît pas le montant de nos créances mobilisées qui s'élève à 11.289.536 fr. 25.

Les autres comptes ne méritent pas de mention spéciale.

Notre compte « Profits et Pertes » présente un bénéfice de 1.949.850 fr. 23 se décomposant comme suit : bénéfices divers, 1.224.788 fr. 93 ; bénéfices sur « Intérêts et Agios », 725.061 fr. 30.

Ce dernier chiffre appelle une observation intéressante ; les profits bruts réalisés sur Intérêts et agios ont été, en réalité, très supérieurs à ce montant, car ils se sont élevés à 917.430 fr. 44, en augmentation de 281.614 fr. 275. Mais, contrairement à la méthode antérieurement adoptée, nous avons cru devoir grever ce compte des frais de timbre et d'enregistrement afférents à nos obligations et qui, nos coupons étant payés nets des impôts existants, élèvent d'autant le taux auquel nous empruntons. Ces frais, qui se montent cette année à 192.369 fr. 14, ont ramené à 725.061 fr. 30 le bénéfice net inscrit sous cette rubrique à notre compte Profits et pertes. Nous ne doutons pas que vous approuverez cette logique réforme de nos écritures.

De la somme de 1.949.850 fr. 23 doivent être retranchés nos frais généraux, soit 351.092 fr. 83, sensiblement égaux à ceux de 1912, et les frais de timbre autres que ceux afférents à nos obligations, soit 19.800 fr. 40.

Nous vous proposons, en outre, de consacrer à des amortissements une somme de 440.037 fr. 11, en augmentation de 179.001 fr. 86. Il est intéressant d'observer que ce total comprend non seulement des amortissements annuels nécessaires, mais, aussi, des sommes portées en attente au crédit de quelques comptes débiteurs douteux ; c'est un moyen de constituer autant de réserves provisoires destinées à pallier des pertes possibles, en cas de réalisation des gages correspondants.

Après déduction de ces charges, les bénéfices nets de l'exercice s'élèvent à 1.138.919 fr. 89.

En y ajoutant le report de l'exercice précédent, soit 52.500 francs, nos bénéfices disponibles s'élèvent à 1.191.419 fr. 89 contre 1.021.888 fr. 665.

Ce résultat nous permet de servir au capital doublé qui est pour la première fois à rémunérer, le dividende brut de 20 francs par titre que nous avons distribué en 1912.

Avant toute répartition, nous vous proposons de reporter à l'exercice 1914 une somme de 103.419 francs 89, presque double du prélèvement fait en 1912. C'est une réserve disponible que justifient les circonstances.

Nous soumettons, en conséquence, à votre approbation la répartition suivante :

Bénéfices disponibles	1.191.419 89
À reporter à l'exercice 1914	103.419 89
Reste	1.088.000 00

Que nous vous proposons d'affecter ainsi :

5 % à la réserve légale	54.400 00
À la réserve spéciale	124.800 00
5 % aux actions	500.000 00
10 % au Conseil	108.800 00
Dividende complémentaire aux actions	300.000 00

	1.088.000 00
--	--------------

Il résulte de cet emploi de nos bénéfices que nos prélèvements, en 1913, pour amortissements et réserves, s'élèvent à 670.157 francs, contre 635.985 francs 05 en 1912.

Après cette répartition, nos réserves, non compris les sommes consacrées au rachat aujourd'hui soldé des parts de fondateur, se chiffrent ainsi :

Réserve légale	284.482 28
Réserve spéciale	1.721.164 33
Soit ensemble	<u>2.005.646 61</u>

L'article 20 de vos statuts prévoit que les administrateurs sont nommés pour six « ans et que le conseil se renouvelle tous les deux ans à l'assemblée générale annuelle à raison de deux ou trois membres tous les deux ans.

En application de cette prescription, expirent les pouvoirs de messieurs G. Sohier et André Lebon, administrateurs.

Messieurs G. Sohier et André Lebon sont inéligibles.

BILAN AU 31 DECEMBRE 1913.

ACTIF	
Actionnaires	10.000.622 09
Caisse et Banques	3.692.045 70
Effets à recevoir	2.839.412 59
Usine « l'Ameublement »	1.388.021 21
Cautionnements divers	12.650 00
Immeuble rue de Rivoli	1.984.622 86
Titres	795.800 00
Participations	231.164 05
Créditeurs divers (avances consenties)	67.342 50
Débiteurs divers	11.921.205 52
Débiteurs spéciaux	119.105 78
Créances et obligations hypothécaires affectées par nantissent à la garantie des obligations	44.382.852 43
Études (pour mémoire)	1 00
Primes de remboursement, frais d'émission : obligations 4 1/2 % et frais de mobilisation de créances	948.353 85
Primes de remboursement et frais d'émission : obligations 4 %	4.769.755 565 00
Rachat des parts de fondateur	943 000 00
Frais de 1 ^{er} établissement (Solde 1907)	1 00

Intérêts à recevoir et intérêts payés d'avance	356.239 93
Divers	25.187 21
	<u>84.477.983 286</u>

PASSIF		
Capital social		20.000.000 00
Obligations 4 1/2 % net.		
Au pair :		
Création de 30.000 obligations de 500 fr. :	15.000.000 00	
16.175 obligations restant à émettre :	8.087.500 00	
13.825 obligations émises	6.912.500 00	
À déduire :		XXX
2.030 obligations amorties :	1.015.000 00	XXX
Montant des 11.795 obligations en circulation :	5.897.500 00	5.897.500 00
Obligations 4 % net.		
Au pair :		
Création de 100.000 obligations de 500 francs	50.000.000 00	
21.250 obligations restant à émettre	10.625.000 00	
78.750 obligations émises	39.375.000 00	
A déduire :		
3.157 obligations amorties	1.578.500 00	
Montant des 75.593 obligations en circulation	37.796.500 00	37.796.500 00
		37.796.500 00
Créditeurs par comptes courants		1.021.046 81
Effets à payer		3.883.000 00
Créditeurs divers		10.081.572 85
Réserve légale		230.082 28
Réserve spéciale		1.596.364 335

Provision pour risques en cours	200.000 00
Amortissement du rachat des parts de fondateur	943.000 00
Coupons dividendes et obligations non réclamés	46.818 18
Intérêts dus mais non échus	727.470 78
Divers	863.208 16
	83.286.563 395
Bénéfices nets de l'exercice	1.191.419 89
	<u>84.477.983 285</u>

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

Frais généraux	351.092 83
Timbre et enregistrement	19.800 40
Amortissements	440.037 17
	810.930 34
Bénéfices nets de l'exercice	1.138.819 89
	1.949.850 23
Bénéfices disponibles	1.191.419 89
Bénéfices bruts :	
Intérêts et agios	725.061 30
Divers	1.224.788 93
	1.949.850 29
Bénéfices nets de l'exercice	1.138.919 89
Report de l'exercice 1912	52.500 00
	<u>1.191.419 89</u>

RAPPORT DES COMMISSAIRES DES COMPTES

.....

Les commissaires,
Signé : Dufrêne, de Ribes-Christofle.

DISCUSSION

Un actionnaire. — Le dividende de cette année est moins élevé que celui de l'an dernier puisque cette année, vous faites supporter les impôts par les actionnaires ?

M. le président. — Vous faites, je crois, une confusion. Ce sont nos obligations qui sont payées nettes des impôts existants. Mais le dividende des actions a toujours été payé sous déduction des impôts ; la Société ne prend à sa charge que l'abonnement au timbre. Vous recevrez donc, comme l'année dernière, 19 fr. 20 net.

Le même actionnaire. — En ce qui concerne les immeubles appartenant à la Sadla, notre créance est-elle absolument garantie ?

M. le président. — Elle est garantie par une inscription hypothécaire de premier rang. Mais nous avons rétrocédé la plus grosse partie de cette créatrice au Crédit foncier, à qui nous avons jusqu'à due concurrence cédé notre antériorité. Il convient d'ajouter que les successeurs de la Sadla dans l'exploitation du fonds de commerce ont loué les magasins moyennant un loyer variable mais toujours suffisant pour couvrir la totalité des charges hypothécaires, en intérêts et amortissement. C'est ainsi que ces charges, qui se montent à 333.000 fr. actuellement, sont complètement couvertes par les loyers.

Le même actionnaire. — On m'a dit que vous n'aviez pas eu à produire la faillite.

M. le président. — Nous n'avons pas eu, jusqu'à présent à produire, puisque nous possédons une créance hypothécaire dont la valeur réside dans les immeubles qui nous sont affectés.

Le même actionnaire. — Je m'excuse de ces questions ; je suis heureux des précisions que vous nous donnez, parce que j'avais entendu plusieurs actionnaires manifester quelques craintes à ce sujet.

Un actionnaire. — Et la rue Edouard-VII ?

M. le président. — En effet, puisque nous parlons d'affaires importantes, je suis heureux de vous donner quelques chiffres au sujet de cette Société.

La somme nécessaire pour l'intérêt et l'amortissement des créanciers hypothécaires s'élève à un peu plus de 1.200.000 francs. Or, en ce moment, d'après les indications qui nous ont été fournies par cette Société, le produit des immeubles et de l'hôtel serait, dès à présent, d'environ 1.400.000 francs et il reste encore pour 700.000 francs environ de locaux à louer.

Un actionnaire. — Ces chiffres sont intéressants.

Un actionnaire. — De quelle opération immobilière s'agit-il rue de Rivoli ?

M. le président. — Il s'agit d'une opération faite après entente avec une compagnie d'assurances qui, ne pouvant lui affecter immédiatement la partie de ses réserves à ce destinée, doit acquérir l'immeuble ultérieurement.

Un actionnaire. — La Sadla est-elle toujours en liquidation ?

M. le président. — Non, elle a obtenu son concordat. Nous vous avons dit, au surplus, qu'elle vient d'affermier son exploitation qui semble donner de bons résultats. Nous vous répétons encore, du reste, que nous avons une créance hypothécaire dont la couverture essentielle réside dans les produits des immeubles.

M. le président. — Personne ne demande plus la parole ? Je mets aux voix les résolutions suivantes :

LES RÉOLUTIONS

Les résolutions suivantes, successivement mises aux voix, ont été adoptées à l'unanimité :

1. L'assemblée, après avoir entendu le rapport des commissaires des comptes, approuve le rapport du conseil d'administration ainsi que le bilan, les divers comptes qui lui sont présentés et les opérations faites au cours de l'exercice. Elle donne, en conséquence, quitus aux « administrateurs pour leur gestion pour l'année 1913.

2. L'assemblée décide, sur les bénéfices nets de 1.191.419 francs 89. de reporter à nouveau une somme de 103.419 fr. 89 et de prélever une autre somme de 124.800 fr. destinée à alimenter le fonds de réserve spécial de prévoyance.

En conséquence, les bénéfices seront la manière suivante :

Report à l'exercice 1914	103.419 89
A répartir 1.088.000 fr.	
5 % à la réserve légale .	54.400 00
A la réserve spéciale	124.800 00
5 % d'intérêt aux actions	500.000 00
10 % au conseil d'administration	108.800 00
Dividende complémentaire aux actions	300.000 00
	<u>1.191.419 89</u>

Le dividende est fixé à 20 fr. (19 fr. 20 nets). Il sera payable à partir du 15 mai 1914.

3. L'assemblée nomme MM. Dufrêne et de Ribes-Christofle, commissaires des comptes pour l'année 1914, pour agir conjointement ou séparément. Elle fixe à 1.500 francs le montant de l'allocation qui Sera attribuée à chacun d'eux.

4. L'assemblée nomme administrateurs pour six ans, dans les termes des articles 18, 19 et 20 des statuts, MM. G. Sohier et André Lebon, administrateurs sortants.

5. L'assemblée fixe à 50 francs par séance, la valeur du jeton de présence, alloué aux administrateurs.

6. Après avoir entendu le compte-rendu qui lui en a été fait, dans les termes de l'article 40 de la loi du 24 juillet 1867, l'assemblée approuve les traités passés et les opérations faites au cours de l'année 1913 entre la Société et les membres du conseil d'administration.

L'assemblée générale donne aux administrateurs les autorisations prévues par la loi du 24 juillet 1867 en raison des traités ou affaires qu'ils pourraient conclure avec la Société soit en leur nom, soit au nom des sociétés dont ils seraient administrateurs.

NÉCROLOGIE
Georges Sohier
(*Le Temps*, 8 juin 1916)

Les obsèques de M. Georges Sohier, ancien président du tribunal de commerce de la Seine, administrateur des chemins de fer P.-L.-M., du Crédit foncier de France, etc., etc., officier de la Légion d'honneur, décédé en son domicile, rue de Monceau, 81, auront lieu le jeudi 8 du courant, midi, en l'église Saint-Augustin, et l'inhumation au cimetière Montmartre. Il ne sera pas envoyé d'invitation, le présent avis en tenant lieu.

L'Industrielle Foncière.
(*L'Économiste parlementaire*, 13 juillet 1916)

Les actionnaires de cette société se sont réunis le 9 juin, en assemblée générale ordinaire, M. André Lebon, vice-président du conseil d'administration, qui présidait cette réunion, a adressé un hommage ému à la mémoire de M. G. Sohier, président du conseil, décédé il y a quelques jours après une longue maladie. M. P. Collenot,

administrateur-directeur, qui remplissait les fonctions de secrétaire, a donné lecture du rapport du conseil d'administration.

L'année 1915. année de stagnation au cours de laquelle le conseil a dû se borner à apporter tous ses soins à la gestion des créances qui constituent, pour un ensemble en principal seulement de près de 70 millions, l'essentiel de l'actif. Les sécurités qui les garantissent les mettent, dans une large mesure, à l'abri de la tourmente. En raison du poids des intérêts impayés qui augmentent avec la durée de la guerre, la Société apporte tous ses efforts à restreindre l'accumulation de ces intérêts. Elle se heurte à de nombreux obstacles ; les décrets moratoires ont en effet aggravé la situation des propriétaires, surtout de ceux d'immeubles à petits loyers et à loyers commerciaux. L'industrie hôtelière a été particulièrement éprouvée. La Société n'a donc pas seulement souffert du trouble économique de la guerre, mais aussi de mesures anormales. La Société a été plus favorisée en ce qui concerne ses créanciers à l'étranger.

Quand la loi sur les loyers aura été votée par le Parlement, elle créera une situation déjà meilleure en mettant fin à l'incertitude qui, trop souvent, a conseillé l'abstention aux locataires.

Lé compte de profits et pertes se solde par-un bénéfice net de 252.425 fr. 80 ; provenant exclusivement du compte « intérêts et agios ».

Ce solde bénéficiaire a été porté, comme celui de 1914, au crédit de plusieurs comptes d'intérêts arriérés dont le recouvrement paraît être compromis.

Les diverses résolutions ont été approuvées à l'unanimité, MM. Dior, J. Clos et Collenot, administrateurs sortants ont été réélus.

Annuaire Desfossés, 1917, p. 266 :

L'Industrielle Foncière

Conseil d'administration : MM. G. Sohier, E. Grody, L. Dior, A. Schmid, A. Lebon, J. Clos, A. Dufrêne, F. de Ribes-Christofle, P. Collenot.

Jean CLOS, président

Né à Toulouse, le 19 janvier 1863.

Fils de Dominique Clos, professeur de botanique à la faculté des sciences, directeur du jardin des plantes de Toulouse, et de Clémentine Thérèse Blanche Ducasse.

Marié à Vincennes, le 17 août 1897, avec Irma Darrasse (1873-1959). Dont :

— Renée Anne Blanche (Paris VII^e, 23 septembre 1904-Le Mesnil-Saint-Denis, 5 septembre 1972), mariée à Paris XVI^e, le 12 mai 1933, avec André Félix Henri Ernest Picard.

Auditeur de 2^e classe du Conseil d'État (1^{er} janvier 1887)

de 1^{re} classe (18 nov. 1893)

Membre de nombreuses commissions.

Chef du cabinet du président de la chambre des députés (6 juillet 1894)

chef adjoint (4 mai 1896), puis chef (8 juin 1897) de cabinet d'Adolphe Turrel, ministre des travaux publics,

Maître des requêtes au Conseil d'État. (30 nov. 1897).

Directeur de cabinet de Maurice Rouvier, ministre des Finances (12 juin 1902).

Directeur du personnel et du matériel au ministère des Finances (1^{er} jan. 1903).

Censeur du Crédit foncier de France,

administrateur des Immeubles de France.

Officier de la Légion d'honneur du 5 janvier 1907.

Décédé à Paris, le 25 mars 1934. Obsèques à Sorèze (Tarn).

Industrielle Foncière (*L'Économiste parlementaire*, 4 juillet 1918)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette Société s'est tenue le 8 juin 1918, sous la présidence de M. Jean Clos, président du conseil d'administration, assisté de MM. Mézières et Guillemin, scrutateurs.

22.336 actions étaient présentes ou représentées.

Les résultats de l'exercice écoulé diffèrent très peu de ceux de 1916. La loi sur les baux à loyer, votée le 2 mars dernier, n'est pas encore appliquée à l'heure actuelle. Il est donc impossible de supputer exactement la répercussion qu'elle aura sur le règlement du passé.

Pour l'avenir, le vote de cette loi ouvre une perspective favorable, car dorénavant les propriétaires ne seront plus désarmés devant la mauvaise volonté de leurs locataires.

La Société, privée de ses ressources habituelles et, par conséquent, de ses moyens d'action, n'a pu participer que dans une faible mesure aux opérations d'entreprise provoquées par le besoin d'extension de quelques industries. Elle a entrepris, dans une usine de la banlieue parisienne, la construction de baraquements démontables destinés aux armées. De son côté, l'usine « L'Ameublement » a repris quelque activité en exécutant des fournitures pour l'aviation, ainsi que des fournitures d'ameublement relativement importantes.

L'exercice écoulé n'a pas encore bénéficié de ces opérations, en raison de la date tardive à laquelle ces commandes ont été passées.

Le compte « Usines », en raison des travaux ci-dessus indiqués, est passé de 1.460.501 fr. à 1.861.080 fr.

Le chapitre « Débiteurs divers » et « intérêts arriérés » figure cette année pour 2.4.045.114 fr. en augmentation considérable de 3.087.052 fr. Cet accroissement aurait été plus important encore si ce poste n'avait pas été diminué de 700.000 fr., montant du remboursement, à l'aide d'un emprunt fait au Crédit foncier, d'une ouverture de crédit qui avait été consentie par le Sous-Comptoir des Entrepreneurs.

Les bénéfices de l'exercice s'élevant à 518.354 francs en légère augmentation de 43.973 fr.

Déduction faite des frais généraux et des charges diverses, il reste un solde bénéficiaire net de 230.048 fr.

Le conseil propose de le porter, par mesure de prévoyance, au crédit de certaines créances.

L'assemblée, à l'unanimité, a approuvé cette répartition. Elle a réélu MM. Schmid et Grody, administrateurs sortants, et désigné MM. Chabrol et Gadala, commissaires des comptes.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE

(L'Information financière, économique et politique, 18 juin 1919)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de l'industrielle Foncière s'est tenue le 13 juin 1919, sous la présidence de M. Jean Clos, président du conseil d'administration, assisté de MM. Guillemin et Kahn, scrutateurs.

Les comptes de l'exercice 1918 offrent peu de différences avec ceux des exercices qui se sont écoulés depuis que la guerre a affecté la marche jusque-là prospère de la Société.

Le compte « Profits et pertes » se solde par un bénéfice de 249.700 fr. 95, légèrement supérieur au précédent.

Au bilan, les seules modifications notables portent sur le chiffre des débiteurs et celui des créateurs divers qui, par suite de l'insuffisance des rentrées, sont l'un et l'autre en sensible augmentation et s'élèvent respectivement à 28.178.857 fr. 26 et 26.230.696 fr. 54 par suite de l'accroissement des intérêts arriérés. C'est, en effet, dans sa trésorerie que la Société a principalement ressenti le contrecoup des événements et 1918 n'a pu apporter à cette situation aucune modification sérieuse, puisqu'ont persisté les causes qui en sont l'origine : moratorium des échéances, moratorium des loyers à peine atténué par une loi tardivement votée, réquisition des hôtels, etc.

Il convient de remarquer, cependant, que la situation générale de la Société s'est notablement améliorée par la réalisation progressive d'un certain nombre de faits d'ordre économique, prévus du reste, et dont l'influence sur la valeur de son actif est évidente : hausse des loyers et du prix des immeubles, prospérité de l'industrie hôtelière, etc.

Au surplus, bien qu'il s'agisse là d'un fait afférent à l'exercice courant, il convient de signaler que, dès les premiers mois qui ont suivi la conclusion de l'armistice, la trésorerie de l'industrielle Foncière s'est notablement améliorée.

C'est ce qui a permis au conseil d'administration d'annoncer à l'assemblée générale que — renonçant à la faculté que lui donnent ses conventions avec les obligataires de différer pendant deux ans encore le service d'intérêts de ses obligations —, il a décidé de reprendre le paiement des coupons d'obligations courants dès la prochaine échéance et de remettre en même temps, aux obligataires, un titre représentatif des

coupons arriérés dont l'amortissement se fera dans les conditions prévues. Cette étape importante qu'accomplit la Société, dès la fin de la guerre, vers le retour à une situation financière normale, constitue un symptôme favorable qui mérite d'être noté.

M. Blazeix ¹¹ a été nommé administrateur en remplacement de M. de Ribes Christofle décédé.

Compagnie de Matériaux Industriels
(*La Journée industrielle*, 21 novembre 1919)

Société anonyme formée récemment, ayant pour objet la fabrication, le commerce de tous matériaux de construction et toutes opérations se rattachant à cet objet.

Le siège est à Paris, 39, rue La-Boétie.

Le capital est, fixé à 500.000 francs en actions de 250 franc

MM. Henry Blazeix, ingénieur, à Neuilly-sur-Seine, 56, boulevard Bineau ; Jean Clos, président de l'Industrielle Foncière, à Paris, rue Le-Tasse, 3 ; Ferdinand Gros ¹², industriel, à Neuilly-sur-Seine, rue de Longchamp, 38 ; Plain René, ingénieur, à Neuilly-sur-Seine, 7, rue Théophile-Gautier ; les Entreprises Simon Carvès, société anonyme, 39, rue La-Boétie, à Paris.

Annuaire Desfossés, 1920, p. 272-273 :

L'Industrielle Foncière

Conseil d'administration : MM. J. Clos, E. Grody, L. Dior, A. Schmid, A. Lebon, H. Blazeix, A. Dufrêne, P. Collenot.

L'Industrielle Foncière
(*L'Information financière, économique et politique*, 27 juin 1920)

Les actionnaires de cette Société se sont réunis en assemblée générale ordinaire le 24 juin, sous la présidence de M. Jean Clos, président du conseil d'administration.

Le rapport présenté par le conseil montre que l'année 1919 a marqué pour la Société, non seulement le terme d'une longue crise issue de la guerre, mais une étape notable vers la restauration prochaine d'une situation jusque-là prospère.

On peut maintenant considérer que, sauf imprévu, cette crise n'aura infligé à la valeur de l'actif que des atteintes aisément réparables.

On sait que cet actif est composé presque exclusivement de créances. On pouvait redouter de voir certains débiteurs devenus incapables de supporter la surcharge des intérêts arriérés.

Ces intérêts arriérés atteignaient — en y comprenant les sommes immobilisées à l'étranger — 16 millions au 31 mars 1919, date de l'abrogation du moratorium.

Or — bien qu'il soit encore impossible au conseil, par suite de l'insuffisance de certains renseignements, de chiffrer rigoureusement les pertes résultant de cette situation — on a maintenant l'assurance qu'elles se réduisent à des proportions inespérées. En même temps que se manifestait la solidité de la situation, la trésorerie s'améliorait sensiblement. Elle n'a, cependant, pas encore retrouvé l'aisance désirable.

¹¹ Henry Blazeix (1869-1939) : ingénieur ECP, ancien entrepreneur au Tonkin. Administrateur délégué des Entreprises Simon Carvès, etc.

¹² Ferdinand Gros (1883-1954) : polytechnicien, administrateur d'une quarantaine de sociétés, président de l'Azote français. Voir [encadré](#).

Le conseil, après avoir analysé ce côté de la situation, expose le programme d'avenir de la société. Il prépare pour elle une reprise d'activité progressive dans la mesure où l'ont permis les circonstances et les moyens financiers, momentanément restreints, dont il dispose. C'est ainsi qu'il a repris entièrement à son compte et développé l'entreprise d'exploitation et de transformation de bois d'œuvre.

D'autre part, il a conclu avec les Entreprises du Nord et de l'Est, filiale des Entreprises Simon Carvès. une entente sous forme d'association en participation.

Ce groupement a traité le déblaiement de la ville de La Bassée et le travail s'achève dans des conditions satisfaisantes. Il vient aussi de passer avec la Coopérative de reconstruction de ce centre important une convention qui assure une très large part d'un travail considérable, s'échelonnant sur plusieurs années.

Des accords analogues avec d'autres coopératives ou des particuliers sont actuellement en tractations.

Le crédit du compte de profits et pertes présente un ensemble de 1.202.011 francs.

Des négociations heureuses ont permis d'escompter, en 1919, une partie de la créance égyptienne et d'obtenir de ce chef un bénéfice net de 724.839 fr. 50, lequel, avec les bénéfices sur intérêts et agios qui apparaissent en comptabilité pour la somme de 551.261 francs, porte le solde bénéficiaire du compte de profits et pertes au chiffre de 699.047 fr. 15, de beaucoup le plus élevé, malgré l'augmentation des frais généraux, qui ait été connu depuis 1914. Ces négociations se sont poursuivies en 1920 pour d'autres valeurs et l'exercice en cours accusera même un bénéfice de change supérieur.

La balance du compte « Profits et Pertes » ainsi établie fait ressortir un solde créditeur de 699.047 fr. 15 contre 249.709 fr. 95, en augmentation de 449.337 fr. 20. Le Conseil propose de laisser ce solde à sa disposition pour être porté au crédit de certaines créances, dans la mesure où leur recouvrement paraîtra définitivement compromis.

L'assemblée, à l'unanimité, a approuvé cette affectation.

Elle a ensuite réélu MM. André Lebon, Dufrêne et Blazeix, administrateurs sortants, et désigné MM. Gadala et Chabrol en qualité de commissaires.

L'Industrielle Foncière
(La Journée industrielle, 24 juin 1921)

L'assemblée ordinaire des actionnaires de cette société s'est tenue hier sous la présidence de M. Jean Clos, président du conseil d'administration.

Les prévisions particulièrement favorables formulées l'an dernier relativement aux créances en Angleterre ou en Egypte, se sont pleinement réalisées. Ces créances étant remboursables en livres, les cours élevés du change ont permis à la société de trouver, avec plusieurs débiteurs, le moyen de conclure des accords grâce auxquels elle a pu réaliser le rapatriement, anticipé d'une partie des capitaux investis dans ces pays. Ce fut pour elle la source de bénéfices très importants.

Les affaires industrielles créées avant et pendant la guerre ont donné cette année des résultats très différents.

L'usine d'ameublement a procuré, au cours du dernier exercice, des bénéfices qu'elle n'avait pas encore atteints et la situation de cette affaire est, à tous égards, bonne. Par contre, l'exploitation de Buzançais, traitée au cours des hostilités, a malheureusement occasionné des pertes sensibles causées par la baisse des bois de pin, qui n'a pu être compensée jusqu'à présent par une exploitation plus favorable des bois de chêne.

C'est au développement des entreprises de construction que la société s'est de plus en plus attachée et c'est dans cet ordre d'idées qu'elle entrevoit des possibilités d'extension fructueuse.

En collaboration avec les Entreprises du Nord et de l'Est, filiale des Entreprises Simon Carvès, le conseil a poursuivi l'organisation et l'extension de ses travaux dans les régions libérées.

La période de préparation est terminée. Déjà, la société a effectué, dans des conditions satisfaisantes, les importants travaux de déblaiement de la ville de La Bassée et entrepris un certain nombre de constructions. Elle exécute aussi des travaux à Armentières et à Neuve-Chapelle.

En dehors des régions dévastées, la société commence à reprendre activité. Elle vient d'être chargée, comme entrepreneur général, de la construction d'un important immeuble au centre de Paris. Cette opération donnera vraisemblablement d'intéressants résultats.

Après déduction des charges et amortissements, le compte des Profits et Pertes présente un solde bénéficiaire de 1.064.688 fr., contre 699.047 fr. en 1919.

À l'unanimité, l'assemblée, sur la proposition du conseil, a décidé, après dotation de 53.234 fr. à la réserve légale, de prélever sur le solde bénéficiaire une somme de 400.000 fr. qui sera mise à la disposition du conseil pour être éventuellement affectée à toutes provisions utiles et de reporter à nouveau le surplus, soit 611.454 fr.

L'assemblée a nommé M. Voguet ¹³ administrateur.

L'Industrielle Foncière

(L'Information financière, économique et politique, 21 juin 1922)

Les actionnaires se sont réunis le 19 juin en assemblée générale sous la présidence de M. Jean Clos, président du conseil d'administration. MM. Guimard et Benger [Binger ?] remplissaient les fonctions de scrutateurs.

Après avoir approuvé les rapports et les comptes de l'exercice 1921, l'assemblée a approuvé la proposition du conseil, de donner au solde créditeur du compte de profits et pertes de 726.634 fr. l'affectation suivante : Réserve légale, 36.331 fr. 70 ; 500.000 fr. mis à la disposition du conseil pour attribution à toutes provisions utiles ; report à nouveau, 190.303 fr. 26.

Ont été réélus administrations : MM. Jean Clos, Paul Collenot et Louis Dior, administrateurs sortants.

MM. L. Chabrol et Ch. Jacquemet, commissaires des comptes pour l'exercice 1921 ont été réélus pour l'exercice en cours.

Société auxiliaire de fournitures à l'entreprise (S. A. F. E.)

(La Journée industrielle, 18 novembre 1922)

(Le Ciment, décembre 1922)

Cette société anonyme a son siège à Paris, 129. rue du Faubourg-Saint-Honoré.

Les premiers administrateurs sont : ... l'Industrielle foncière, rue du Faubourg-Saint-Honoré, 129, représentée par MM. Jean Clos, président du conseil d'administration, et Edmond Grody, administrateur délégué...

¹³ Georges Voguet (1870-1951) : vieille connaissance de Grody qu'il a côtoyé au cabinet de Camille Krantz aux travaux publics et à la guerre. Successeur de Jean Clos à la présidence de l'Industrielle Foncière. Voir encadré ci-dessous.

Annuaire Desfossés, 1923, p. 310 :
L'Industrielle Foncière
Conseil d'administration : MM. J. Clos, E. Grody, L. Dior, A. Lebon, H. Blazeix, A. Dufrêne, P. Collenot, G. Voguet.

Entreprise générale industrielle de l'Est et du Nord*
(*Le Ciment*, juin 1923)

L'assemblée ordinaire de cette société, au capital de 1 million 600.000 francs, tenue au siège, 77, avenue Parmentier, à Paris, sous la présidence de M. André Garnier, a approuvé les comptes et le bilan de l'exercice clos le 31 décembre 1922, se soldant par un bénéfice net de 47.408 fr. 90, ce qui ramène les pertes antérieures à 249.100 fr. 26.

Le rapport du conseil signale que la société a continué, au cours de l'année 1922, les travaux de reconstruction des villages du département de la Somme. Le total des travaux exécutés au 31 décembre 1922 s'élève à 5 millions.

Pour lui permettre d'effectuer ces travaux avec une participation réduite de 250.000 francs dans le fonds de roulement, fixé à 900.000 francs, la société a réalisé une association en participation avec diverses personnes ou sociétés, dont les principales sont : la maison Houdry, l'Association financière pour le Commerce et l'Industrie*, l'Industrielle foncière et l'Omnium d'Entreprises*. Le fonds de roulement de 900.000 francs s'est trouvé rapidement insuffisant et une aide de trésorerie supplémentaire a dû être demandée aux sociétés participantes, notamment pour parer au ralentissement des paiements des coopératives.

L'Industrielle foncière
(*L'Information financière, économique et politique*, 24 juin 1923 : brève)
(*Le Ciment*, juillet 1923)

L'assemblée ordinaire de cette société, dont le siège est à Paris, 129, rue du Faubourg-Saint-Honoré, tenue sous la présidence de M. Jean Clos, a approuvé les comptes de l'exercice 1922, se soldant par un bénéfice net de 410.378 francs.

Elle a décidé d'affecter 20.518 francs à la réserve légale, de laisser 200.000 francs à la disposition du conseil pour être appliqués à toutes provisions pour pertes éventuelles ou amortissements jugés nécessaires et de reporter à nouveau 189.800 francs.

Le rapport signale que, pour la presque totalité des débiteurs français, l'application des conventions est redevenue normale et l'arriéré s'amortit généralement dans les conditions arrêtées entre eux et la société.

Pour ce qui regarde les crédits à l'étranger, composés aujourd'hui de la partie non encore recouvrée des créances contre des débiteurs allemands, les remboursements espérés en 1922 ne sont intervenus que pour un chiffre restreint. Au 31 décembre dernier, les créances non encore recouvrées des débiteurs allemands s'élevaient à 13.676.757 francs, non compris 2.231.924 francs, reconnus à l'Office français et non encore réglées par lui.

Au cours de cet exercice, la société a développé ses opérations dans les régions libérées. Dans le département du Nord, les travaux effectués en 1922 en participation avec les Entreprises du Nord et de l'Est se sont élevés à environ 13.500.000 francs. Ces

travaux ont laissé à la société, en plus de la rémunération des capitaux engagés, un bénéfice de 387.000 francs.

En dehors des opérations réalisées dans les régions libérées, la société s'est appliquée à tirer parti des affaires industrielles qu'elle a été amené à créer au cours de la guerre, en dehors du cadre habituel de ses opérations. Considérés dans leur ensemble, les résultats des usines de scierie et menuiserie situées à Buzançais et à Maisons-Alfort, ainsi que de l'Ameublement, bien que se présentant en légère amélioration, se sont encore soldés en perte. Cependant, le second semestre de l'exercice s'est terminé dans de meilleures conditions que le premier et le conseil espère que cette situation persistera au cours de la présente année.

L'Industrielle Foncière
(*Les Documents politiques*, juin 1924)

L'assemblée ordinaire a eu lieu le 27 juin, sous la présidence de M. Jean Clos, président du conseil d'administration. Elle a approuvé les comptes et le bilan de l'exercice 1923, se soldant par une perte de 518.048 fr. ,19. provenant en partie de l'inscription au compte de profits et pertes des premières pertes sur les créances allemandes consacrées au cours de l'exercice.

La nomination de M. Albert-Marie Dubreuil, élu administrateur en cours d'exercice, en remplacement de M. [Louis] Dior, démissionnaire, a été ratifiée, et MM. Grody et Voguet, administrateurs sortants, ont été réélus.

Une assemblée extraordinaire, tenue à la suite, a décidé la réduction du capital social à 12 millions, par la réduction des 40.000 actions de 500 francs, libérées de 250 francs chacune, en 40.000 actions de 300 fr. libérées de 50 fr.

L'article 5 des statuts a été modifié en conséquence.

INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*Le Journal des finances*, 4 juillet 1924)

L'Industrielle Foncière. — L'assemblée générale ordinaire de l'Industrielle Foncière s'est tenue le 27 juin, sous la présidence de M. Jean Clos, président. Les comptes de l'exercice 1923 ont été approuvés et toutes les résolutions adoptées à l'unanimité, moins cinq voix.

Le rapport présenté à l'assemblée extraordinaire, réunie en vue de statuer sur les propositions du conseil tendant à la réduction du capital, mentionne que cette réduction a pour but de mettre fin à la situation qui, depuis la guerre, a paralysé la marche de la société.

Le recouvrement en Allemagne de 27 millions de créances résultant d'opérations avantageuses effectuées par la société avant la guerre, n'a pu recevoir une solution que depuis quelques mois. Le déficit qui en résulte n'a pu être connu plus tôt.

C'est le désir de ne pas grever pendant plusieurs exercices les bilans de la société de ces pertes et de certains autres risques chiffrés ou prévus, qui a déterminé le conseil de l'Industrielle Foncière à proposer aux actionnaires de procéder, sans plus attendre, à un apurement de la situation financière.

Le moyen, envisagé pour arriver à ce résultat consiste dans la réduction du capital — dont le chiffre actuel est de 20 millions — à 12 millions : cette réduction portant, cela va de soi, sur la partie libérée dudit capital. Le mode pratique de cette réduction

consiste à ramener de 500 à 300 francs, libérées de 50 francs, la valeur nominale des actions.

La société, trouvant la plus grande partie des ressources nécessaires à son fonctionnement et son véritable capital-travail dans les émissions d'obligations faites par elle avant la guerre plutôt que dans son capital-actions, cette réduction ne portera pas atteinte à l'activité de la société.

Elle est, au surplus, judicieuse, car la société bénéficie, depuis plusieurs mois, d'une reprise d'affaires importante, dont il est désirable que, grâce à un bilan assaini, elle puisse, ainsi que ses actionnaires, profiter sans entraves, au cours des prochains exercices.

L'Industrielle Foncière
(*L'Information financière, économique et politique*, 4 juillet 1924)

L'assemblée ordinaire tenue le 27 juin, sous la présidence de M. Jean Clos, a approuvé les comptes de 1923 accusant un solde débiteur de 518.048 fr. 33.

Cette situation est due au fait que la comptabilité de l'exercice clos a eu à enregistrer les résultats déficitaires de la liquidation des premiers éléments des recouvrements, en Allemagne, des créances d'avant guerre, mais des règlements comportant des pertes plus importantes sont intervenus depuis le début de l'exercice en cours.

Bien que les créances liquidées avant le 31 décembre 1923 l'avaient été dans des conditions moins défavorables qu'on pouvait le craindre, leur recouvrement s'est cependant traduit par des pertes sérieuses puisqu'elles atteignent 575.422 fr. 53. Là est la cause du déficit que présente le bilan soumis aux actionnaires, car si la Société a eu à regretter dans ses participations du Nord des résultats négatifs qui se sont élevés à 1.507.302 fr., du moins ces résultats ont été couverts par des réserves qui ont pu leur être affectées.

Cette situation déficitaire, pour n'être pas tout à fait imprévue, est pour la première fois enregistrée par la comptabilité. Au surplus, comme nous venons de le dire, la liquidation des affaires allemandes s'étant précipitée postérieurement au 31 décembre dernier, le déficit s'est accru dans des proportions considérables.

C'est la raison essentielle de la décision prise par le conseil de réunir, à l'issue de l'assemblée ordinaire, une assemblée extraordinaire. Il estime, en effet qu'il est de l'intérêt évident de la Société et de ses actionnaires que cette situation débitrice doit, par des mesures appropriées, être dénouée en même temps qu'elle est créée.

Le rapport du conseil ajoute que l'horizon s'est maintenant éclairci et que l'année 1923 s'est achevée dans des conditions plus favorables qu'elle n'avait débuté. Une vigoureuse reprise s'est manifestée dans l'activité de la société. Des affaires intéressantes ont été conclues avant le 31 décembre et d'autres, très importantes ont pu être réalisées pendant les premiers mois de 1924.

Le rapport et les comptes ayant été approuvés, l'assemblée a réélu comme administrateurs, MM. Grody et Voguet ; elle a ensuite ratifié la nomination de M. Albert-Marie Dubreuil en remplacement de M. Dior démissionnaire.

L'assemblée extraordinaire qui s'est tenue ensuite a, conformément aux propositions du conseil, voté la réduction du capital de 20 millions à 12 millions de francs en ramenant la valeur nominale des actions de 500 francs à 300 francs

Pour justifier cette réduction du fonds social, le rapport fait un bref historique des circonstances qui ont, depuis la guerre, paralysé le fonctionnement normal de la Société, et rappelle les raisons de cette situation : impossibilité de poursuivre un essor financier ; réduction des bénéfices par suite de charges inhérentes à une dette flottante ; enfin et surtout, recouvrement difficiles et longs de créances importantes résultant des opérations qu'a effectuées la Société en Allemagne avant-guerre.

Il ajoute, que si les circonstances ont gêné la Société dans sa marche, sa solidité n'a pas été ébranlée et il convient d'observer, notamment, que dès le lendemain de la guerre, elle a pourvu à ses besoins et fait face aux services d'intérêt et d'amortissement de ses obligations.

Le rapport entre ensuite dans l'exposé des circonstances défavorables qui ont pesé sur l'activité de l'Industrielle Foncière depuis la guerre et s'étend, notamment, sur les difficultés qui ont résulté des obstacles qu'a rencontrés le rapatriement des **capitaux investis en Allemagne, dont le total s'est élevé à un moment donné, intérêts compris, à plus de 27 millions**. Ce chiffre indique suffisamment les aléas considérables qui pouvaient résulter du recouvrement des créances de cette origine. Ce n'est que dans le deuxième semestre de l'exercice 1923 et dans les premiers mois de la présente année que sont intervenues les décisions du tribunal arbitral franco-allemand qui ont permis à la Société de chiffrer pour partie les pertes qu'elle redoutait et de les évaluer pour le surplus.

C'est la volonté de libérer la Société de la gêne qui résulterait pour la reprise de son activité de bilans grevés pendant plusieurs années d'un déficit important, qui a déterminé le conseil d'administration à demander aux actionnaires de procéder, sans plus attendre, à un apurement de la situation financière.

Le rapport chiffre ensuite les divers éléments constitutifs du déficit constaté ou estimé. Le total auquel il arrive est de 7.950.000 francs qu'il propose d'arrondir à 8.000.000, étant précisé que la contre-partie de ce qui, dans ce chiffre, correspond aux estimations, sera porté à un compte « Provision pour pertes probables », dont l'emploi sera justifié et dont, le cas échéant, le solde sera porté aux réserves.

C'est pour arriver à l'apurement de la situation que le Conseil propose de réduire le capital de 20 millions à 12 millions.

Le rapport démontre, en s'appuyant sur des faits, que la réduction de capital ne sera pas, pour la Société, une cause sensible de faiblesse.

L'examen du bilan de la Société révèle, en effet, que, comptes d'ordre mis à part et après l'opération du recouvrement de ses créances allemandes, elle disposera encore, non compris le capital non libéré, d'un actif de plus de 50 millions de francs. D'autre part, les capitaux qu'elle s'est procurés par des émissions d'obligations se chiffrent encore, à l'heure actuelle, par plus de 37 millions.

Ces obligations — émises à un taux d'intérêt avantageux, remboursables pour la presque totalité à un terme exceptionnellement long puisqu'il reste plus de 55 ans à courir pour leur amortissement — ont pour contrepartie des créances à un taux d'intérêt plus élevé et amortissable dans un délai beaucoup plus court.

Au fur et à mesure que rentreront ces créances, les capitaux qu'elles représentent, redevenus liquides, pourront, après avoir été affectés, dans la mesure possible, au remboursement de la dette flottante, recevoir un nouvel emploi de même ordre.

On peut estimer que, grâce à ces disponibilités, la Société retrouvera au cours des prochaines années les moyens d'action susceptibles de lui procurer de ce seul chef, un chiffre d'affaires important et des bénéfices industriels intéressants. Elle escompte aussi un accroissement, parallèle de ses bénéfices sur intérêts et agios par suite d'un emploi plus rémunérateur de ses capitaux au fur et à mesure qu'ils redeviendront disponibles.

Il y a, enfin, de sérieuses raisons pour que l'Industrielle Foncière prenne sa part de la reprise qui, en matière de constructions immobilières, se dessine nettement par suite

des nécessités évidentes qui s'imposent dans cet ordre d'idée. L'avenir de la société paraît, donc, se présenter sous un jour nettement favorable.

Annuaire industriel, 1925 :

« INDUSTRIELLE FONCIÈRE » (L'), 129, fbg St-Honoré, Paris, 8^e. 1 Élysées 27-56, 27-60 Ad t. Indusfon. Soc. an. cap. 20.000.000 fr. Adm. Prés. : Jean Clos, off. LH, direct. gén. hon au ministère des Finances, censeur du Crédit foncier de France. Vice-prés. : André Lebon, off. LH, président du conseil d'administration du Crédit foncier de France. Adminis. délégué : Edmond Grody. Administr. : Henry Blazeix, LH, ing. des Arts et manufactures ; Paul Collenot, Armand Dufrêne, off. LH, ancien juge au Tribunal du commerce de la Seine, ancien membre de la chambre de commerce de Paris ; Georges Voguet, off. LH, ancien sous-directeur au Ministère des Finances. Usines : L'ameublement, 98, r. de Charonne, Paris. L'Industrielle-Bois, à Buzançais (Indre). Usine de menuiserie, charpentes de l'Industrielle Foncière, 39 et 41, av. Gambetta, Maisons-Alfort (Seine).

Entreprise générale. Reconstruction des régions dévastées. Fabrication d'ameublement en tous genres. Travaux de menuiserie, de charpentes. Construction de baraquements. Exploitation forestière. (14-9926).

Voir annonce :190-6.

Annuaire industriel, 1925 :

MATÉRIAUX INDUSTRIELS (Cie des), 39, r. de la Boétie, Paris, 8^e. Ad. t. Teriauxinat-Paris. Soc. an. au cap. de : 2.500.000 fr. Adm. : Président : Henry Blazeix, ing. E.C.P., off. LH ; adm.-directeur, René Plain, ing., ancien élève de l'École polytechnique. Adm. Ferdinand Caplain, ing., ancien élève de l'École polytechnique ; Jean Clos, censeur du Crédit foncier de France, off. LH ; Ferdinand Gros, ing. chimiste, ancien élève de l'École polytechnique, off. LH ; Edmond Ledoux, adm. délégué des Entreprises Simon Carvès ; Paul Verola, ing., ancien élève de l'École polytechnique.

Usines : Marquette-les-Lille (Nord), Châteauponsac (Haute-Vienne) ; carrières à Bethisy-Saint-Pierre (Oise). réfractaires, terres à poteries, briques et tuiles. Produits, blocs, pièces, dalles, sommiers, lunettes en matières réfractaires. Pierres de taille de toute provenance. Liais dur et demi-dur, roches dures, dalles, bordures pour trottoirs, lambourdes, moellons, cailloux, pierres à chaux.

Agglomérés, poudre de pierres pour agglomérés (1.3-160)

Annuaire Desfossés, 1925, p. 335 :

L'Industrielle Foncière

Conseil d'administration : MM. J. Clos, E. Grody, A. Dubreuil, A. Lebon, H. Blazeix, A. Dufrêne, P. Collenot, G. Voguet.

Groupement des obligataires du Crédit foncier de France

(*Le Temps*, 20 mai 1925)

(*Gazette du Franc*, 30 mai 1925)

MM. Georges Voguet, ancien sous-directeur, chargé des émissions de la Défense nationale au ministère des Finances, président ;

Paul Collenot, secrétaire général ;

Edmond Grody, ancien sous-préfet ;

.....

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*L'Information financière, économique et politique*, 11 juin 1925)

L'assemblée ordinaire tenue le 5 juin, sous présidence de M. Coste [Clos], assisté de MM. Guillemin et Dachet de Mongascon, comme scrutateurs, a approuvé les comptes de l'exercice 1924 qui font apparaître un bénéfice net de 450.845 francs contre une perte antérieure de 518.048 fr.

L'assemblée en a décidé la répartition suivante : réserve légale, 22.512 fr. ; réserve spéciale de prévoyance, 100.000 fr. ; aux actions, 5 % du capital libéré, 100.000 fr. : au conseil d'administration, 45.084 fr. 50 ; dividende complémentaire aux actions, 140.000 fr. Report à l'exercice 1925, 43.218 fr. Le dividende de 6 fr. brut sera payable à partir du 10 juin, contre remise du coupon 11.

La nomination de M. Joseph Delarue¹⁴, comme administrateur, a été ratifiée.

Le rapport signale que la liquidation du passé légué par la guerre a été poursuivie dans les conditions envisagées et est terminée en ce qui concerne les rentrées de capitaux investis par la Société avant la guerre en Allemagne. Les résultats obtenus à cet égard limitent les pertes prévues à un chiffre inférieur aux estimations primitives. Elle n'a pu être menée aussi rapidement pour les participations de la Société dans les régions libérées en raison de la lenteur et des difficultés de paiement de l'État.

D'importantes créances françaises qui, en vertu de conventions à long terme antérieures à la guerre, constituaient des immobilisations à un taux d'intérêt inférieur au loyer actuel de l'argent, ont pu être recouvrées par anticipation.

Ces rentrées importantes ont permis à la Société de procéder à un allègement considérable de ses comptes en banque qui ont été amortis au cours de l'exercice, de 10.000.000 francs.

L'activité sociale s'est notablement accrue au cours de l'exercice écoulé et continue à se développer. Les affaires traitées en 1924 se sont élevées à plus de 22 millions de francs.

Le bilan porte la trace de l'amélioration de la situation de la Société résultant des mesures prises au cours du dernier exercice ; c'est ainsi qu'au passif, les comptes mobilisés sont en diminution de 2 millions 207.974 francs ; les créiteurs divers de 2 millions 241.736 fr. ; les crédits réalisés par escompte d'effets représentatifs de créances de 8.118.333 fr. À l'actif, les postes correspondants : débiteurs divers sont en diminution de 2.613.765 fr., les créances représentées par des effets escomptés de 8.118.333 fr. ; les créances obligations hypothécaires et gages divers affectés à la garantie des obligations, de 2.664.734 francs.

Guide du capitaliste

Quelques Conseils par quinzaine

ON PEUT ACHETER

(*Le Petit Bleu*, 20 octobre 1925)

L'Industrielle Foncière. — Alors que cette entreprise se débattait en d'assez sérieux embarras, nous avons montré que sa situation paraissait susceptible de s'améliorer et

¹⁴ Remplaçant probablement André Lebon, sorti sur la pointe des pieds.

que le titre, déprécié, pouvait être mis en portefeuille. À l'heure actuelle, la Société est en pleine activité, et il y a lieu d'espérer que les résultats de l'exercice procureront quelque satisfaction aux actionnaires. L'action, en tout cas, s'est déjà relevée, et aux cours actuels, elle peut encore être achetée.

Annuaire Desfossés, 1927, p. 272 :
L'Industrielle Foncière
Conseil d'administration : MM. J. Clos, E. Grody, A. Dubreuil, J. Delarue, A. Dufrêne,
P. Collenot, G. Voguet.

INDUSTRIELLE FONCIÈRE (*Le Temps*, 16 janvier 1927)

C'est l'Industrielle foncière qui édifie également, sur l'emplacement de l'ancienne caserne de la Pépinière, le « building » de la place Saint-Augustin qui abritera le Cercle militaire. C'est elle encore qui termine en ce moment les arcades des Champs-Élysées

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE (*L'Information financière, économique et politique*, 9 juin 1927)

L'assemblée ordinaire a eu lieu le 7 juin, sous la présidence de M. Jean Clos, président du conseil d'administration, assisté de MM. Bingel [Binger ?] et Cassin, en qualité de scrutateurs. Elle a approuvé les comptes de l'exercice 1926 faisant apparaître un solde créditeur de 1.408.161 francs contre 810.243 francs l'an dernier, soit une augmentation de 597.917 francs: La répartition suivante a été décidée : réserve légale, 63.648 fr. ; fonds. de réserve spéciale de prévoyance, 400.000 fr. ; intérêts de 5 % du capital versé depuis la date de versement et dividende complémentaire, 652.906 fr. ; tantièmes, 127.207 fr. ; report à nouveau, 164.214 fr.

Le dividende ressort ainsi à 16 fr, pour les actions non entièrement libérées et à 19 fr, 14 pour les actions libérées en totalité. Ce dividende sera mis en paiement à compter du 1^{er} juillet à raison de net 13 fr, 12 par action libérée de 150 fr. et 16 fr. 68 par action entièrement libérée, nominative ou au porteur.

Le rapport du conseil souligne qu'en dépit des circonstances économiques défavorables, la situation financière de la Société s'est maintenue satisfaisante.

En dépit des retards de paiement de l'État et des difficultés de tous ordres, la Société, a pu apporter une nouvelle et importante réduction du solde débiteur des divers comptes courants d'avant-guerre chez les banquiers, qui ne figurent plus au bilan que pour 2.300.000 francs. Le montant de la dette obligataire a également été réduit par des remboursements anticipés par voie de rachat d'obligations.

C'est presque exclusivement dans la branche Entreprises que s'est manifestée l'activité de la Société au cours de l'exercice. Plusieurs marchés de travaux ont été ajoutés à ceux qui étaient précédemment en carnet ; la marche des chantiers n été satisfaisante. L'année en cours a été abordée avec un chiffre de marchés signés qui permettent d'envisager l'avenir avec confiance.

Une assemblée extraordinaire, appelée à autoriser le conseil à augmenter éventuellement le capital social de 19 à 30 millions, a dû être reportée au 26 juillet prochain, faute du quorum.

À titre officieux, le président a indiqué qu'il ne s'agissait que d'une autorisation de principe destinée à permettre au conseil de se procurer éventuellement les moyens d'action nécessaires, en cas de nouveau développement des affaires sociales.

BRUITS ET NOUVELLES

(*L'Information financière, économique et politique*, 3 février 1928)

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE. — La [Société des Entreprises de grands travaux hydrauliques](#), dans laquelle L'Industrielle Foncière a pris une importante participation, vient d'obtenir l'adjudication des travaux de construction d'un avant-port au nord du bassin Président-Wilson, à Marseille. Le montant dépasse 50 millions de francs.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 8 JUIN 1928

(*L'Information financière, économique et politique*, 29 juin 1928)

Ainsi que *l'Information* en a rendu compte précédemment, l'assemblée annuelle de cette société a eu lieu le 6 juin, sous la présidence de M. Jean Clos, président du conseil d'administration, assisté, en qualité de scrutateurs, de MM. A. Cassin et L. Chapuis.

M. Germain remplissait les fonctions de secrétaire de l'assemblée à laquelle 23.392 actions étaient représentées.

M. Edmond Grody, administrateur de la société, a donné lecture du rapport du conseil d'administration, dont voici le texte ;

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous rendre compte de l'exercice 1927, le vingt-cinquième depuis la fondation de l'Industrielle Foncière

Cet anniversaire a été marqué, pour votre Société, par la confirmation d'une situation financière comparable à celle des années favorables d'avant-guerre et une extension nouvelle de son activité.

En effet, nous avons, au cours de l'année qui vient de finir, parachevé l'apurement intégral, en principal, intérêts et accessoires, des comptes courants qui nous ont été ouverts avant-guerre par un certain nombre de banques et qui, en 1919, ont présenté un solde débiteur supérieur à 43 millions de francs.

En vous signalant l'issue, favorable pour tous les intéressés, d'une opération que les événements avaient rendu si lourde pour nous en la prolongeant au delà des prévisions, nous croyons devoir exprimer ici notre gratitude aux établissements qui nous ont donné leur confiant concours.

Ne figurent plus maintenant à notre passif, en dehors des opérations d'escompte courantes, que les obligations qui sont la contrepartie de nos créances en portefeuille. Ces obligations, émises avant-guerre à des conditions de taux peu onéreuses, loin d'être une charge, constituent pour nous, du fait quelles sont remboursables à très long terme, un fonds de roulement, dont l'intérêt ne saurait échapper si l'on considère l'importance des capitaux que nécessite la nature des affaires auxquelles s'adonne spécialement votre Société.

La solidité de notre situation financière a grandement favorisé le développement, particulièrement intensif au cours du dernier exercice, de nos opérations d'entreprise générale.

Nous avons effectué, notamment dans le centre de Paris : boulevard Haussmann, place Saint-Augustin, avenue George-V, Champs-Élysées, etc., des travaux considérables de construction d'immeubles, et ce. dans des conditions de rapidité et de loyale exécution qui semblent avoir été appréciées, ce qui nous permet d'augurer favorablement de l'avenir de cette branche de nos opérations.

Nos affaires industrielles nous ont donné des résultats inégaux : l'usine d'ameublement nous a laissé des bénéfices intéressants, qui ont été malheureusement contrebalancés par l'exploitation déficitaire d'une de nos usines de bois. Nous venons de prendre, à ce sujet, des mesures susceptibles, par une concentration de notre fabrication, de nous donner des résultats que devraient nous assurer des installations industrielles bien comprises et l'importance de nos commandes.

Les conditions encore onéreuses du marché de l'argent à long terme nous ont contraints de différer jusqu'à présent l'extension des opérations purement financières qui constituaient avant-guerre une de nos principales ressources et qui demeurent actuellement un de nos moyens d'action. Toutefois, l'heure approche où le développement même de nos affaires nous amènera à augmenter l'importance de nos disponibilités.

BILAN

RÉSOLUTIONS

Réélection Jean Clos, Collenot, Dubreuil, administrateurs.

AU CONSEIL MUNICIPAL

LE TRANSFERT DES HALLES

On décidé enfin de mettre a l'étude la question.
(*Le Petit Bleu*, 7 juillet 1928)

L'hôtel de ville était, hier encore, envahi par les travailleurs municipaux, perpétuellement geignants et se plaignant de n'en avoir jamais assez, quoi qu'on leur accorde. Il s'agit, naturellement, de la fameuse « échelle » des traitements et des salaires du personnel. Là-dessus coulent des flots d'éloquence aboutissant à d'impossibles surenchères. Passons...

Au début de la séance, M. Deville fait adopter le rapport qu'il a rédigé en collaboration avec M. d'Andigné sur l'acceptation du legs Cognacq ; il explique comment devra fonctionner le musée.

Après une intervention de M. Fernand Laurent relative à l'aménagement des terrains de l'usine à gaz de Passy, l'assemblée, à la surprise générale, repousse la proposition faite par M. Bucaille, demandant l'autorisation, pour la Société Industrielle Foncière, d'établir une voie ferrée provisoire, rue Cugnot, pour l'exécution de travaux pour le compte de la Compagnie des Chemins de fer de l'Est.

Et voici M. Teneveau, qui vient déposer simplement la proposition dont nous avons longuement parlé, relative au transfèrement des Halles centrales à l'emplacement actuel de la Halle aux vins, elle-même transférée aux entrepôts de Bercy.

.....

Paul Hubault.

Études économiques et industrielles

LE BÂTIMENT

(*Le Temps*, 29 juillet 1928)

.....

La situation de l'entreprise

De même que l'architecture -a évolué, les sociétés d'entreprises se sont peu à peu transformées. Leurs conceptions ne sont plus exactement les mêmes et se sont adaptées rapidement aux caractéristiques d'une époque qui ne ressemble guère aux jours vécus jusqu'à 1914.

Tout d'abord, un fait est notable, sur lequel nous reviendrons : celles d'entre les sociétés d'entreprises qui construisaient pour elles-mêmes des immeubles qu'elles revendaient, ont abandonné complètement aujourd'hui cette voie qui méritait d'être suivie par toutes les autres. Placés en face des difficultés que rencontre tout propriétaire, les entrepreneurs étaient, mieux que quiconque, aptes à discerner les risques de cette politique de construction, et les lois qui, régissent la propriété bâtie n'ont fait que les fortifier dans leur opinion en supprimant toute possibilité de transaction par l'établissement de la taxe de mutation.

D'autre part, l'entreprise s'est légèrement modifiée dans sa forme. Astreinte à répondre aux désirs de propriétaires qui ne sont plus ceux d'avant-guerre, mais bien plutôt des hommes d'affaires groupés en sociétés, elle a dû commencer à s'orienter vers des méthodes et des fins plus précises.

C'est ainsi que s'est généralisée la conception moderne de l'entreprise générale tête d'un groupement de corps de métiers qui évoluent sous sa direction, chacun ayant sa place délimitée à l'avance, et son intervention réglée à une heure déterminée. Cette forme d'entreprise est désormais le lien qui unit, le chef qui coordonne. Elle est aussi le bailleur de fonds et sa force principale est dans sa trésorerie.

Aussi ne voit-on plus beaucoup de ces chantiers où le temps était perdu parce qu'on ne prévoyait pas que deux choses distinctes pouvaient se faire dans le même moment. La dispersion des efforts qui engendrait autrefois tant de retards dans l'édification d'un immeuble, a disparu, du moins dans les chantiers des grandes entreprises.

De plus, l'entreprise, suivant rigoureusement les progrès de la technique moderne, est parvenue à réaliser des gains de temps appréciables par l'introduction de nouvelles méthodes de construction et de nouveaux matériaux.

Enfin, elle a généralisé, à l'heure actuelle, le principe du forfait. Le prix fixe qui, avant la guerre, ne se pratiquait pas partout, est aujourd'hui généralement admis. L'entreprise détermine à l'avance le coût exact des travaux et en assume la responsabilité et les risques. Non seulement le propriétaire de 1928 aura, sur celui de 1913, l'avantage de voir plus rapidement son immeuble s'élever, mais encore il connaîtra à l'avance le montant de ses engagements, ce qui n'était pas uniformément répandu en 1913, et n'aura qu'un seul créancier, avec un crédit souvent plus long qu'autrefois.

Toutes ces conditions nouvelles de travail devraient permettre la transformation rapide de l'aspect d'une cité.

Sait-on, à titre d'exemple, que le vaste édifice construit à Paris, rue de la Pépinière, par l'Industrielle foncière, a été livré entièrement terminé en dix-huit mois ? Cependant, il s'agit là d'une construction de 8 étages, comprenant 565 pièces. Cet exemple frappe peut-être davantage l'esprit public, car la masse blanche du Cercle militaire domine une foule innombrable que déversent sous ses fenêtres huit artères très fréquentées.

Autre exemple de rapidité d'exécution : l'hôtel de l'avenue George-V, construit par la même société, particulièrement digne de remarque, si on tient compte de

l'aménagement exceptionnellement compliqué que comporte cet hôtel d'un luxe à peu près unique en France. Commencé fin février 1927, il était en exploitation en avril 1928.

Et la réalisation du nouveau boulevard Haussmann ne donne-t-elle pas aussi une juste idée de ce que peuvent les entreprises organisées suivant les nouvelles formules ?

Il est évident que celle plus haut cités dispose de moyens importants. Mais il n'en est pas moins vrai que la méthode reste la même dans la plupart des cas, chaque fois que l'entrepreneur est placé devant un plan définitif que le futur propriétaire ne demande pas à l'architecte de modifier, ce qui arrive parfois au cours même des travaux et au dommage de ceux-ci. Tout cela faciliterait grandement les desseins des propriétaires si ceux-ci n'étaient pas empêchés de construire.

Et, pour revenir à ce que nous disions au début, si les droits de mutation, qui arrêtent souvent les transactions, ne pesaient pas si lourdement sur la propriété, l'entreprise, dans les moments où les affaires se ralentissent, construirait d'elle-même, pour le revendre plus tard, l'immeuble dont elle est aujourd'hui contrainte d'attendre la commande.

Il y a, dans ce sens, quelque chose à faire, et ce ne sont pas seulement les propriétaires qui trouveront bénéfice à un meilleur aménagement de ces dispositions fiscales, car, contrairement à ce qu'on croit, en voyant se succéder, notamment à Paris, les chantiers ouverts par certaines grandes entreprises comme celle dont nous avons parlé plus haut, il existe, à côté de ces peu nombreuses sociétés, une foule d'entrepreneurs dont l'activité est dispersée et souvent contrariée et qui, aux époques de battement, seraient, eux aussi, tentés de construire.

Le bâtiment est, en effet, une industrie qui groupe un nombreux effectif, mais fort peu de grosses entreprises. Quoiqu'il arrive au troisième rang, par son importance numérique, dans le tableau des valeurs économiques de la France, il s'étend en surface au lieu de se concentrer, ainsi que font la plupart des autres industries.

Au dernier recensement dont les chiffres nous soient parvenus, celui de 1921, l'industrie du bâtiment groupait en France 995.886 personnes contre 970.597 en 1906. Notons d'ailleurs qu'en 1906, la durée de la journée de travail était de 10 heures au lieu qu'en 1921 elle était réduite à 8 heures.

Cette diminution de la journée de travail entraîne, pour la production individuelle, une perte de 20 %, ce qui revient à dire que les 995.886 ouvriers de 1921 ne fournissent normalement que le travail de 796.704 ouvriers de 1906. On peut donc chiffrer la diminution de production à 17,5 % environ.

Les dispositions de la loi Loucheur vont entraîner une légère augmentation de ces effectifs, mais celle-ci serait plus sensible et plus stable si la législation actuelle n'entravait pas à la fois la construction et l'entretien des immeubles.

Quoi qu'il en soit, le marché du travail dans l'industrie du bâtiment n'a pas été soumis aux mêmes secousses qui ont éprouvé tant d'autres industries. La loi Loucheur surgit au moment où se terminent les travaux de reconstruction des régions dévastées. Et si l'on peut espérer qu'au moment où son application sera terminée, la propriété bâtie ne fera plus l'objet de lois d'exception par trop rudes, l'industrie du bâtiment, bien que réduite dans sa production, ainsi que nous venons de le montrer, ne sortira pas trop endommagée de la crise que nous venons de traverser.

.....

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*Le Petit Bleu*, 6 décembre 1928)

Par délibération du 19 novembre, le conseil, usant du droit qui lui a été conféré par l'assemblée générale du 25 juillet 1927. l'autorisant à augmenter le capital à

concurrence de 30 millions de francs, a décidé de réaliser une première tranche de 9.000.000 pour porter le capital de 12.000.000 à 21.000.000. par l'émission de 30.000 actions nouvelles de 300 francs.

Les actions nouvelles, créées jouissance 1^{er} janvier 1929. seront assimilées aux actions anciennes après détachement du coupon afférent à l'exercice 1928.

Les porteurs d'actions anciennes ont statutairement un droit de préférence pour souscrire à titre irréductible à raison de 3 actions nouvelles pour 4 anciennes, libérées ou non libérées, et à titre réductible, dans la limite des actions laissées disponibles par l'exercice du droit de souscription irréductible.

Prix d'émission : 360 francs par action. Les actions devront être libérées des deux premiers quarts, plus la prime, soit 210 francs, payables intégralement à la souscription pour les actions souscrites h titre irréductible, cl. i pour les actions réductibles, à raison de 60 francs, montant de la prime, à la souscription, le solde de 150 francs étant payable à la répartition.

La libération des actions souscrites à titre réductible et attribuées devra être effectuée, sous peine de déchéance. 8 jours au plus tard après la publication de l'avis de répartition.

Délai de souscription ; Les souscriptions sont reçues, du 3 au 26 décembre inclus : à l'industrielle Foncière, 129, rue du faubourg-Saint-Honoré ; à la Banque de l'Union Parisienne ; à la Banque Nationale de Crédit ; à la Banque Transatlantique ; au Crédit commercial de France ; au Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie ; à la Société Centrale des Banques de Province ; à la Société Marseillaise de Crédit ; à la Société Nancéienne.

L'oligarchie financière et industrielle en France
(*Les Documents politiques*, mars et avril 1929)

CLOS, Jean

Censeur du Crédit foncier de France.

Administrateur : L'Industrielle foncière, Matériaux industriels.

DUBREUIL, Albert

Administrateur : Crédit foncier de France, Caisse générale de l'industrie et du bâtiment, L'Industrielle foncière, Sous-Comptoir des Entrepreneurs, Accumulateurs Fulmen.

LEBON, André

Ancien ministre des colonies.

Censeur du Crédit foncier de France.

RAPPORT
de
la Banque de l'Union Parisienne pour 1928
(*Les Documents politiques*, mai 1929)

Parmi les augmentations de capital que nous avons dirigées ou auxquelles nous avons collaboré, nous citerons celles ... de l'Industrielle Foncière

INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*Le Journal des débats*, 7 juin 1929)

Les comptes de l'exercice 1928, faisant ressortir un bénéfice net de 1.847.530 francs, ont été approuvés par l'assemblée ordinaire tenue le 5 juin. Le dividende a été fixé à 18 francs par action libérée de moitié et à 25 fr. 50 par action entièrement libérée, payable à partir du 1^{er} juillet prochain, à raison de net 14 fr. 76 par action libérée de 150 francs ; 20 fr. 91 par action entièrement libérée nominative, et 19 fr. 16 au porteur.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*L'Information financière, économique et politique*, 8 juin 1929)

L'assemblée ordinaire, tenue le 5 juin, sous la présidence de M. Jean Clos, président du conseil d'administration, a approuvé les rapports et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1928, faisant apparaître un solde bénéficiaire net de 1.847.539 francs contre 1.737.365 francs. La répartition suivante a été décidée : réserve légale, 81.250 francs ; fonds spécial de prévoyance, 500.000 fr. ; aux actions, intérêt et dividende, pantières, 162.501 francs ; report à francs.

Le dividende a été ainsi fixé à 18 fr. pour les actions libérées de moitié et à 25 fr. 50 pour les actions entièrement libérées. Ce dividende sera mis en paiement à compter du 1^{er} juillet, à raison de net 14 fr. 76 pour les actions libérées de 150 fr. ; de 20 fr. 91 pour les actions entièrement libérées nominatives et de 19 fr. 10 pour les mêmes actions au porteur.

Le Conseil indique dans son rapport que la marche de la Société s'est maintenue favorable au cours de l'exercice 1928, que sa situation financière n'a fait que s'élargir et que si ses opérations n'ont pas encore repris dans cet ordre d'idées leur importance d'avant-guerre, elle a pu, néanmoins, par le concours qu'elle a, en diverses circonstances, apporté à sa clientèle, faciliter la réalisation de certaines affaires dont elle a bénéficié comme entrepreneur général.

Dans la branche entreprise, de grands immeubles ont été terminés et livrés, d'autres ont été entrepris. Depuis le début de la présente année, de nouveaux marchés ont été conclus.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*Le Petit Bleu*, 6 février 1930)

Cette Société procède actuellement au placement de 17.500 obligations 5 1/2 % demi-net de 1.000 francs nominal, faisant partie d'une tranche de 30.000 obligations de 1.000 francs décidée, aux termes des statuts, par le conseil, le 20 janvier 1930.

L'intérêt annuel est de 55 francs. Elles sont amortissables en trente ans, à partir du 15 février 1930, par tirages au sort annuels. Le prix d'émission est fixé à 990 fr., payable à la demande, jouissance 15 février 1930.

Il est intéressant d'indiquer que cette opération a été volontairement réduite en raison du taux encore élevé de l'argent : mais la Société a tenu à donner une plus grande activité à ses opérations financières que le développement de ses opérations d'entreprise ont fait passer au second plan.

On sait que la Société date de 1902 et qu'elle est aussi une société de crédit immobilier, concourant à la réalisation de travaux par ses soins ou sous son contrôle.

De 1926 à 1928, ses bénéfices ont été de 1.408.961 francs, 1.737.365 francs et 1 million 847.530 francs.

LA SEMAINE FINANCIÈRE
(*Le Temps*, 20 février 1930)

.....
L'Industrielle foncière se retrouve à 373 contre 370, favorablement disposée par le réel succès de sa récente émission de 17.500 obligations 5 1/2 % demi-net de 1.000 fr., amortissables de 1930 à 1960, avec faculté de remboursement anticipé à partir de 1935. Cette opération est, en effet, complètement terminée à l'heure actuelle. Le produit de ces opérations va permettre à la société d'élargir le champ, déjà considérable, de son activité.

L'Industrielle Foncière
(*La Journée industrielle*, 19 juin 1930)

L'assemblée ordinaire, tenue hier, a approuvé les comptes de l'exercice 1929 se soldant par un bénéfice brut de 3 millions 839.956 fr. 66. contre 3.422.215 fr. 84 en 1928, laissant, après déduction des frais généraux et charges diverses, un solde bénéficiaire net de 2.413.374 fr. 15. contre 1.847.530 fr. 64.

Après affectation, d'une somme de 500.000 fr. à la réserve spéciale de prévoyance. Il a été alloué au capital, porté de 12 à 21 millions, une répartition égale à celle du dernier exercice.

En conséquence, les actionnaires ont voté un dividende brut de 18 fr. pour les actions non entièrement libérées et de 25 fr. 50 pour les actions libérées en totalité.

MM. Grody et Voguet, administrateurs sortants, ont été réélus.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*Le Petit Bleu*, 9 juillet 1930)

Les bénéfices réalisés sont faibles relativement aux capitaux investis

On voit figurer, au bilan arrêté au 31 décembre 1929 : le capital social pour 21 millions, les obligations 4 1/2 en circulation, pour 3.363.000 francs ; les obligations 4 % en circulation, pour 27.099.500 francs ; si nous comptons bien, cela fait un total de capitaux investis de 51.462.500 francs, sauf 6.876.900 francs dus par les actionnaires. Cela n'a pas empêché le conseil de proclamer, à l'assemblée du 18 juin, que la Société, qui a réalisé un bénéfice de 2.413.374 francs — « a, au cours de l'exercice 1929, poursuivi sa marche dans des conditions favorables ».

Des conditions favorables, cela signifie des conditions meilleures que normales : mais elles ne se traduisent pas ici par des chiffres bien impressionnants !

Au cours de la discussion qui a suivi la lecture du rapport, un actionnaire rappelait que, l'an dernier, le conseil avait déclaré que les bénéfices eussent été bien meilleurs sans la défaillance d'un gros client. Or il se trouve — et l'actionnaire le soulignait — que les bénéfices de 1929 sont sensiblement de même ordre que ceux de 1928. L'explication donnée par le conseil : « Cette défaillance n'est pas encore complètement

liquidée, mais nous ne conservons pas grand espoir de recouvrer des sommes importantes sur ce client » n'est pas des plus rassurantes !

Cette explication est plausible et l'on n'accusera pas les dirigeants de l'Industrielle Foncière de se bercer d'illusions. Mais on peut en tirer cette conclusion que les opérations de la Société peuvent n'être pas toujours entourées de toutes les garanties nécessaires et que, quand il y a des clients défaillants, on n'a pas toujours la possibilité de recouvrer les sommes engagées. C'est un risque en proportion avec les affaires entreprises.

Ajoutons que le dividende a été fixé à 18 francs brut pour les actions libérées de moitié et à 25 fr. 50 pour les actions entièrement libérées, soit net 15 fr. 12 aux nominatifs et 19 fr. 12 au porteur, pour les actions libérées.

Il n'est pas oiseux de noter que, depuis la clôture de l'exercice, en février dernier l'Industrielle Foncière a émis, à 990 francs l'une, 17.500 obligations 5 1/2 % demi-net de 1.000 francs nominal, première tranche des 30.000 obligations de 1.000 fr. dont l'émission a été décidée le 20 janvier 1930. On observera, à ce propos, que la Société elle-même s'attribue un crédit mitigé puisque, dans une période d'argent bon marché, elle croit devoir, pour s'en procurer, offrir 5 1/2 % à ses prêteurs.

D'ailleurs, la Bourse ne paraît pas voir d'un très bon œil l'inflation des capitaux investis : l'action de 300 francs libérée se tient autour de 375 francs, c'est-à-dire près d'une centaine de francs au-dessous des plus hauts cours pratiqués l'an dernier.

GRAVES SYMPTOMES DE CRISE

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*Le Petit Bleu*, 19 juillet 1931)

Les bénéfices réalisés sont toujours faibles en regard des capitaux investis et l'avenir immédiat ne paraît pas s'annoncer meilleur.

L'assemblée ordinaire s'est tenue le 25 juin, sous la présidence de M. Jean Clos, président du conseil d'administration. Les comptes de 1930 qu'elle avait à examiner se sont soldés en bénéfice de 2.416.115 fr., contre 2.413.374 fr. en 1929.

On le voit, il n'y a pas beaucoup de progrès d'un exercice à l'autre : l'an dernier déjà, les bénéfices s'écartaient peu de ceux de 1928 et le Conseil l'expliquait par la défaillance d'un gros client.

Quoi qu'il en soit, nous faisons observer combien étaient faibles les bénéfices comparativement aux capitaux investis : 21 millions de capitalisation, 3.363.000 fr. d'obligations 4 1/2 % en circulation, 27.099.500 fr. d'obligations { %, soit un total de 51.462.500 fr. ; : d'où à déduire 6 millions 876.900 fr. dus par les actionnaires pour la libération de leurs titres.

Au bilan au 31 décembre 1930, on observe une diminution du poste obligations 4 1/2 % de 3.363.000 fr. à 3.170.500 fr. : aucun changement pour les 4 %, mais on voit apparaître pour 17.500.000 fr. d'obligations 5 1/2 %, ce qui ne fait qu'aggraver encore la disproportion entre les bénéfices réalisés et les capitaux investis, les sommes dues par les actionnaires étant, par ailleurs, en fléchissement de 6.876.900 fr. à 6.154.400 fr. Dans son rapport, le conseil s'est livré à quelques variations. naturellement optimistes, sur la crise immobilière qui sévit depuis quelque temps déjà. Ce qu'il faut retenir surtout de ces propos, c'est que, le conseil se posant la question de la mesure et de la durée de cette crise, il répond qu'« il est évidemment délicat de prophétiser en semblable matière ». Cela donne à penser qu'il n'y a pas encore en vue des jours sensiblement meilleurs !

Quand, d'autre part, le Conseil déclare que « la Société a conservé une activité satisfaisante pendant une année au cours de laquelle se sont cependant manifestés les prodromes de la crise qui pèse aujourd'hui si lourdement sur l'économie générale », cela ne laisse-t-il pas pressentir que, maintenant que l'on n'a plus seulement à compter avec des prodromes de crise, mais avec la crise elle-même, il faut s'attendre à des résultats encore moins satisfaisants ?

Voici encore quelques considérations du rapport qui sont à méditer : l'actif, composé surtout de créances, ne présente pas, *sauf surprises inhérentes aux périodes de crise*, de risques prévisibles. D'autre part, les intérêts et agios, résultant de l'emploi des capitaux de la Société, constituent et constitueront une part importante des bénéfices sociaux, et bon nombre des chantiers « sont à un point d'avancement qui permet d'avoir une opinion favorable sur leur rendement, réserve faite, toutefois, pour l'un d'entre eux, qui, par sa matière, sort du cadre des formules habituelles et rentre dans celles qui régissent les travaux publics : c'est dire que *le résultat du règlement définitif des mémoires et décomptes n'en pourra être dégagé que dans un avenir relativement éloigné* ».

Le dividende brut a été fixé à 15 fr. par action libérée de moitié et 22 fr. 50 par action entièrement libérée, contre respectivement 18 fr. et 25 fr. 50 pour 1929. L'action libérée se tient aux environs de 200 fr. et un peu au-dessus ; la non libérée, aux environs et un peu au-dessus de 100 fr.

L'an dernier, à pareille époque, nous écrivions : « La Bourse ne paraît pas voir d'un très bon œil l'inflation des capitaux investis : l'action de 300 fr. nominal libérée se tient aux environs de 375 fr., c'est-à-dire près d'une centaine de francs au-dessous des plus hauts cours pratiqués l'an dernier ».

Aux cours actuels, nous pourrions aujourd'hui nous exprimer dans les mêmes termes, sauf que le recul, d'une année à l'autre, n'a plus été d'une centaine de francs, mais de plus de 150 francs.

POUR MÉMOIRE. — Conseil d'administration : MM. J. Clos, président ; E. Grody, A. Dubreuil, A. Dufrière, P. Collenot, G. Voguet. — Cotation : Parquet, comptant. — Service financier : au siège social, 129, Faubourg-Saint-Honoré, à Paris.

Établissements industrielle Bois et A. Caffin réunis (I. B. A. C.)
(*La Journée industrielle*, 23 septembre 1931)

De formation récente, cette société anonyme a pour objet l'exploitation d'une entreprise de menuiserie et parquets. Le siège est établi à Montrouge (Seine), 127, route d'Orléans. Le capital est fixé à 1.500.000 fr. en actions de 500 fr., dont 1.320 ont été attribuées en rémunération d'apports à l'Industrielle Foncière et 1.080 à la Société Caffin et Cie.

Les premiers administrateurs sont : MM. Edmond Grody, à Fontenay-aux-Roses (Seine), avenue Lombard, 21 ; Henri Germain, à Paris, rue de Babylone, 56, et Achille Caffin, industriel, à Paris, boulevard Brune, 131.

TRIBUNAUX

Huit propriétaires contre l'Industrielle Foncière
(*Le Petit Bleu*, 26 avril 1932)

Entre deux immeubles situés 138 et 142, boulevard du Montparnasse, se trouvait, en 1927, l'École d'application du génie maritime qui vendit son immeuble, très vaste, à l'Industrielle Foncière.

On sait que tout ce quartier de Montparnasse repose sur d'anciennes carrières et tous les plans de construction doivent être soumis au service compétent de la Ville de Paris qui les approuve ou les rejette, sans toutefois surveiller les fondations entreprises par les constructeurs.

Il arriva que les sous-entrepreneurs de l'Industrielle Foncière ne prirent pas, selon un rapport d'experts nommés par le tribunal, toutes les précautions nécessaires dans le forage des puits et, d'une façon générale, dans la construction de l'immeuble. Les huit maisons voisines en souffraient et l'on constata même une fissure de plus de 17 centimètres au sommet de deux d'entre elles portant les numéros 138 et 142. Six autres subirent des dommages moins importants.

Comme le rapport des experts met en cause les architectes des immeubles voisins, il en résulte que la première chambre du tribunal a entendu les doléances des propriétaires qui réclament le montant des réparations à effectuer et des dommages-intérêts tout en appelant leurs architectes respectifs en garantie. cependant que tous attaquent l'Industrielle Foncière qui se retourne contre ses entrepreneurs et son architecte. C'est un long procès en perspective.

Continuation des débats à huitaine.

TRIBUNAUX

L'Industrielle Foncière et immobilière
(*Le Petit Bleu*, 3 mai 1932)

Nous avons rendu compte, à huitaine dernière, de l'important procès que font huit propriétaires à l'Industrielle Foncière et Immobilière au sujet de l'affaissement d'une construction, 140 boulevard de Montparnasse, qui endommagea gravement leurs immeubles voisins.

La plus grande partie de l'audience d'hier fut occupée par la plaidoirie de M^e Tassin, pour le propriétaire du 142, qui discuta les différents rapports techniques des experts judiciaires et amiables chargés de rechercher les responsabilités et d'apprécier le préjudice subi.

M^e Tassin signale les contradictions des experts et s'élève avec force contre une part de responsabilité de 5 % qu'ils proposent de faire supporter au propriétaire du 142 pour la construction défectueuse de certains piliers qui auraient dû résister sans dommage à l'affouillement du terrain voisin.

Prétention inacceptable, dit M^e Tassin, car ces piliers étaient construits depuis trente ans, n'avaient jamais bougé et n'ont subi des crevasses et des décalages que du fait du défaut d'étaiyage et de l'effondrement du sous-sol voisin.

La responsabilité entière de l'inclinaison qui s'est produite incombe donc uniquement, conclut M^e Tassin, au propriétaire du 140.

M^e Gevin-Lassal, pour le propriétaire du 141, plaide brièvement dans le même sens et refuse, lui aussi, de supporter aucun pourcentage de responsabilité, l'immeuble de son client ayant été construit il y a trente-quatre ans avec toutes les règles de l'art et n'ayant jamais subi aucun déplacement jusqu'au jour de l'accident.

Continuation à huitaine.

TRIBUNAUX

L'Industrielle Foncière et immobilière
(*Le Petit Bleu*, 10 mai 1932)

Dans cette affaire des responsabilité d'architectes et d'entrepreneurs qui sont aux prises avec les propriétaires des immeubles adjacents, M^e Morhange a plaidé hier pour le groupe Grémy, devant la cinquième chambre du tribunal.

M^e Morhange ne conteste nullement les faits. Il reconnaît que les immeubles sont construits sur un terrain particulièrement délicat — le boulevard Montparnasse reposant presque entièrement sur d'anciennes carrières — mais il décline la responsabilité des tassements qui se sont produits. Les propriétaires ont des architectes et des entrepreneurs qui, de par la loi, sont responsables des travaux qu'ils effectuent.

Au nom de l'architecte, M. Vibaux, auteur des plans des constructions Grémy, M^e Jallu décline également cette responsabilité pour la faire passer sur les épaules des entrepreneurs, en l'espèce l'Industrielle Foncière.

L'affaire sera continuée après les vacances de la Pentecôte.

TRIBUNAUX

L'Industrielle Foncière
(*Le Petit Bleu*, 24 mai 1932)

L'Industrielle Foncière, accusée de malfaçons dans la construction d'un immeuble situé boulevard du Montparnasse, au-dessus d'anciennes carrières, a, par l'organe de M. le bâtonnier Payen, présente quelques observations sur la façon dont l'expertise a été conduite par M. Brice, expert judiciaire, après avoir été expert amiable.

M^e Payen expose que M. Brice n'est jamais descendu dans les carrières pour se rendre compte de l'état de solidité des puits des immeubles mitoyens à l'immeuble que les Établissements Grémy désiraient faire construire, malgré les demandes pressantes de l'architecte de cette société. L'expert Brice avait construit un des immeubles adjacents dont l'architecte des Établissements Grémy lui avait signalé la faiblesse.

Dans ces conditions, M. le bâtonnier Payen, comme l'avait fait à la dernière audience M^e Jallu, demande au tribunal (étant donné les faits révélés et non contestés), d'ordonner une nouvelle expertise qui devra enfin établir à qui incombe la responsabilité des fissures et dégradations constatées sur plusieurs immeubles.

Continuation à huitaine.

TRIBUNAUX

L'Industrielle Foncière
(*Le Petit Bleu*, 31 mai 1932)

L'audience d'hier a été consacrée aux répliques de M^{es} Tassin et Fraisse, plaidant pour divers propriétaires voisins de l'immeuble Grémy, et les conclusions des avocats des Établissements Grémy et de l'Industrielle Foncière ont été critiquées, ainsi que les rapports d'experts.

Mais tous les avocats paraissent d'accord pour reconnaître la nécessité d'une nouvelle expertise. On se souvient que M^e Jallu avait démontré, à l'audience dernière,

que deux experts commis par la tribunal, aujourd'hui décédés, n'avaient pas fait l'expertise sur place, mais dans leurs cabinets où leurs secrétaires leur avaient remis leurs notes.

Continuation à huitaine si M. le substitut du procureur de la République, qui a demandé communication des dossiers, estime nécessaire de requérir.

INDUSTRIELLE FONCIÈRE (*Le Petit Bleu*, 25 juin 1932)

Les comptes de l'exercice 1931 se soldent par un bénéfice net de 1.722.567 fr. formant, avec le report antérieur, un total disponible de 2.029.329 fr. L'assemblée ordinaire du 21 juin, sur la proposition du conseil, a décidé de porter 86.128 fr. à la réserve légale, 300.000 francs au fonds de réserve de prévoyance et 1.643.201 fr. au report à nouveau.

M. Dufrêne a été réélu administrateur.

Le conseil, dès le début de son rapport, a tenu à préciser que c'est uniquement en sa double qualité d'entrepreneur de constructions et de donneur occasionnel de crédit que la société a pu ressentir le contrecoup de la crise que traversent les affaires immobilières.

D'ailleurs, à l'égard des débiteurs, les dirigeants pratiquent une politique de prudente fermeté et exercent une surveillance incessante sur les créances, tout en évitant, cependant, des réalisations de gages inopportunes.

C'est dans le but d'éviter certains aléas que l'« Industrielle Foncière » s'oriente vers les travaux d'aménagement des villes et certaines catégories de travaux publics. En même temps, elle a réduit, dans la mesure compatible avec les nécessités d'une liquidation progressive, l'importance de son usine « l'Ameublement », qui supporte les conséquences de la crise hôtelière. Enfin, elle a apporté, par voie de fusion, à une société anonyme, son usine de menuiserie de Maisons-Alfort, qui ne donnait pas les résultats escomptés.

TRIBUNAUX

L'Industrielle Foncière (*Le Petit Bleu*, 28 juin 1932)

La première chambre du tribunal vient de rendre son jugement dans cette affaire.

L'Industrielle Foncière est déclarée responsable des tassements qui se sont produits non seulement dans l'immeuble construit par elle, mais dans les édifices voisins, mais le tribunal reconnaît que, ayant pour les fondations à effectuer en raison des anciennes carrières qui se trouvent à cet endroit du boulevard Montparnasse, l'Industrielle Foncière est fondée à appeler ses entrepreneurs en garantie.

Avant de faire droit aux demandes des parties, le tribunal ordonne une nouvelle expertise, et décide, en outre, d'allouer, à titre provisoire, une somme de 200.000 francs à répartir entre les propriétaires des immeubles qui ont subi des dommages.

INDUSTRIELLE FONCIÈRE

(*Le Temps*, 13 mai 1933)

Cette entreprise a réalisé en 1932 un bénéfice brut de 1.294.137 francs, contre 3.008.327, francs en 1931, et un bénéfice net de 226.953 francs seulement contre 1.722.567 francs.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE

(*L'Information financière, économique et politique*, 23 juin 1933)

L'assemblée ordinaire, réunie le 21 juin, sous la présidence de M. Jean Clos, président du conseil d'administration, a approuvé à l'unanimité les comptes de l'exercice au 31 décembre 1932 accusant un solde bénéficiaire de 226.953 francs. Après dotation de la réserve légale, le reliquat de 215.605 francs a été reporté à nouveau. Le report total s'élève ainsi à 1 million 858.807 .francs.

Dans son rapport, le conseil d'administration a précisé la situation de la Société, en présence du trouble apporté par la crise dans la branche de l'économie à laquelle se rattachent ses opérations. Il fait ressortir que si, comme tant d'autres affaires, l'industrielle hôtelière n'a pas échappé à un sérieux ralentissement d'activité et à certains aléas, elle bénéficie du moins d'un équilibre financier, qui lui permet d'attendre une évolution favorable des événements.

Aux crédits à long terme et aux immobilisations qui figurent à son bilan pour 44 millions 545.921 fr. 10 correspondent des emprunts obligataires à terme moyen plus long et à intérêt largement compensateur.

Les éligibilités à terme plus court, du reste moins importantes, s'élèvent à 17.397.591 francs et ont pour contrepartie 24.501.944 francs représentant des sommes à recouvrer, ce qui laisse une marge qui paraît suffisante pour mettre la trésorerie à l'abri de retards possibles dans les rentrées.

Cette stabilité financière donne à la Société, à la fois, la possibilité d'attendre une reprise d'affaires et celle de défendre son actif contre les aléas inhérents aux réalisations brusquées.

En ce qui concerne l'avenir de la Société, le conseil, sans se dissimuler les difficultés nées du ralentissement des travaux et d'une concurrence acharnée, espère trouver dans l'exploitation d'une catégorie d'affaires qu'il n'avait pas abordée jusqu'ici ; urbanisme, travaux publics, des possibilités de relèvement du chiffre d'affaires au niveau correspondant à ses moyens d'action et à la notoriété résultant d'un long passé.

Dans son allocution, M. Jean Clos, président du conseil d'administration, a ajouté quelques précisions au rapport du conseil en indiquant que ce dernier a cherché des orientations nouvelles à l'activité de la Société, pour remédier à l'insuffisance de la construction privée. C'est ainsi qu'elle a pu obtenir l'adjudication de divers travaux d'adduction d'eau, la concession de la construction d'un hôpital de 850 lits comportant 4 ou 5 grands bâtiments dont les travaux commenceraient à bref délai. En outre, elle a abordé des entreprises de plus grande envergure, notamment des travaux de grand urbanisme. Elle a pris part aux concours ouverts à cet effet pur des villes de province ; ses projets ont été classés en bon rang et le conseil a de bonnes raisons d'espérer que dans l'une des ville intéressées, on confiera à l'industrielle Foncière un lot important de travaux.

Si ces projets sont menés à bonne fin, la Société aura donc à la fin de la présente année ou au début de l'année prochaine des chantiers nouveaux en pleine activité.

Parlant ensuite des créances, le président a indiqué que les gages ne comportaient pas d'immeubles rentrant dans les catégories les plus frappées par la crise. Les immeubles appartenant à ses débiteurs sont situés au cœur même de Paris. En province,

le seul immeuble que la Société a en gage est situé à Nice, dans le plus bel emplacement de la ville.

L'Industrielle Foncière peut donc espérer qu'à la fin de la crise, les immeubles appartenant à ses débiteurs seront les premiers à se revaloriser.

Cela ne veut pas dire, ajoute le président, qu'il n'y a pas dans le portefeuille des créances présentant des aléas, mais en compensation existent des provisions et réserves diverses qui s'élèvent à 6 millions de francs et qui sont là pour atténuer le risque.

INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*Le Temps*, 19 mars 1934)

L'Industrielle foncière, dont la crise a fortement réduit l'activité, se traîne à 35 contre 49 25

NÉCROLOGIE
(*Le Temps*, 27 mars 1934)

On nous prie d'annoncer la mort de M. Jean Clos, censeur du Crédit foncier de France, officier de la Légion d'honneur. Les obsèques auront lieu à Sorèze (Tarn) dans la plus stricte intimité.

Georges VOGUET, vice-président faisant officie de président

Né à Saint-Georges-sur-Baulche (Yonne), le 29 mai 1870.

Fils de Pierre Alexandre Voguet, 30 ans, vigneron, et de Julienne Adélaïde Machavoine, 22 ans.

Marié à Paris XIII^e, le 25 sept. 1899, avec Charlotte Marie Chauvris, fille de Camille Eugène Chauvris, industriel, et de Lucie Joséphine Renault. Divorcés le 20 juillet 1911.

Remarié avec ???

Rédacteur principal au ministère des finances.

Chef adjoint du cabinet de Camille Krantz, ministre des travaux publics puis de la guerre.

Sous-directeur à l'administration centrale des finances, chargé du service des emprunts (décembre 1915).

Officier de la Légion d'honneur du 10 fév. 1919 : sous-dir. de la caisse centrale du trésor public à l'administration centrale des finances.

Commanditaire de la société d'exploitation de l'Opéra-Comique de Paris (1918-1924),

commissaire aux comptes de la Compagnie forestière de l'Afrique française (1919),

Administrateur délégué (juin 1919), puis président (juin 1935) de l'Association financière pour le commerce et l'industrie :

Administrateur délégué de la Société auxiliaire de direction et de contrôle des sociétés industrielles et immobilières,

administrateur des Forges et aciéries de Flize (Ardennes),

des Forges et ateliers de la Fournaise (juin 1920),

de la S.A. Le Trafic français, Paris : import-export (juillet 1920),

de l'Omnium français d'électricité (1921),

de la Société auxiliaire de fournitures à l'entreprise (nov. 1922)(association entre l'AFCI et l'Industrielle Foncière),

de la Société des fonderies Debard (mars 1923),

du Transit français, Paris, puis Le Havre (fév. 1924-déc. 1941),

du Groupement des obligataires du Crédit foncier de France (mai 1925),

de l'Omnium de marques (juillet 1927),

des Boulonneries de Bogny-Braux (juin 1930)

...

Décédé à Paris XVI^e, le 15 mai 1951.

INDUSTRIELLE FONCIÈRE (Le Temps, 8 mai 1934)

Les porteurs d'obligations 4 1/2 % 4 % et 5 1/2 % sont convoqués en assemblée en vue de prendre connaissance d'un exposé fait par la société sur les conséquences de la crise sur sa situation et. d'étudier les propositions d'un régime transitoire pour le service des intérêts.

L'ACTUALITÉ FINANCIÈRE

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*Le Petit Bleu*, 5 juillet 1934)

Malgré la continuation de la crise, la Société a soldé son dernier exercice en bénéfice d'exploitation légèrement supérieur à un demi-million.

Les actionnaires se sont réunis en assemblée générale ordinaire, le 20 juin, sous la présidence de M. Voguet. Ils ont approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1933 qui font apparaître un solde bénéficiaire d'exploitation de 514.269 fr. qui, s'ajoutant au report à nouveau des exercices antérieurs, porte le crédit total de Profits et Pertes à 2.373.076 fr. On trouve, au débit : Frais généraux, 683.746 fr. ; Charges et règlements divers, 258.671 francs ; Provision destinée à couvrir provisoirement l'écart entre les intérêts débiteurs et ceux encaissés en fin d'exercice, 1.371.858 fr., soit un débit total de 2.314.276 fr. La différence entre cette somme et le crédit de Profits et Pertes, soit 58.799 fr., a été reportée à nouveau.

L'assemblée a donné quitus de sa gestion à M. Dufrêne, administrateur démissionnaire ; elle a ratifié la nomination d'administrateurs de MM. Schmid et Germain et a réélu M. Collenot, administrateur sortant.

Dans son rapport, le Conseil a montré que, dans le domaine immobilier, il a fallu compter avec les répercussions de lois démagogiques, avec l'exagération de certaines catégories de constructions, avec la diminution de la capacité de paiement des locataires et aussi avec les conséquences de la spéculation.

L'industrie hôtelière a été particulièrement atteinte par la disparition à peu près complète de la clientèle étrangère et la diminution de la clientèle française ; ses recettes sont, par suite, devenues insuffisantes en présence de la lourde fiscalité qui grève cette industrie. Or, comme le rappelle le rapport, l'industrielle Foncière a travaillé, soit pour des propriétaires d'immeubles, soit pour des sociétés hôtelières, de sorte qu'une fraction importante de son actif est constituée par des crédits consentis à cette clientèle, pour exécution de partie des travaux effectués.

Aussi le conseil, avec une franchise dont l'on ne peut que le louer, a-t-il tenu à déclarer que certains postes de l'actif ne doivent être acceptés pour leur valeur comptable que sous réserve de révision. Celle-ci serait, quant à présent, à peu près impossible, en raison précisément de l'incertitude où se trouvent le marché immobilier et l'industrie hôtelière ; on risquerait de se tromper grossièrement en évaluant les gages dans les conditions actuelles et les mesures qui pourraient être consécutivement prises perdraient toute signification réelle par suite de leur caractère forcément précaire.

Le conseil a ajouté qu'il était, dès à présent, convaincu qu'un apurement de la situation financière s'imposera ; mais pour le proposer, il attendra que l'on se retrouve dans une période à peu près normale, qui, seule, permettra d'aviser à bon escient aux mesures à prendre.

À cet égard, il n'est pas oiseux de rappeler cette déclaration que faisait le président du conseil à la précédente assemblée tenue le 21 juin 1933 :

Du fait qu'elle s'est abstenue de toute spéculation et astreinte à ne pas se départir de certaines règles, l'Industrielle Foncière peut légitimement prétendre à ne pas être confondue avec certaines sociétés s'occupant d'opérations immobilières, et le crédit dont elle continue à jouir en est le témoignage.

Il y a là une considération dont l'importance n'échappera pas, puisqu'elle range la société au nombre de celles qui seront bien placées pour profiter de toute amélioration de l'état de choses actuel.

Annuaire industriel, 1935 :

INDUSTRIELLE FONCIERE (L), 129, fbg St-Honoré, Paris, 8^e. T. Elysées 27-56 et 27-60. Ad. t. Indusfon-Paris. Soc, an. au cap. de 21 millions de fr. — Conseil d'adm. : Prés. Jean Clos ; vice-prés. : MM. A. Dubreuil et E. Delarue ; adm.-dél. : M. Ed. Grody: Adm. MM. P. Collenot, A. Dufrêne. Usines : L'Ameublement, 98, r. de Charonne, Paris, 11^e. L'Industrielle-Bois, à Buzançais (Indre). Usine de menuiserie, charpentes de l'Industrie Foncière 39 et 41, av. Gambetta, Maisons-Alfort (Seine).

Entreprise générale. Fabrication d'ameublement. Travaux de menuiserie, de charpentes. (9926).

Annuaire industriel, 1935+1938 :

MATÉRIAUX INDUSTRIELS (Cie de), 12. r. de Clichy, Paris, 9^e. Ad. t. Trincombus-Paris. Soc. an. cap. 1.000.000 fr. — Cons. d'adm. : Prés. : M. J. Clos ; Adm.-dél. : M. C. Thévenon ; Adm. : MM. H. Germain, E. Grody, P. Guénot. — Usines : Châtetauponsac (Hte-Vienne) : carrières à Bethigny-St-Pierre (O.).

Produits réfractaires silico-alumineux et extraalumineux. Pierres de taille, pierres à chaux. Carbonate de chaux pulvérisé. (13-1160).

INDUSTRIELLE FONCIÈRE (*Le Temps*, 14 juin 1935)

La perte de l'exercice 1934 a été de 9.624.453 francs au lieu d'un bénéfice de 58.799 francs précédemment.

GUIDE DU CAPITALISTE

L'Industrielle Foncière (*Le Petit Bleu*, 20 juin 1935)

Tandis que l'exercice 1933 accusait un faible bénéfice, les comptes de 1934 accusent une grosse perte.

Depuis plusieurs années, nous n'avons cessé, au moment où se tenait l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, de souligner combien les résultats obtenus par l'Industrielle Foncière étaient faibles, eu égard aux capitaux investis.

Rappelons brièvement que fin 1929, pour un capital tant actions qu'obligations en circulation, de près de 45 millions. le bénéfice n'était que de 2 millions 413.374 francs, et nous notions que depuis la clôture de cet exercice, il avait été émis, à 990 francs, 17.500 obligations de 1.000 francs 5 1/2 % demi-net, sur les 30.000 dont la création avait été autorisée le 20 janvier 1930.

Au 31 décembre 1930, le bénéfice était en augmentation insignifiante à 2 millions 416.115 francs. L'année suivante, il reculait à 1.722.567 francs, soit y compris le report antérieur, un total disponible de 2.029.329 francs, affectés partie à des réserves, partie au report à nouveau ; aucun dividende, contre 22 fr. 50 par action libérée et 15 francs par action libérée de moitié, pour l'exercice 1930. En 1932, nouveau et important recul à 226.953 francs, auxquels s'ajoutait un report précédent de 1.643.201 francs qui, déduction faite de la dotation de la réserve légale, se trouvait porté à 1.858.807 francs.

En 1933, il s'augmentait de 514.269 francs de bénéfices divers, soit ensemble 2 millions 373.076 francs, solde qui, déduction faite des frais, charges et provision, était ramené à 58.799 francs.

Les résultats que font apparaître les comptes à fin 1934, qui seront soumis à l'assemblée annuelle, convoquée pour le 26 juin courant, sont moins satisfaisants encore : en effet, ils se traduisent finalement par un solde débiteur de 9 millions 624.453 francs qui s'établit dans les conditions suivantes :

Le compte de Profits et Pertes comporte, au crédit, le report à nouveau précédent de 58.799 francs, plus le montant des réserves au 31 décembre 1933 : 998.045 francs de réserve légale et 3 millions de réserve de prévoyance, soit, au total, 4.056.845 francs au crédit de Profits et Pertes ; on note, au débit du même compte : Frais des services généraux, 596.279 francs ; solde déficitaire de l'exploitation industrielle, 78.001 francs ; solde déficitaire du compte Intérêts et agios. 370.278 francs ; Charges diverses annuelles, 75.583 francs ; Amortissements divers, 5 millions 923.783 francs : Provision spéciale pour éléments d'actif douteux. 6.637.412 fr., soit, au total, au débit, 13.681.298 francs, ce qui, comme il est dit plus haut, fait ressortir un solde débiteur, fin 1934, de 9.624.453 francs.

Au point de vue de la cotation, dès le 9 juillet 1930, nous notons que l'action de 300 francs, libérée, n'était qu'aux environs de 375 francs, soit une centaine de francs au-dessous des plus hauts cours pratiqués l'année précédente ; en juillet 1931, nous relevons le cours de 200 fr. Elle ne se tient plus, actuellement, qu'autour d'une dizaine de francs. Évidemment, à ce niveau, les porteurs ne risquent plus grand-chose ; malheureusement, les derniers résultats ne leur apportent guère de chances d'un redressement prochain de la cote !

LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'Industrielle Foncière
(*Le Petit Bleu*, 7 juillet 1935)

L'assemblée extraordinaire qui devait statuer sur la continuation ou non des affaires sociales n'a pu se tenir ; le président a déclaré officieusement que pendant ces retards, « la substance de la Société se consomme ».

Nous avons analysé en détail, dans le *Petit Bleu* du 20 juin écoulé, les comptes de l'exercice 1934 sur lesquels allait avoir à statuer l'assemblée annuelle convoquée pour le 29 du même mois, date à laquelle elle s'est tenue, sous la présidence de M. Voguet, vice-président du conseil d'administration. Nous pouvons donc nous borner à indiquer aujourd'hui que ces comptes accusent un solde déficitaire de 9.624.453 francs.

Ils ont été approuvés par l'assemblée qui a donné quitus de leur gestion aux administrateurs et quitus définitif à la succession de M. Jean Clos, décédé en 1934.

Tout d'abord, le rapport du conseil rappelle que, dès l'an dernier, a été signalée aux actionnaires l'aggravation de la crise atteignant tout spécialement « les deux compartiments de l'économie dans le cadre desquels, depuis plus de trente ans, l'Industrielle Foncière a concentré son activité : le domaine immobilier et surtout l'industrie hôtelière ». Depuis, le bouleversement économique ne s'est pas atténué, au contraire. Il est de moins en moins possible d'estimer la valeur des immeubles. En ce qui touche les immeubles à usage d'hôtels, « les conséquences de la crise mondiale sur leur rendement, et plus particulièrement les établissements d'une certaine classe, ont amené une majoration constante de leur situation, à tel point qu'à Paris même, plusieurs grands hôtels ont définitivement fermé leurs portes ».

En 1934, outre un déficit d'exploitation supérieur aux prévisions, « certaines probabilités de pertes se sont transformées en réalités chiffrées à la suite d'événements ou de règlements définitivement constatés ».

D'autres pertes, non révélées par la comptabilité, parce que non acquises, ont cependant paru au conseil « constituer des quasi-certitudes ».

« Nous avons cru devoir, dit à ce propos le rapport, traduire notre appréciation en pratiquant, dès cette année, sur nos titres en portefeuille, des amortissements définitifs, dont une partie importante a été compensée avant bilan par le reliquat créditeur des rachats d'obligations en 1934. En contrepartie, jusqu'à due concurrence des amortissements suscités, nous vous demandons l'autorisation d'affecter spécialement, par le crédit de Profits et Pertes, les réserves légales et de prévoyance figurant au bilan de 1933, soit respectivement 998.045 fr. et 3 millions.

« Nous avons, d'autre part, constitué, pour ces mêmes motifs et pour d'autres postes, une provision dont le chiffre représente l'estimation des dépréciations que nous considérons comme virtuellement acquises. »

Mais à cela ne se limitent pas les doutes du Conseil. Il craint que « l'étendue des dévaluations qui menacent l'actif, composé surtout de créances, n'atteigne ou ne dépasse un jour les trois-quarts du capital social » ; c'est pourquoi une assemblée extraordinaire a été convoquée à la suite de l'assemblée annuelle.

Malgré sa participation à de nombreuses compétitions, l'Industrielle Foncière n'a pu jusqu'à présent se constituer un carnet de commandes d'une importance suffisante pour lui permettre l'espoir de bénéfices pouvant assurer au moins la contrepartie de ses frais généraux, réduits, cependant, dans toute la mesure possible. D'autre part, « le compte Intérêts et agios qui, si les intérêts dus par les clients débiteurs avaient été entièrement payés, aurait encore pour l'exercice écoulé, présenté un reliquat créditeur, après imputation de la totalité des intérêts des obligations, se balance par une perte sensible en raison de ce que les charges d'intérêt du passif social effectivement payées, et bien que réduites par l'application de la convention intervenue avec les obligataires, ont été supérieures au montant des intérêts créditeurs réellement encaissés ».

Au cours de la discussion le Président a déclaré, en réponse à la question d'un actionnaire, que sur 1.559 actionnaires ayant à libérer les troisième et quatrième quarts, 1.003 ont effectué les versements en totalité ; 556 actionnaires n'ont pas libéré leurs actions, pour un total de 1.900.000 fr. ; sur les 556 : 169 sont décédés ou disparus, ou ont déclaré ne pouvoir se libérer ; 309 n'ont pas répondu ou ont déclaré ne pouvoir se libérer, et ceci pour 1.227.000 fr. ; enfin, 78 actionnaires gênés ont demandé à se libérer par échelons, ce qui leur a été accordé : ils représentent 438.000 fr. Le Conseil verra s'il peut engager des poursuites sans risquer d'avoir plus à dépenser en frais qu'à recevoir.

L'assemblée extraordinaire n'a pu se tenir faute de quorum, et le Président a montré les graves inconvénients résultant des délais nécessaires pour lancer les nouvelles convocations, alors que le Conseil ne peut, dans cette période, souscrire aucun engagement nouveau, conclure aucune affaire nouvelle.

« La prochaine assemblée extraordinaire, a déclaré le Président, sera convoquée dans le moindre délai : trois semaines. Mais si, dans trois semaines, nous n'avons pas de résultat, il faudra encore attendre trois semaines : pendant, ce temps, notre substance se consomme à payer des agents des services techniques et des services d'études auxquels nous ne demandons aucun effort et aucun travail. »

Enfin, en ce qui touche les négociations avec les Chemins de fer de l'Est, le Président a fait la réponse suivante à la question d'un actionnaire :

« Elles continuent, et sur un terrain infiniment plus favorable qu'auparavant, en ce qui concerne la forme, ce qui, de toute évidence, ne permet pas, néanmoins, jusqu'à présent de considérer qu'un accord pourra résulter des négociations en cours. »

Le dernier cours pratiqué sur l'action L'Industrielle Foncière, de 300 fr. nominal, est 8 fr., une douzaine de fr. au-dessous du plus haut cours inscrit, cette année : c'est assez dire que la Bourse n'escompte guère le retour de l'entreprise à meilleure fortune.

L'ACTUALITE FINANCIÈRE

L'Industrielle Foncière
(*Le Petit Bleu*, 5 décembre 1935)

Les actionnaires décident la continuation des affaires sociales pour éviter une réalisation de l'actif dans des conditions désastreuses.

Dès le 29 juin dernier, une assemblée extraordinaire avait été convoquée pour statuer sur la dissolution anticipée de la société ou la continuation des affaires sociales, à la suite de l'assemblée générale. Seule celle-ci put délibérer valablement, et les renseignements et chiffres qui y étaient fournis ne montraient que trop bien la nécessité de cette assemblée extraordinaire : on les a trouvés en détail dans le *Petit Bleu* du 8 juillet dernier.

Les actionnaires apprenaient, en effet, que l'exercice clos le 31 décembre 1934 s'était soldé par une perte de 9.624.453 francs, et nous avons précisé après quelles écritures elle avait été fixée à ce chiffre ; en outre, le conseil manifestait « la crainte que l'étendue des dévaluations qui menacent l'actif social, composé surtout de créances, n'atteigne ou ne dépasse un jour les trois quarts du capital. »

C'est en raison de cette éventualité que, dès à présent, le conseil avait convoqué une assemblée extraordinaire et le fait que celle-ci n'ait pu se tenir valablement sur première convocation amenait le vice-président du conseil, M. Voguet, président l'assemblée ordinaire, à faire cette déclaration alarmante que, pendant ces retards, « la substance de la société se consomme à payer des agents des services techniques et des services d'études auxquels on ne demandait aucun effort et aucun travail ».

Ce n'est cependant que le 23 novembre courant que ladite assemblée a pu délibérer.

Elle a voté la continuation des affaires sociales, après avoir entendu les explications renouvelées du conseil. Celui-ci a insisté sur ce que la continuation présentait de moindres inconvénients que la dissolution anticipée, en ce sens qu'elle permettait d'attendre une période plus favorable pour les réalisations de l'actif, l'atténuation partielle des pertes à craindre en cas de liquidation immédiate ; enfin, la réalisation de bénéfices divers, en particulier grâce à une reprise de l'activité industrielle de la société.

En somme, entre deux maux, on a choisi le moindre, mais le fait que l'action se tient aux environs de 5 francs indique assez que l'on considère communément qu'il se pourrait bien que l'on n'ait reculé que pour mieux sauter.

D'ailleurs, au niveau où s'est effondrée la cote, les porteurs peuvent attendre les événements sans grand risque et aussi, malheureusement, sans grandes chances.

LA FINANCE AU PALAIS

Transactions immobilières
(*Le Petit Bleu*, 21 février 1936)

La Société Rumpelmayer était locataire de la Société de Gestion immobilière, qui l'était de la Société Bechoff, laquelle avait M^{me} Benielli comme gérante. Et c'est

l'Industrielle Foncière qui exécuta pour le compte de la Société de Gestion Immobilière les travaux de l'immeuble sis n° 9 rue du Faubourg-Saint-Honoré.

Le coût des travaux devait être réglé par la Société Rumpelmayer à la Société de Gestion, qui devait enfin payer l'Industrielle Foncière. Pour que la Société Rumpelmayer put payer la Société de Gestion, l'industrielle Foncière consentit à la Société Rumpelmayer un prêt de 500.000 francs garanti par un nantissement sur le fonds de commerce de l'emprunteuse.

Toutes les parties étant d'accord, les époux Benielli prétendirent que les travaux effectués avaient déjà été payés avant l'ouverture de crédit par l'Industrielle Foncière. Ils ne purent faire la preuve de ce paiement devant le tribunal de commerce, lequel par jugement du 13 avril 1934, déclara valable ce circuit quelque peu compliqué.

Sur appel de M^e Gaubert, syndic de la Société Rumpelmayer, l'affaire est venue hier devant la troisième chambre de la Cour.

Continuation à huitaine.

LA FINANCE AU PALAIS

Transactions immobilières
(*Le Petit Bleu*, 6 mars 1936)

Dans son numéro du 21 février dernier, le *Petit Bleu* avait exposé le curieux circuit découvert par le syndicat Gaubert dans l'affaire Benielli-Bechoff-Société de Gestion Immobilière - Rumpelmayer - Industrielle Foncière.

M^e Vallier a répondu hier à ses adversaires qui n'avaient joint ménagé le syndic et il a tenu à rétablir les faits.

Sur un terrain sis 9, faubourg Saint-Honoré, appartenant à M. Bechoff, époux séparé de M^{me} Benielli, on démolit les constructions existantes pour reconstruire et l'on confie l'entreprise à la de Gérance Immobilière qui charge l'Industrielle Foncière des travaux. Ce dernière société avance des capitaux à la Société Rumpelmayer pour payer les travaux d'agencement du rez-de-chaussée. Et comme la Société Rumpelmayer n'a point d'argent, l'Industrielle Foncière obtient un nantissement sur le fonds de commerce après avoir prêté les fonds. Comme ce nantissement est préjudiciable aux créanciers de la Société Rumpelmayer, M. Gaubert intervient et demande à la 3^e Chambre de la Cour de le couvrir.

Arrêt à quinzaine.

COURS ET TRIBUNAUX

Transactions immobilières
(*Le Petit Bleu*, 1^{er} avril 1936)

La troisième chambre de la Cour a rendu son arrêt dans l'affaire Benielli-Bechoff-Société de Gestion Immobilière-Rumpelmayer-Industrielle Foncière, que le *Petit Bleu* avait exposée dans ses numéros des 21 février et 6 mars derniers.

M^{me} Benielli a été déboutée de toutes ses demandes et la Société Rumpelmayer déclarée débitrice envers la Société de Gestion Immobilière des 560.000 francs de travaux exécutés dans l'immeuble du 9 de la rue du Faubourg-Saint-Honoré.

L'Industrielle Foncière
(*La Journée industrielle*, 25 juin 1936)

L'assemblée ordinaire tenue hier a approuvé les comptes de l'exercice 1935, accusant une perte de 5.931.020 fr., auquel vient s'ajouter le report antérieur de 9.624.453 fr. pour former un solde débiteur de 15.555.473 francs.

MM. Grody et Voguet, administrateurs sortants, ont été réélus.

LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'Industrielle Foncière
(*Le Petit Bleu*, 10 juillet 1936)

L'exercice 1935 se traduit encore par une grosse perte et la question de la dissolution anticipée de la société pourrait, avant longtemps, se reposer à nouveau.

Ce n'est pas cette année encore que les actionnaires éprouveront quelque satisfaction à prendre connaissance des comptes soumis annuellement à leur approbation. Ceux sur lesquels leur assemblée générale du 24 juin avait à statuer, afférents à l'exercice 1935, ont fait apparaître, en effet, une perte de 5.931.020 francs, soit, y compris des pertes antérieures de 9 millions 624.453 francs, un déficit total de 15.555.473 francs, qu'il a été décidé de reporter à nouveau.

L'assemblée a pris acte du décès de M. Collenot, administrateur, et elle a réélu MM. Grody et Voguet, administrateurs sortants.

Le conseil, dans son rapport, rappelle, tout d'abord, qu'une assemblée extraordinaire, tenue le 23 novembre 1935, a écarté la dissolution anticipée sur laquelle les actionnaires avaient à se prononcer, la continuation leur ayant paru préférable, eu égard aux inconvénients graves qu'eût présentés la liquidation ; dans les circonstances actuelles, la réalisation des principaux postes de l'actif ne pouvait être que laborieuse et lourdement onéreuse. Les porteurs d'obligations 4 % et 5 1/2 % ont partagé cette façon de voir ; quant aux porteurs d'obligations 4 1/2 %, après trois convocations, ils n'ont pu encore délibérer valablement, faute de quorum.

La vie sociale de l'entreprise est restée et devra rester réduite à la gestion de l'actif tant que les moyens financiers et de meilleures conditions générales n'autoriseront pas une reprise d'activité comportant moins de risques. Toutefois, le conseil a décidé l'exécution d'un marché assez important, virtuellement traité au cours des précédents exercices : commencés au début de 1936, les travaux dont il s'agit devraient laisser, sauf imprévu, une marge bénéficiaire suffisante pour couvrir les frais généraux et les besoins normaux de trésorerie durant cette même année. Une nouvelle compression des services techniques a été effectuée.

Le conseil ne dissimule pas que cette situation d'attente ne saurait se prolonger indéfiniment, étant donné, entre autres, que l'accord intervenu avec les obligataires, en 1934, touchant la suspension du paiement des intérêts qui leur sont dus, prend fin le 1^{er} février 1937 et alors que, d'ici cette date, il y a peu de chances pour que les intérêts des créances affectées à la garantie des obligataires puissent être mieux récupérés.

Dans ces conditions, le conseil estime qu'il y a lieu de prévoir dès à présent la nécessité de proroger cet accord et de fixer de nouveaux délais de remboursement pour le principal de la dette obligataire. Il envisage même que, si ces doubles dispositions ne pouvaient être adoptées en temps utile, la question de la dissolution anticipée de la

société se poserait à nouveau et, cette fois, le conseil lui-même hésiterait à pencher pour la continuation des affaires sociales, comme il l'a fait en novembre 1935.

On se trouve, aujourd'hui, en face d'un état de choses qui ne saurait surprendre beaucoup nos lecteurs puisque, au cours des six ou sept dernières années, nous avons à maintes reprises souligné, tout à la fois, le fléchissement persistant et de plus en plus marqué des cours de l'action Industrielle Foncière et les raisons pour lesquelles on ne pouvait prévoir leur amélioration prochaine. C'est ainsi qu'en juillet 1930, nous mentionnions qu'aux environs de 375 francs alors, l'action de 300 francs nominal perdait une centaine de francs sur les plus hauts cours de 1929 ; qu'en juillet de l'année suivante, nous ne la trouvions plus qu'aux environs de 200 francs. Depuis, on a assisté à un véritable effondrement, et le titre n'a plus été traité, ces temps-ci. qu'aux environs de 5 francs à peine : ce ne sont pas les considérations pessimistes dans lesquelles le conseil est entré à la dernière assemblée, qui pourront aider beaucoup à un redressement de la cote.

L'ACTUALITE FINANCIÈRE

L'Industrielle Foncière
(*Le Petit Bleu*, 28 novembre 1936)

La société est dans la nécessité de demander a des obligataires une prorogation du moratoire précédemment obtenu.

.....

Annuaire Desfossés, 1937, p. 317-318 :

L'Industrielle Foncière

Conseil : G. Voguet, v.-pdt ; E. Grody, A. Schmidt ¹⁵, H. Germain.

Commissaires des comptes : MM. R. Couder ¹⁶, F. Lang.

L'ACTUALITE FINANCIÈRE

L'Industrielle Foncière
(*Le Petit Bleu*, 3 février 1937)

Cette société impose de nouveaux sacrifices à ses obligataires, sous forme d'une suspension de l'intérêt et de l'amortissement

.....

NOUVELLES FINANCIÈRES

¹⁵ André Schmid (et non *Schmidt*)(Paris XVIII^e, 2 octobre 1891-Limeil-Brévannes, 7 décembre 1972) : fils d'Alfred (ci-dessus) et de Cécile Margarethe Lucie Karcher. Marié à Paris XVI^e, le 8 octobre 1919, avec Marie Louise Victorine Suzanne Sers. Dont Annie (M^{me} Jean Demartres). Ingénieur ECP. associé, puis co-gérant (juin 1949) de la Société industrielle de mécanique de précision, 28, place du Marché Saint-Honoré, Paris (1^{er}).

¹⁶ Robert Couder (1895-1960) : il effectue toute sa carrière à l'Association financière pour le commerce et l'industrie, de secrétaire à PDG.

L'Industrielle Foncière
(*L'Information financière*, 18 juin 1937)

Après déduction des bénéfiques industriels de l'exercice et des intérêts effectivement payés par les débiteurs, les comptes de l'exercice 1936 accusent un solde déficitaire de 2.046.000 francs, qui s'ajoute à la perte antérieure de 15 millions 555.000 francs.

En dehors de quelques affaires réglées en 1936, qui ont fait l'objet d'amortissements, le conseil ne possède toujours pas d'éléments d'appréciation pour calculer le montant des pertes qui affecteront finalement les autres éléments de l'actif. Le règlement d'une affaire importante, intervenu au cours de 1936, a permis d'amortir les comptes bancaires et de ramener le passif social au montant de la dette obligataire. En ce qui concerne le remboursement et le service de celle-ci, un nouveau moratoire a été accordé jusqu'en 1943.

COMPTES ET BILANS

L'Industrielle Foncière
(*Le Petit Bleu*, 29 juin 1937)

Le déficit de l'exercice 1936, de 2.046.000 fr., va porter le déficit global à 17.603.000 fr.

L'assemblée générale annuelle, qui aura à statuer sur les comptes de l'exercice 1936, clos le 31 décembre, est convoquée pour le 21 juin courant.

Compte tenu des bénéfiques industriels et des intérêts payés à la société par des débiteurs, l'exercice se traduit par une nouvelle perte de 2.046.900 francs en chiffre rond ; elle vient grossir d'autant la perte antérieurement reportée de 15.555.473 francs, dans laquelle la perte propre à l'exercice 1935 intervenait pour 5.931.020 francs et les pertes antérieures pour 9.624.453 francs.

Dans un autre ordre d'idées, il note que le règlement, intervenu au cours du dernier exercice, d'une affaire importante, a permis d'amortir les comptes bancaires et de ramener le passif social au montant de la dette obligataire.

Les porteurs d'obligations ne sont, d'ailleurs, pas beaucoup plus favorisés que les actionnaires, puisqu'ils ont dû consentir, tant pour le remboursement que pour le service d'intérêts de leurs titres, un nouveau moratoire n'expirant qu'en 1943, faisant suite à un précédent, prenant fin le 1^{er} février 1937.

Si les actionnaires n'ont pas beaucoup d'espoir en un relèvement prochain et réellement appréciable de la cote de leurs titres, du moins ne risquent-ils plus grand'chose, puisque l'action Industrielle Foncière ne cote plus qu'une dizaine de francs.

.....

CONSEIL D'ADMINISTRATION :

MM. G. Voguet, vice-président ; E. Grody ; A. Schmidt ; H. Germain.

LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'Industrielle Foncière
(*Le Petit Bleu*, 3 juillet 1938)

C'est encore par une perte de près d'un million et demi, que se soldent les comptes du dernier exercice écoulé.

Les actionnaires se sont réunis en assemblée générale ordinaire, le 22 juin, pour prendre connaissance des comptes afférents à l'exercice clos le 31 décembre 1937. Ce n'est pas encore cette année, malheureusement pour les actionnaires, que nous pourrions changer quelque chose à la formule que nous sommes conduits, depuis des années, à employer pour résumer la situation de l'entreprise à la fin de l'exercice : « C'est encore par une perte... » Il n'y a que le chiffre qui varie, mais il est généralement lourd.

Donc, c'est par une perte de 1 million 455.236 francs que s'est soldé l'exercice à fin 1937, contre une perte également de 2.051.784 francs en 1936. Cette dernière, s'ajoutant à des pertes antérieures de 15.555.473 francs portait la perte totale, à cette date, à 17.607.257 francs. La perte de 1937, venant s'ajouter à cette dernière somme, a porté le déficit total, au 31 décembre, à 19 millions 062.494 francs, qui a elle-même été, à son tour, reportée à nouveau.

.....

RAPPORTS ET ASSEMBLÉES
L'Industrielle Foncière
(*L'Information financière*, 16 mai 1939)

L'assemblée générale du 15 mai 1939 a approuvé les comptes de l'exercice 1938, qui se balancent par un déficit de 1 million 445.702 francs, s'ajoutant au solde antérieur de 19.062.494 fr. et comprenant, au crédit, les résultats d'opérations industrielles traitées au cours des années précédentes et les intérêts encaissés des débiteurs et, au débit, les charges annuelles des amortissements sur affaires réglées et des provisions complémentaires sur principal et intérêts d'éléments d'actif douteux.

Dans son rapport, le conseil, se référant à ses précédentes communications, constate qu'aucune modification notable n'est intervenue en 1938 sur les divers points ayant justifié ses précédentes décisions et que le défaut de stabilisation du marché Immobilier et des affaires d'hôtels rend toujours impossible l'estimation des pertes à redouter sur certains postes de l'actif.

Et il confirme l'opinion, déjà manifestée, que la continuation de la situation d'attente, c'est-à-dire le maintien de l'activité à la seule gestion de l'actif, paraît moins défavorable aux intérêts en cause que la cessation de la vie sociale, qui entraînerait fatalement la liquidation sur un marché désemparé et insuffisamment amélioré.

LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*Le Petit Bleu*, 24 mai 1939)

La perte subie en 1938 porte le déficit total un peu au delà de 20 millions et demi : le capital-actions n'est plus loin d'être absorbé.

Comme nous le laissions prévoir au cours de l'étude que nous consacrons à Industrielle Foncière dans le *Petit Bleu* du 20 mars dernier, c'est bien par une perte de même ordre que celle de l'exercice 1937 — elle était de 1 million 455.236 francs —

que se solde l'exercice au 31 décembre 1938, dont les comptes, soumis à l'assemblée générale ordinaire du 15 mai courant, font en effet, apparaître une nouvelle perte de 1.44.5.702 francs ; elle vient grossir d'autant des pertes antérieures s'élevant à 19.002.494 francs, ainsi portées à 20.508.196 francs. Ainsi se balance le compte de Profits et Pertes oui comporte, au crédit, le produit des opérations traitées au cours des années antérieures, auquel s'ajoutent les intérêts versés par les débiteurs et, au débit, les frais généraux, augmentés des amortissements sur affaires réglées ainsi que des provisions complémentaires sur principal et intérêts d'éléments d'actif douteux.

Dans son rapport, le conseil souligne que les considérations dans lesquelles il est entré à propos des conditions où s'était écoulé l'exercice 1937, il pourrait les renouveler aujourd'hui, aucune amélioration réellement appréciable ne s'étant produite en 1938. De plus, ce qui n'est pas des plus rassurant, le manque de stabilisation du marché immobilier et des affaires d'hôtels a persisté, de sorte que, comme cela a déjà été dit, les pertes à craindre sur certains postes de l'actif ne sauraient encore être évaluées, même approximativement.

Aussi le conseil continue-t-il à estimer préférable de garder la position d'attente précédemment adoptée, c'est-à-dire de s'en tenir à la seule gestion de l'actif social. Il persiste aussi dans son opinion qu'une telle attitude est moins défavorable, pour les actionnaires et autres intérêts en cause, que la cessation de la vie sociale, laquelle se traduirait par une liquidation tout à la fois laborieuse et désavantageuse en raison de l'insuffisance d'amélioration que présente le marché.

Ce n'est pas la première fois que la question de la cessation des opérations sociales se pose, en raison de l'accumulation persistante des pertes. Si le conseil garde son opinion, nous maintenons la nôtre — dont la nouvelle perte de 1938 tendrait plutôt à montrer l'opportunité :

« Les pertes s'accumulent, écrivions-nous dans le *Petit Bleu* du 13 septembre 1938 ; encore un peu de temps, elles auront absorbé le capital-actions ».

Cela regarde les actionnaires, s'ils préfèrent courir leur chance, une chance qui n'a pas joué encore en 1938, et l'on n'aperçoit pas très clairement pourquoi elle jouerait davantage en 1939, quand l'on constate le caractère persistant de l'état de choses derrière lequel s'abrite le conseil pour écarter toute idée de liquidation anticipée.

Quant à la cote des actions de l'Industrielle Foncière, parlons-en ! Quand, en 1929, — cela ne date pas d'hier — nous avons déconseillé ce titre, il dépassait 150 francs. Après avoir renouvelé notre conseil, formellement, à maintes reprises dans l'intervalle, à des cours de plus en plus déprimés, avec un marché de plus en plus délaissé, nous constatons qu'on le trouve, aujourd'hui, un peu au-dessus de cinq francs, cent sous-papier.

Mais nous devons reconnaître, en toute impartialité, que ce cours marque cependant une reprise, puisqu'on tomba jusqu'à 2 fr. 50 dans la première quinzaine de novembre 1935. Devant un tel effondrement, on est complètement désarmé : tout ce que l'on peut dire, c'est que, si les pertes continuent à s'accumuler, il faudra bien se rendre à l'évidence et il sera alors tout à fait difficile au conseil de faire miroiter aux yeux des actionnaires la perspective de jours meilleurs ou, plus exactement, moins désastreux, comme il l'a fait ces dernières années.

CONSEIL D'ADMINISTRATION :

MM. G. Voguet ; E. Grody ; A. Schmid ; H. Germain.

Annuaire Desfossés, 1940, p. 2291 :

L'Industrielle Foncière

Conseil : G. Voguet, E. Grody, A. Schmid, H. Germain.

Commissaires des comptes : MM. R. Couder, F. Lang.

NOUVELLES FINANCIÈRES
L'Industrielle Foncière
(*L'Information financière*, 29 mai 1940)

Le déficit de l'exercice 1939, s'élevant à 200.000 francs approximativement, viendra s'ajouter au solde débiteur antérieur.

HENRI GERMAIN, président-directeur général

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*Le Journal*, 2 février 1942)

Le coupon numéro 59 des obligations 4 % (échéance du 1^{er} août 1940) est payable depuis aujourd'hui à raison de 2 francs 95 au nominatif et 2 francs 87 au porteur.

Annuaire Desfossés, 1945, p. 2291 :
L'Industrielle Foncière
Conseil : H. Germain, pdt-dir. gén. ; P. Egarteler, A. Schmid.
Commissaires aux comptes : MM. R. Couder, A. Monnot des Angles.

1947 : absorption de l'Entreprise lyonnaise de grands travaux.

Annuaire Desfossés, 1948, p. 446 :
L'Industrielle Foncière
Conseil : H. Germain, pdt ; A. Thiers ¹⁷, A. Schmid, J. Bouvier, J. Falconnier ¹⁸, A. Berchon, M. Piquant, A. Ellefsen, A. Rumilly ¹⁹, « Association des intérêts privés », Omnium financier de l'industrie et du commerce ²⁰.
Commissaires aux comptes : MM. A. Monnot des Angles, J. Chalvin.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*BALO*, 12 avril 1948)

.....

¹⁷ André Thiers (1890-1973) : maître des requêtes honoraire au Conseil d'État, administrateur de sociétés, en particulier d'Optorg. Voir [encadré](#). Également administrateur de la Société générale de travaux africains (Sogetra) à Dakar.

¹⁸ Jean Falconnier : ingénieur-conseil, à Lyon, associé de Crédimat, Paris (1947), administrateur d'Afrique matériaux à Casablanca, président des Grandes Entreprises métropolitaines, à Neuilly. Chevalier de la Légion d'honneur (1951).

¹⁹ André Rumilly : de l'Omnium Lyonnais.

²⁰ Siège à Lyon, 30, rue de la République, sous l'Occupation, puis à Paris, 9, square d'Aquitaine. Capital : 750.000 fr. réduit à 150.000 le 17 mai 1943 et reporté à 750.000 en 1944.

Il est, d'autre part, intervenu à la date du 2 octobre 1947 un acte d'apport-fusion entre la société L'Industrielle foncière d'une part, société absorbante, et L'Entreprise lyonnaise de grands travaux d'autre part, société anonyme. au capital de 12.320.000 F dont le siège social est à Lyon, 67, rue Molière, constituée le 27 septembre 1934, société absorbée.

Ledit apport devenu définitif le 29 décembre 1947 par son approbation par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de L'Industrielle foncière. [...]

Ledit apport a été rémunéré par la remise à l'Entreprise lyonnaise de grands travaux de 147.840 actions de 100 F nominal chaque, entièrement libérées, portant les numéros 120001 à 267840, créées jouissance 1^{er} janvier 1947:

.....
Objet de l'insertion. — La présente insertion est faite en vue de l'admission éventuelle sur le marché et de l'inscription à la cote des actions de la société, numérotées de 120001 à 267840, émises en rémunération de la fusion précisé ci-dessus.

L'Industrielle foncière :
Le président du conseil
directeur général.
HENRI GERMAIN,

56, rue de Babylone, Paris (7^e),
faisant élection de domicile au siège social, 129, rue du Faubourg-Saint-Honoré, Paris (8^e).

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(BALO, 7 mars 1949)

.....
Deuxième apport-fusion. À la date du 29 décembre 1948, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires a approuvé définitivement les apports faits à l'Industrielle foncière à titre de fusion par : a) les Établissements rhodaniens de bitumes et d'entretien des routes, « E. R. B. E. R. », société anonyme au capital de 22.200 000 F, dont le siège social est à Lyon, 14, route de Vienne ; b) la Société marseillaise d'ouvrages d'art et de génie civil, « S. O. M. A. R. O. », société anonyme au capital de 8.500.000 F, dont le siège social est à Marseille, 90, rue Sylvabelle, et, c) la Société foncière du Rhône et du Sud-Est, société anonyme au capital de 2.250.000 francs, dont le siège social est à Lyon. 6, rue Servient, lesquels apports ont été rémunérés par l'attribution de 95.325 actions nouvelles de 1.000 F nominal chaque, entièrement libérées et créées à titre d'augmentation de capital jouissance 1^{er} janvier 1948 et immédiatement négociables, les sociétés apportuses ayant plus de deux ans d'existence. Ces actions ont été attribuées, à concurrence de 72.150 en représentation de l'apport de la société E. R. B. E. R., de 15.300 en représentation de rapport S. O. M. A. R. O., et de 7.875 en représentation de l'apport Société foncière du Rhône et du Sud-Est.

.....
Objet de l'insertion. — La présente insertion est faite en vue de l'admission éventuelle sur le marché et de l'inscription à la cote des actions nouvelles de 1.000 F de la société, n° 26785 à 122109, créées en rémunération des apports-fusions ci-dessus visés, approuvés définitivement par délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 29 décembre 1948.

Paris, le 25 février 1949.

L'Industrielle foncière :

Le président du conseil
directeur général.
HENRI GERMAIN,

56, rue de Babylone, Paris (7^e),
faisant élection de domicile au siège social, 129, rue du Faubourg-Saint-
Honoré, Paris (8^e).

NOUVELLE DÉNOMINATION : INDUSTRIELLE FONCIÈRE ET ROUTIÈRE (8 mars 1950)

Jean MAJA, président

Né à Lyon III^e, le 9 octobre 1903.

Fils d'Amable Maja, né en Italie, paveur, et de Joséphine Pivano.

Marié à Crachier (Isère), le 10 déc. 1941, avec Jeanne Constance Jouffroy.

Gérant de l'entreprise Maja (1926).

Créateur et administrateur de la Société africaine de travaux d'entreprises et de constructions (SATEC), à Alger (ca 1940).

Créateur et administrateur de la Société générale de travaux africains (SOGETRA) à Dakar (1941).

Associé de Crédimat, à Paris (1947).

Administrateur du Syndicat général des entrepreneurs de bâtiments et de travaux publics du département du Rhône

Président de la Chambre syndicale de terrassements et grands ouvrages du Syndicat général des entrepreneurs du Rhône (1956).

Chevalier de la Légion d'honneur (1959) : à côté d'une activité importante, dans le bâtiment, M. Maja est un entrepreneur de travaux publics très apprécié par le Service des Ponts et Chaussées pour son sérieux au travail et sa haute probité professionnelle. Il a été, pour ces motifs, choisi pour exécuter des travaux intéressant la défense aérienne, soumis au secret, et susceptibles d'être modifiés en cours d'exécution.

NOUVELLES FINANCIÈRES L'Industrielle Foncière (*L'Information financière*, 15 février 1950)

Cette société vient de recevoir 8.000 parts de 1.000 fr., jouissance du 1^{er} janvier 1950 de la S.A.R.L. « Crediber », en représentation d'un apport de divers matériels.

Le capital de cette dernière société a été, en conséquence, porté de 2 à 10 millions de francs, divisé en 10.000 parts de 1.000 francs.

Avis des agents de change (*L'Information financière*, 8 mars 1950)

L'Industrielle Foncière. — La société modifie son titre en « L'Industrielle Foncière et Routière », à partir du 8 mars.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES
L'Industrielle Foncière et Routière
(*L'Information financière*, 3 mai 1950)

L'assemblée générale a approuvé les comptes de l'exercice 1949 se soldant par un bénéfice net de 4.006.306 francs, qui a été affecté — après 200.315 fr. à la réserve légale — à la réserve spéciale.

L'assemblée extraordinaire qui a suivi a approuvé le rapport du commissaire, concernant l'apport-fusion de la SOCIÉTÉ NORMANDE DE CONSTRUCTIONS GÉNÉRALES « NORCOGE », moyennant la création de 9.000 actions nouvelles de 1.000 francs, remises à la « Norcoge » (jouissance 1^{er} janvier 1949) et augmentation du capital de 122.109.000 à 131 millions 109.000 francs.

L'assemblée a décidé d'appliquer le groupement à ces nouvelles actions titres de 3.000 francs de nominal.

Le capital social de la Société maintenant représenté par 43.703 actions de 3.000 francs entièrement libérés.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(*BALO*, 3 juillet 1950)

.....
Troisième apport-fusion : à la date du 29 avril 1950, l'assemblée générale extraordinaire a approuvé définitivement l'apport fait à l'Industrielle foncière et routière à titre de fusion par la Société normande de constructions générales « Norcoge », société anonyme au capital de 2.500.000 F, dont le siège social est à Moulins-la-Marche (Orne), lequel apport a été rémunéré par l'attribution de 9.000 actions de 1.000 F nominal chaque, entièrement libérées et créées à titre d'augmentation de capital, jouissance 1^{er} janvier 1949 et immédiatement négociables, la société apporteuse ayant plus de deux ans d'existence.

.....
Objet de l'insertion. — La présente insertion est faite en vue de l'admission éventuelle sur le marché et de l'inscription à la cote des actions nouvelles de 1.000 F de la société, no^o 122110 à 131109, créées en rémunération de l'apport-fusion ci-dessus visé, approuvé définitivement par l'assemblée centrale extraordinaire du 29 avril 1950.

Paris, le 22 juin 1950.

L'Industrielle foncière et routière :
Le président du conseil d'administration directeur général,
JEAN MAJA, 72, rue Du-Guesclin, à Lyon (Rhône), faisant élection
de domicile au siège social, 129, rue du Faubourg-Saint-Honoré,
Paris (8^e).

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES
L'Industrielle Foncière et Routière
(*L'Information financière*, 30 novembre 1951)

Le Président a déclaré à l'assemblée du 28 novembre qu'au cours de l'exercice 1951, la Société a exécuté d'importants travaux de piste d'aérodrome. Après la terminaison d'un premier chantier, elle s'empresse à consacrer ses efforts et à utiliser son équipement moderne à d'autres travaux du même genre.

L'exercice 1950 se solde par un bénéfice net de 2.810.000 francs, après constitution de provisions diverses pour risques et impôts et dotation de 7.304.000 francs aux fonds d'amortissements et d'immobilisations.

L'assemblée a décidé d'affecter les bénéfices aux réserves.

Actualités boursières

SOCIÉTÉS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES (*L'Information financière*, 22 mai 1952)

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE ET ROUTIÈRE s'intéresse à l'entreprise des travaux publics, à la construction d'immeubles, à la fabrication et à la vente d'ameublements, à l'ouverture de crédits. Agences à Paris, Lyon et Nancy, spécialisées dans l'exécution des travaux routiers. Capital : 131.109.000 fr. en 43.703 actions de 3.000 fr. Derniers bénéfices : 4.238.066 fr. Aucune répartition depuis 1940.

Dernier cours : 2.450.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES L'Industrielle Foncière et Routière (*L'Information financière*, 11 juillet 1952)

À l'assemblée du 10 juillet, le président, M. MAJA, a déclaré que le chiffre d'affaires des premiers mois de l'exercice 1952 s'annonce d'ores et déjà comme très satisfaisant.

L'assemblée a approuvé les comptes de l'exercice 1951 — exercice qui marque le cinquantenaire de la société — se soldant par un bénéfice net de 14.615.000 fr. et a voté un dividende de 6 % brut aux actions regroupées de 3.000 fr., soit net 147 fr. qui sera mis en paiement ultérieurement.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 1951 s'est élevé à près de 700 millions et le bénéfice net s'entend après 20 millions aux amortissements, tant au poste des immobilisations qu'à celui de la Société auxiliaire de matériel CREDIBER.

NOUVELLES FINANCIÈRES (*L'Information financière*, 26 octobre 1952)

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE ET ROUTIÈRE. Les actionnaires de l'Industrielle Foncière et Routière sont convoqués en Assemblées générales extraordinaires pour le jeudi 23 octobre à 15 heures.

L'objet de la première assemblée porte sur la proposition du Conseil d'Administration d'augmentation de capital d'une somme de 87.400.000 fr. par élévation du nominal des actions qui serait porté de 3.000 à 5.000 fr. au moyen de la répartition, à due concurrence de la réserve spéciale de réévaluation et de son incorporation directe au capital.

La deuxième assemblée convoquée, à la suite de la précédente a pour objet l'approbation définitive de l'apport fait à titre de fusion à l'industrielle Foncière et Routière par la Société d'Etudes et de Construction en Béton Armé S.E.C.B.A. La rémunération stipulée dans l'acte d'apport prévoit la création de 8.000 actions de 5.000 fr. correspondant à une augmentation de capital de 40.000.000.

Après la réalisation de ces deux opérations, le capital social de l'industrielle Foncière et Routière serait élevé à 258.500000 fr.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES
(L'Information financière, 26 octobre 1952)

INDUSTRIELLE FONCIÈRE ET ROUTIÈRE. — À l'unanimité, les assemblées extraordinaires du 23 courant ont décidé une première augmentation de capital de 87.400.000 fr. par élévation du nominal des actions porté de 3.000 fr. à 5.000 fr. au moyen de la répartition à due concurrence de cette somme de la réserve spéciale de réévaluation constituée au bilan et de son incorporation directe au capital et d'autre part, une seconde augmentation de capital de 40.000.000 de francs en rémunération de l'apport fait à la Société à titre de fusion de tout l'actif de la Sté d'études et de construction en béton armé, après approbation définitive de cet apport sur l'avis favorable des commissaires.

Du fait de ces décisions, le capital de la Société se trouve porté à 258.500.000 francs divisé en 51.700 actions de 5 000 francs nominal chacune.

Enfin, le conseil d'administration a fixé au 1^{er} décembre 1952, la date de mise en paiement du dividende de l'exercice 1951, dont le montant net s'élève à 147 fr. pour les actions regroupées, et contre remise du coupon n° 20.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE
(BALO, 8 décembre 1952)

.....
Apport-fusion. — À la date du 23 octobre 1952, l'assemblée générale extraordinaire a approuvé définitivement l'apport fait à l'Industrielle foncière et routière, à titre de fusion, par la Société d'études et de constructions en béton armé « SECBA », société anonyme au capital de 40 millions de francs, dont le siège social était 20, rue d'Athènes, Paris, lequel apport a été rémunéré par l'attribution de 8.000 actions de 5.000 F nominal chaque, entièrement libérées, jouissance 1^{er} janvier 1952, et complètement assimilables aux actions composant le capital antérieur, mais sans droit à la distribution du dividende fixé par l'assemblée générale ordinaire sur les résultats de l'exercice 1951, et représenté par le coupon n° 20, ni à la répartition d'une somme de 87.400.000 F prélevée sur la réserve spéciale de réévaluation, constituée au bilan au 31 décembre 1951, incorporée directement au capital et réalisée par une augmentation de 2.000 F du nominal des actions, lesquelles ont été portées de 3.000 F à 5.000 F suivant la décision de la première assemblée générale extraordinaire du 23 octobre 1952 et observation faite que les actions d'apport sont immédiatement négociables, la société apporteuse ayant plus de deux ans d'existence.

.....
Objet de l'insertion. — La présente insertion est faite en vue de l'admission éventuelle sur le marché et l'inscription à la cote des 8.000 actions nouvelles de 5.000 F de la société, n° 43701 à 51700 ex-coupon 20. créées en rémunération de l'apport-

fusion ci-dessus visé, approuvé définitivement par l'assemblée générale extraordinaire du 23 octobre 1952.

L'Industrielle foncière et routière :
Le président du conseil d'administration directeur général,
JEAN MAJA, 72. rue Du-Guesclin, à Lyon (Rhône), faisant élection
de domicile au siège social, 129, rue du Faubourg-Saint-Honoré,
Paris (8^e).

BALO
(*L'Information financière*, 9 décembre 1952)

L'Industrielle Foncière et Routière. — Admission éventuelle sur le marché et inscription à la cote de 8.000 actions nouvelles de 560 francs, jouissance 1^{er} janvier 1952, créées en rémunération de l'apport-fusion de la Société d'études et de constructions en béton armé « SECBA »*.

Annuaire Desfossés, 1953, p. 277 :
L'Industrielle Foncière et Routière
Conseil : J. Maja, P.-D.-G. ; J. Chavagnon, H. Evrard, A. Gotheron, E. Picat, A. Rumilly, H. Gueripel, Monnier.
Commissaires aux comptes : MM. J. Chalvin, G. Benoit.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE ET ROUTIÈRE
(*L'Information financière*, 29 juillet 1953)

L'assemblée générale ordinaire de cette société se tiendra au siège social, le jeudi 30 juillet, à 11 heures.

Poursuivant avec succès sa politique de grands travaux publics, cette entreprise a réalisé en 1952 un chiffre d'affaires quatre fois supérieur à celui de 1951, soit plus de 2 milliards 700 millions de fr.

Après avoir supporté 120 millions d'amortissements, l'exploitation laisse un solde bénéficiaire lui permettant de proposer la distribution d'un dividende de 282 francs par action de 5.000 francs.

Il importe de remarquer que ce dividende dépasserait de 102 francs celui de 1951 et s'appliquerait aux mêmes actions de 3.000 francs, dont le nominal a été élevé grâce à une incorporation de réserves.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES
L'Industrielle Foncière et Routière
(*L'Information financière*, 1^{er} août 1953)

L'assemblée ordinaire du 30 juillet a approuvé les comptes de l'exercice 1952, qui font apparaître, après constitution de provisions diverses et prise en charge par l'exploitation de 120 millions d'amortissement des immobilisations, un bénéfice de 42.827.606 francs.

L'imputation de l'impôt sur les sociétés laisse un bénéfice distribuable de 26.838.973

Sur cette somme 11.002.371 sont affectées aux réserves légales ou facultative de la Société, et 15.836.602 sont mis en distribution, soit :

14.579.400 francs aux actions et 1.257.202 francs au conseil d'administration.

Le dividende de 282 francs brut par action de 5.000 fr. (soit 231 fr. net) et 94 francs brut par action de 1.000 fr. devenue action de 1.666 fr. 66 (soit 77 fr. net), sera mis en paiement à compter du 1^{er} septembre prochain, au CRÉDIT LYONNAIS, 19, boulevard des Italiens, et dans ses succursales.

Le conseil a tenu l'assemblée au courant de l'activité de la Société pour l'exercice en cours. L'année 1953 s'annonce comme plus favorable encore que la précédente, avec un chiffre d'affaires au moins aussi important. Des prospections et des marchés, pris tant en France [qu'en Union française](#) et à l'étranger, laissent entrevoir une augmentation prochaine des volumes des affaires traitées et des bénéfices à réaliser dans la spécialité que s'est choisie l'entreprise.

Rappelons que les actionnaires pourront exercer une option dans un délai de trois mois pour le paiement des dividendes en espèces ou en nature, à savoir actions de la [Société africaine de travaux d'entreprises et de constructions](#) à raison de une action S.A.T.E.C. pour six actions Industrielle Foncière et Routière.

Une assemblée extraordinaire tenue ensuite a mis les statuts en harmonie avec la législation en vigueur.

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE ET ROUTIÈRE
(*L'Information financière*, 10 décembre 1953)

Les actionnaires de la société sont convoqués en assemblée générale extraordinaire pour le vendredi 11 décembre, à 15 heures.

Figure notamment à l'ordre du jour : l'approbation définitive de l'apport fait à l'Industrielle Foncière et Routière, à titre de fusion, par la [Société générale de travaux africains \(S.O.G.E.T.R.A.\), de Dakar](#).

La rémunération stipulée dans l'acte d'apport prévoit la création de 4.800 actions nouvelles de 5.000 fr. nominal, jouissance 1^{er} janvier 1953, représentant une augmentation de capital de 24 millions de francs.

Après réalisation de cette opération, le capital social de l'Industrielle Foncière et Routière se trouvera élevé à 282.500.000 francs, divisé en 56.500 actions de 5.000 francs chacune, entièrement libérées.

Pierre MONNIER, président

Administrateur-directeur général de l'Omnium lyonnais.

INDUSTRIELLE FONCIÈRE ET ROUTIÈRE
(*L'Information financière, économique et politique*, 17 novembre 1954)

Depuis le début de l'année 1954, les efforts de prospection ont été poursuivis, notamment dans le domaine de la construction de pistes d'aérodromes. La société qui, dans cette branche a réalisé en France d'importants travaux, est associée au

groupement d'entreprises françaises qui travaillent à la construction de l'aérodrome de Balikesir en Turquie.

Le carnet de commandes représentait, il y a quelque temps, un ensemble de l'ordre de 1.500 millions.

En France, l'activité a été consacrée aux travaux habituels de réfection et d'entretien de routes.

En Afrique occidentale, où l'entreprise intervient directement depuis la reprise sous forme de fusion de la Société Générale de Travaux Africains, les travaux en cours portent sur la construction de routes et sur l'aménagement de pistes d'aérodromes.

Rappelons que l'exercice s'est soldé, après 139 millions d'amortissements, par un bénéfice de 20.579.452 francs. Après provision pour impôt et affectations contractuelle et légale, le solde de 5.825.582 francs a été porté à la réserve facultative

L'INDUSTRIELLE FONCIÈRE ET ROUTIÈRE [Desfossés 1956/283]

Monnier (Pierre)[1885-1967][Ing. ECP. Ép. Dlle Gigot], 283 (pdg L'Industrielle foncière et routière), 351 (dg Ch. de fer à voie étroite de St-Étienne, Firminy, Rive-de-Gier et extensions), 355 (Ch. de fer sur routes d'Algérie), 913 (Geoffroy-Delore), 1209 (adg Omnium lyonnais)[pdg Omnium d'assainissement (*Bottin mondain*, 1966)].

Chavagnon (Jean)[Soc. du Tchad et d'Afrique équatoriale des entreprises Chemin], 283 (Industrielle Foncière et Routière).

Évrard (H.), 283 (Industrielle Foncière et Routière).

Gotheron (A.), 283 (Industrielle Foncière et Routière).

Guéripel (H.)[‰], 283 (Industrielle Foncière et Routière).

Maja (Jean)[1903-1970][ancien PDG][fondateur de la Société africaine de travaux d'entreprises et de constructions à Alger et de la Société générale de travaux africains à Dakar (1941), adm. Société du Tchad et d'Afrique équatoriale des entreprises Chemin], 283 (Industrielle Foncière et Routière).

Picat (Élie)[adm. Soc. gén. de travaux africains et de la Société du Tchad et d'Afrique équatoriale des entreprises Chemin], 283 (Industrielle Foncière et Routière).

Quilici (Édouard)[futur dir. gén. THEG], 283 (Industrielle Foncière et Routière).

Rumilly (André)[Omnium lyonnais], 283 (Industrielle Foncière et Routière), 351 (Ch. fer St-Étienne–Firminy–Rive-de-Gier).

Chalvin (J.), 24 (comm. cptes Aigle-Capitalisation), 25 (comm. cptes Soleil-Capitalisation), 30 (comm. cptes Aigle-Vie), 51 (comm. cptes Aigle-Incendie), 54 (comm. cptes Soleil-Incendie), 87 (comm. cptes Cie gén. réass.), 89 (comm. cptes Cie gén. réass.-vie), 283 (comm. cptes Industrielle Foncière et Routière), 298 (comm. cptes Nord-Afr. de particip.), 859 (comm. cptes Forges de la Marine), 905 (comm. cptes Électrotube Solesmes), 907 (comm. cptes Louvroil-Montbard-Aulnoye), 1126 (comm. cptes Chausson), 1207 (comm. cptes Hydro-électrique frse), 1857(comm. cptes Soc. nat. Cameroun).

Benoît (G.), 283 (comm. cptes Industrielle Foncière et Routière).

SIÈGE SOCIAL : Paris, Faubourg Saint-Honoré, 129. Tél. : BAL. 68-95.

CONSTITUTION : S.A. française, constituée le 28 juin 1902, pour une durée expirant le 10 janv. 2010.

OBJET : Entreprise de construction ou transformation d'immeubles, plus particulièrement consentir des ouvertures de crédit pour l'exécution de travaux. Entreprise de tous travaux publics, notamment travaux de construction, de revêtement et d'entretien des routes.

CAPITAL SOCIAL : 141.250.000 fr., divisé en 56.500 actions de 2.500 fr. À l'origine, 400.000 fr., porté en 1904 à 1 million ; en 1905 à 2 millions ; en 1906 à 5 millions ; en 1910 à 10 millions, et en 1912 à 20 millions, divisé en 40.000 actions de 500 fr., libérées de moitié, ramené en 1924 à 12 millions, par l'émission de 30.000 actions nouvelles de 300 fr. Le capital a été réduit en 1947 de 21 millions à 1.400.000 fr. par l'échange de 5 actions anciennes de 300 fr. contre une nouvelle de 100 fr. Il a été porté ensuite à 12 millions par l'émission au pair de 106.000 actions de 100 fr. (53 nouvelles de 100 fr. contre 35 anciennes de 800 fr). Porté en 1947 à 26.784.000 fr. par suite de l'absorption de l'Entreprise lyonnaise de grands travaux. Porté en 1948 à 122.109.000 fr. par création de 95.325 actions de 1.000 fr. et tous les titres ayant été regroupés en actions de 1.000 fr. Porté en 1950 à 131.109.000 fr. par création de 9.000 actions d'apport. Regroupement en actions de 3.000 fr. à partir du 17 décembre 1951. Capital réduit en 1952 à 131.100.000 fr, par annulation de 3 actions. Porté fin 1952 à 258.500.000 fr. : 1° par

élévation du nominal de 3.000 à 5.000 fr. ; 2° de 40 millions par rémunération d'apport-fusion. Porté en 1958 à 282.500.000 fr. par création de 4.800 actions (apports). Capital réduit en 1955 par abaissement du nominal de 5.000 à 2.500 fr.

OBLIGATIONS :

4 % : 78.750 de 500 fr. 4 % demi-net, émises à 467 fr. 50 en 1911 et 1912, faisant partie des 100.000 obligations autorisées. Am. de 1912 à 1981, T. R. Coupons 1^{er} février-1^{er} août. 5 1/2 % : 17.500 de 1.000 fr. 5 1/2 % demi-net, émises en février 1930 à 990 fr. Am. de 1931 à 1960. T. R. sauf R.A. 1935. Coupons 15 février-15 août.

Par jugement du Tribunal de la Seine du 24 juillet 1946, il a été convenu qu'en compensation de la remise consentie par les obligataires des intérêts non payés, le taux des intérêts des obligations serait fixé à 4 1/2 % pour les obligations 4 %, et 5 1/2 % et que l'amortissement serait repris. Date d'application : 1^{er} août 1947 pour les obligations 4 1/2 %, et 15 août 1947 pour les obligations 4 1/2 % (anciennement 5 1/2 %).

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE : Dans les six premiers mois.

RÉPARTITION DES BÉNÉFICES : 5 % à la réserve légale, prélèvements facultatifs pour le fonds de prévoyance, réserves ou reports. Sur le surplus : 5 % d'intérêt aux actions, 10 % au conseil d'administration; le solde aux actions.

SERVICE FINANCIER : Banque Française.

TRANSFERTS : Crédit Lyonnais, Paris.

COTATION : Parquet « Cote Desfossés » actions 26; obligations 51. — Notice SEF : SF 157.

COUPONS NETS AU PORTEUR : N° 20 (1^{er} décembre 1952), 147 fr. ; 21 (1^{er} septembre 1953), 231 fr. ou 1 action Société africaine de travaux d'entreprises et de constructions pour 6 coupons ou 18 d'actions non regroupées.

	Amort.	Prov.	Bénéf. net	Réserves	Divid. et tant.	Div. brut par act.
	(En 1.000 francs)					(En francs)
1948	5.487	2.078	10.293	10.869	—	—
1949	14.950	—	4.006	4.006	—	—
1950	10.351	9.793	2.810	2.810	—	—
1961	20.396	7.551	14.615	5.872	8.012	180
1952	3.052	13.847	26.839	11.000	15.836	282
1953	1.880	13.418	6.132	6.132	—	—
1954	—	—	—	—	—	—

BILANS AU 31 DECEMBRE (En 1.000 francs)

	1950	1951	1952	1953	1954
ACTIF					
Immobilisations (nettes)	96.283	174.552	235.768	209.471	423.380
Autres valeurs immobilisées	57.149	51.613	117.447	72.988	86.326

Réalisable :					
Valeurs d'exploitation	59.372	61.756	131.460	130.684	183.186
Débiteurs	128.200	234.849	765.300	1.112.804	1.140.418
Titres de placement	1.388	1.388	4.488	9.743	9.748
Disponible	4.678	29.858	181.196	130.129	148.244
	<u>347.070</u>	<u>553.516</u>	<u>1.435.659</u>	<u>1.665.819</u>	<u>1.991.297</u>
PASSIF					
Capital	131.109	131.109	258.500	282.500	282.500
Réserves	18.270	120.380	46.297	57.300	57.300
Fonds de renouvellement et provisions	569	569	569	569	569
Dette à long terme	36.349	28.106	40.366	24.834	24.834
Dette à court terme	157.963	258.737	1.047.100	1.263.446	1.605.515
Bénéfices	2.810	14.615	42.827	37.170	20.579
	<u>347.070</u>	<u>553.516</u>	<u>1.435.659</u>	<u>1.665.819</u>	<u>1.991.297</u>