

## SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE (1919-1939)

S.A., avril 1919.

Société générale foncière  
(*Le Journal des finances*, 8 janvier 1926)

Depuis le 4 janvier, les actions nouvelles de 100 francs de cette société, provenant de la dernière augmentation de capital ainsi que la division des titres anciens de 250 fr. en titres de 100 fr. seront cotées au Parquet au comptant. L'échange des titres anciens contre les titres nouveaux (5 actions nouvelles pour 2 actions anciennes de 500 fr.) ainsi que la distribution des actions provenant, de l'augmentation de capital se feront à la Société Générale.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des finances*, 12 mars 1926)

Constituée en avril 1919 au capital de 600.000 francs, la Société générale foncière a reçu en apport la propriété du Parc d'or au Havre, d'une contenance de 53.779 mètres carrés en vue de la lotir et de la mettre en valeur. Les apporteurs ont reçu 500.000 fr. en actions libérées, et 6.000 parts de fondateur.

Le capital, primitivement représenté par des actions de 500 francs, a été porté à 1 million en juin 1919, à 1.500.000 fr. en février 1921, à 3 millions en mars 1923 à 3.750.000 fr. en février 1924, à 5.500.000 fr. en avril 1924, et enfin à 10 millions au mois de septembre dernier. Au cours de 1923, les actions de 500 fr. furent dédoublées, et en novembre 1925, ces dernières transformées en titres de 100 francs par l'échange de deux actions anciennes contre cinq nouvelles. Le fonds social est donc actuellement représenté par 100.000 titres dont 55.000 actions anciennes et 45.000 nouvelles qui ne participent au bénéfice ou à partir de l'exercice 1928. Cependant, provisoirement, et on attendant l'échange définitif, on négocie encore les 22.000 actions anciennes de 250 francs.

Quant aux parts de fondateur, elles ont disparu. Une partie des actions créées en 1924 a servi à leur rachat. Le bénéfice, sauf attribution à la réserve légale, et de 15 % de tantième au conseil après prélèvement d'un premier intérêt de 8 % au capital, appartient donc intégralement aux actionnaires.

La société a pour objet toutes opérations d'achat et de reventes de terrains, en dehors de son domaine primitif du Havre ; elle a acquis des propriétés dans des régions de France les plus diverses, les a loties, y a construit des pavillons qu'elle revend au comptant ou à crédit avec inscription hypothécaire. Outre son domaine du Havre, elle a procédé à des opérations de cette sorte à Maisons-Laffitte, Caudéran-Bordeaux, Lyon, Saint-Étienne, Brunoy, Enghien, Grenoble, Reims, Boulogne-sur-Mer. Elle a acquis le domaine de Grandchamp, à Saint-Germain-en-Laye, qui s'étendait sur 500.000 mètres

carrés et l'a revendu en détail en quelques mois. Elle continue actuellement ses opérations dans la banlieue de Paris et dans plusieurs grandes villes de province et, récemment, s'est assuré en particulier un domaine à La Baule-les-Pins, d'une superficie de plusieurs centaines de mille mètres carrés et qui relie la plage du Pornichet à celle de La Baule.

En dehors des opérations sur terrains nus, la Générale Foncière est intéressée dans la Société Parisienne des Immeubles Modernes, qui entreprend la construction de villas et les revend à crédit, dans les mêmes conditions que les terrains eux-mêmes.

Voici quels ont été les résultats obtenus ;

	Bénéfices bruts	Bénéfices nets	Dividende par action
	(En milliers-de fr)		(En fr.)
1919	100	39	15 (act. de 500 fr.)
1920	93	69	35 (act. de 500 fr.)
1921	659	541	80 (act. de 500 fr.)
1922	988	614	95 (act. de 500 fr.)
1923	1.713	1.237	69 (act. de 250 fr.)
1924	5.506	4.551	125 (act. de 250 fr.)
1925	11.299	8.184	118 (act. de 100 fr.)

Les résultats de 1925 obtenus avec un capital de 5 millions 1/2 seulement révèlent un aspect incontestablement brillant. La comparaison du bilan à celui de 1924 souligne du reste la progression des affaires. Les espèces en caisse, en banque et chez les notaires, passent d'une année à l'autre de 2.101.400 francs à 12.328.846 francs. Les comptes « Lotissements » qui représentent des créances hypothécaires garanties par privilège sur première hypothèque, figurent pour 28.484.824 francs au lieu de 14.849.519 francs. Les « Affaires immobilières en cours » sont passées de 4.348.112 fr. à 46.606.938 francs. Les affaires prenant une extension considérable on a prévu, pour la viabilité à faire une provision de 25.865.000 francs. Il reste dû sur acquisition, 6.852.000 fr. et le compte « Créiteurs divers » est de 9.449.000 francs

Ces chiffres donnent de prime abord une impression très satisfaisante. Toutefois, il serait bon que quelques explications, à l'assemblée convoquée pour le 26 mars, en éclairent le véritable sens.

Si la société laisse entendre que le compte « Affaires immobilières en cours », malgré son ascension formidable, évalue encore à un chiffre inférieur leur valeur réelle, les terrains qu'ils représentent, c'est cependant une appréciation qu'on verrait volontiers confirmer par des données précises. A cet égard, une description exacte des terrains possédés par la société offrirait un vif intérêt. Quant au gonflement du compte lotissements, le fait que les paiements des acheteurs soient garantis par une inscription hypothécaire n'empêche pas que des mécomptes puissent un jour venir de ce côté. Enfin, il n'est pas à douter que la société doit être amenée, surtout si une loi intervient pour fixer le statut des lotissements, à entreprendre des dépenses considérables et peut-être supérieures à celles qu'elle prévoit pour les travaux de viabilité et d'entretien. Nous ne faisons même pas intervenir la question d'un fléchissement général de la propriété foncière résultant d'un redressement du franc ; ce serait un mal dont souffrirait la Compagnie [*sic* : Société] Générale Foncière peut-être plus sensiblement du reste que d'autres, en raison de la nature de ses terrains dont un grand nombre paraissent devoir

leur plus-value surtout à un certain goût spéculatif des particuliers que les circonstances refréneraient vite.

Sans qu'on puisse nier leur qualité, les actions Générale Foncière sont donc des titres dont on doit exiger un rapport élevé. Il faudra, au surplus, que l'entreprise développe encore notablement ses résultats dès cette année pour maintenir son dividende à 118 fr. car son paiement à 100.000 actions exigera 11.800.000 francs, c'est-à-dire plus que le bénéfice brut de 1925. L'action ancienne qui vaut 1.819 et la nouvelle 1.749 peuvent monter encore ; au point de vue placement elles semblent cependant assez chères.

---

GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des finances*, 27 mai 1927)

La Générale Foncière a consolidé à peu près complètement à 1.600 son bénéfice de la semaine passée ; elle se propose, paraît-il, d'absorber une autre société immobilière et vient de concourir à la création de la Société générale financière qui fera les opérations de banque du groupe de la Générale Foncière.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des débats*, 29 mars 1928)  
(*Les Documents politiques*, mars 1928)

L'assemblée générale ordinaire s'est tenue le 27 mars, sous la présidence de M. [Gaston] Bach<sup>1</sup>, président du conseil d'administration.

Le compte profits et pertes présente un solde bénéficiaire de 21.029.729 fr. 13.

Après divers prélèvements et report à nouveau de 2.713.316 fr., le dividende de l'exercice 1927 a été fixé à la somme de 62 fr. brut par action, payable en deux termes : 31 fr. à partir du 15 avril 1928, et 31 francs à partir du 15 octobre 1928, à la Société Générale.

Le président, dans une allocution, a indiqué l'augmentation de la cadence des ventes, depuis le début de l'exercice 1928.

---

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 4 avril 1928)

Réunis en assemblée ordinaire le 27 mars dernier, les actionnaires de la Société générale foncière ont approuvé les comptes de l'exercice 1927, ainsi que nous l'avons déjà mentionné dans un précédent numéro. Le produit d'exploitation apparaît pour

---

<sup>1</sup> Gaston Bach semble être un ancien notaire marié à Marguerite Simon (*Le Figaro*, 21 janvier 1895). Installé à Montmorency, il perd une fille en bas âge, Cécile (*Le Temps*, 1<sup>er</sup> juin 1898). Est-il le « Bach » intervenant à l'assemblée des actionnaires de la Rente foncière dont les remarques ne font « pas honneur à ses connaissances en matière de législation financière » ? (*Gil Blas*, 2 mai 1907). Toujours est-il que c'est bien lui qu'on retrouve notaire et suppléant de juge de paix au Havre (*Le Temps*, 22 novembre 1908 et 5 mai 1909). En mars 1914, il est admis à l'Automobile Club de France. Après la guerre, *Le Figaro* suit pas à pas ses villégiatures et n'omet pas le mariage de son fils, Eugène-Henry Bach, avec Marguerite Duplessy (15 avril 1929) et sa réélection comme administrateur de la société Lunchs et glaciers (24 janvier 1933). De 1933 à 1935, il est président de l'Union libérale israélite, dont le premier président, de 1907 à 1910, avait été Louis Simon, peut-être un parent de son épouse.

21.029.729 fr. contre 24.333.788 fr. pour le précédent exercice. Le bénéfice ressort à 14.288.762 fr. au lieu de 19.613.102 fr. en 1926. Y compris le report antérieur, le solde distribuable est de 16.613.956 fr. contre 19.825.892 fr.

Ces résultats sont satisfaisants si l'on considère la gêne et les difficultés apportées dans les transactions immobilières, tant par le taux des droits de mutation que par le coût sans cesse plus élevé de la construction. Voici comment se présente le compte de profits et pertes ci-après, que nous comparons à celui de l'exercice précédent :

	1926	1927
CHARGES		
Amortissements :		
20 % rachat sur parts bénéficiaires	100.000 00	100.000 00
Sur frais installation et droit au bail (nouveau siège social)	562.171 30	—
Frais généraux	1.293.713 20	3 250.369 05
Impôts	1.463.829 29	2.879.312 17
intérêts des créditeurs	1.300 972 36	531.345 64
Total	<u>4.720.686 75</u>	<u>6.741.026 86</u>
PRODUITS		
Produit d'exploitation	21.537.205 10	17.741.146 22
Escomptes et agios	256.828 09	441.958 05
Intérêts des débiteurs	2.539.755 54	2 846.624 86
Total des produits	24.333.788 73	21.029.729 13
Rappel des charges	4.720.686 15	6.741.026 86
Bénéfice net	19.613.102 58	14.288.702 27
Report antérieur	212.699 97	2.325.253 75
	<u>19.825.802 55</u>	<u>16.613.256 62</u>

L'assemblée a voté un dividende de 62 fr. 50 par action, payable par moitié les 15 avril et 15 octobre prochains. L'an dernier, le dividende avait été de 135 fr., mais il convient de remarquer, que cette fois, il s'applique à un capital doublé. La répartition a permis le report à nouveau d'une somme de 2.713.316 fr.

La réalisation du programme de la Société pour l'année qui vient de s'écouler, s'est effectuée avec précision et régularité.

À La Baule-les-Pins, la construction et l'aménagement de l'Hôtel des Palmiers ont été achevés ; son exploitation a commencé en juillet dernier. Un grand garage a, d'autre part, été édifié et loué avec promesse de vente. Plusieurs des villas construites au cours de l'année ont été vendues et le conseil est en pourparlers avec diverses sociétés de construction pour en faire édifier d'autres durant le présent exercice. La déviation de la voie ferrée est un fait accompli, les gares de la Baule et de la Baule-les-Pins, sont ouvertes au public.

Le rapport du conseil montre ensuite quelle fut l'activité de la société, en ce qui concerne les autres morcellements.

À Marseille, la municipalité va installer plusieurs de ses services dans le château de Beis-Lucy, qui lui a été cédé par la Société. Actuellement, la vente du morcellement est terminée.

À Bordeaux, la société a vendu le château de Canletoup, et poursuit la vente des derniers lots de cette propriété.

À Toulouse, à Grenoble, le conseil a effectué les travaux de viabilité qui vont être incessamment terminés, et la période de vente y est déjà heureusement inaugurée pour l'exercice en cours.

Dans le domaine boisé, dit l'Archevêché, à Ozoir-la-Ferrière, les grands travaux de viabilité ont été commencés et la société va notamment faire bénéficier tout les habitants de la commune d'Ozoir de ses installations pour la distribution d'eau potable.

Pendant l'année 1927, le conseil a acheté à Marly-le-Roi, un château sis au milieu d'un très beau parc. Il a obtenu l'autorisation préfectorale de lotir et la revente en est heureusement commencée.

Le rapport signale que la participation prise par la Générale Foncière dans l'Immobilière des Voitures à Paris a été rétrocédée, au cours de l'exercice 1927.

La participation très importante prise, fin 1926, dans la Société Civile des Terrains de Rambouillet a produit des résultats satisfaisants ; la vente des terrains de cette société se poursuit normalement.

La société a fait récemment l'acquisition de terrains à Brunoy ; l'autorisation préfectorale de lotir étant donnée, la viabilité partiellement faite, elle a déjà pu commencer la revente.

Voici comment se présentent les deux derniers bilans :

	1926	1927
ACTIF		
Frais de constitution	1 00	1 00
Mobilier et droit au bail	1 00	1 00
Rachat des parts bénéfic.	200.000 00	100.000 00
Espèces en caisses, en banques et chez les notaires	53.558.410 15	24.593.143 17
Taxes payées pour le compte des actionnaires	1.380.099 39	3.345.312 01
Droits à restituer par l'enregistrement	328.198 41	89.167 70
Débiteurs divers (Solde des prix de vente garantis)	47.160.045 59	48.861.290 81
Débiteurs divers	—	8.768.493 34
Prêts aux communes	700.000 00	695 420 55
Titres en portefeuille	1.595.373 87	1.783.250 »
Affaires immobil. en cours	42.611.211 31	53.331.974 68
Immeubles bâtis et en construction	3.307.935 00	7.369.372 43
Comptes d'ordre	190.691 70	—
	<u>151.031.967 42</u>	<u>148.942.426 69</u>
PASSIF		

Capital social	20.000.000 00	20.000.000 00
Réserve légale	761.823 10	1.742.478 20
Réserve extraordinaire	6.000.000 00	6.000.000 00
Réserve extraordinaire spéciale	—	1.000.000 00
Prime d'émission sur actions nouvelles	55 400.000 00	55.400.000 00
Coupons à payer	87.711 11	169.532 83
Viabilité (marchés en cours)	7.901.878 25	5.370.251 27
Viabilité (provisions)	18.707.801 60	15.654.274 16
Créditeurs (solde sur acquisitions)	1.937.434 86	1.357.785 35
Créditeurs divers	17.287.974 12	23.739 464 84
Provisions pour divers frais à régler	2.962.489 81	1.910.240 15
Comptes d'ordres et divers	59.052 08	34.443 37
Report de l'exercice antérieur	212.699 97	2.325.253 75
Bénéfice net de l'exercice	19.613.102 58	14.288.702 27
	<u>151.031.967 42</u>	<u>148.942.426 69</u>

À l'Actif, on remarque que le poste Espèces en banques et chez les notaires a été ramené de 53.558.410 fr. à 24.598.143 fr., tandis que les débiteurs divers sont passés de 47.160.645 fr. à 57.629.784. La trésorerie est à l'aise, puisqu'en regard de cet actif disponible de 82.227.928 fr., figure seulement 25.316.782 fr. de passif exigible à court terme.

Le compte Affaires immobilières en cours a été porté de 42.611.211 fr. à 53.331.974 fr. Il comprend les terrains aménagés en cours d'aménagement au 31 décembre 1927. Au passif, sous la rubrique Provisions pour Viabilité figurent les sommes estimées suffisantes pour achever les travaux en cours.

Le poste Immeubles bâtis et en construction, qui apparaît pour 7.369.337,2 fr., comprend l'Hôtel des Palmiers, le Garage à La Baule-les-Pins, l'Hôtel du Coq-Faisan à Ozoir-la-Ferrière et les villas édifiées sur les divers morcellements.

Au passif, la réserve légale est passée de 761.823 francs à 1.742.478 fr.

Le compte Viabilité (marché en cours), de 5 millions 370.251 fr., représente le montant des marchés conclus pour la viabilité en cours d'exécution. Au cours de son allocution, le président a déclaré qu'en ce qui concerne l'exercice en cours, la cadence des ventes est déjà supérieure à celle de l'année dernière à la même époque et que le chiffre d'affaires est au-dessus du double du montant des ventes de l'an dernier à pareille date.

L'assemblée a adopté les résolutions présentées par le conseil.

CRÉATION DE LA SOCIÉTÉ CHÉRIFIENNE D'HIVERNAGE  
[www.entreprises-coloniales.fr/afrique-du-nord/Societe\\_cherifienne\\_hivernage.pdf](http://www.entreprises-coloniales.fr/afrique-du-nord/Societe_cherifienne_hivernage.pdf)

(Le Journal des finances, 29 juin 1928)

La Générale Foncière à 1.429 reste insensible à la nouvelle qu'elle allait procéder au lotissement d'une propriété située près de Marseille, et avait participé à la constitution de la Société chérifienne d'hivernage.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des finances*, 20 juillet 1928)

La Générale Foncière qui, comme nous l'avons signalé dans notre dernière revue, ne distribuera pas de dividende cette année, continue à s'affaiblir de 1.375 à 1.295.

---

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des débats*, 3 octobre 1928)

L'assemblée ordinaire, tenue hier sous la présidence de M. Gaston Bach, président du conseil d'administration, a autorisé le conseil à procéder à l'émission d'obligations pour un montant maximum de 35 millions de francs de nominal. Tous pouvoirs ont été donnés au conseil pour fixer les époques et modalités d'émission.

Il entre dans les intentions du conseil d'émettre des obligations de 1.000 francs du type 6 % amortissables en trente années. Ces titres seraient gagés par tout l'actif social, sans affectation spéciale.

---

GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des finances*, 22 mars 1929)

La Générale Foncière annonce qu'elle a réalisé en 1928 un bénéfice brut de 24 millions contre 21 millions en 1927 ; mais comme elle croit devoir, cette année, affecter 6.400.000 fr. aux réserves, qui n'avaient rien reçu l'année d'avant, le bénéfice net n'est plus que de 9 millions contre 16.600.000 fr.

Ce serait très bien si le bilan n'accusait certaines variations qui pourraient laisser croire que l'importance des dotations aux provisions est moins inspirée par le souci de renforcer encore une armature financière déjà solide, que celui de remédier à certains fléchissements

Les disponibilités sont tombées de 24 millions et demi à 18 millions pendant que les débiteurs passaient de 57 à 83 millions ; et malgré l'émission d'un emprunt obligataire de 35 millions, les exigibilités ne sont revenues que de 25 à 11 millions.

C'est peut-être la confrontation de tous ces chiffres qui a conduit tout à coup le Conseil à étudier avec une particulière sympathie puis à se rallier au système américain du paiement du dividende en papier. Les actionnaires ne recevront que l'intérêt statutaire de 8 %, ce qui fera 8 fr., somme dont les impôts ne laisseront rien — et il sera distribué 2 titres nouveaux pour 25 anciens. Le marché n'a pas paru goûter excessivement cette combinaison.

---

Société générale foncière  
(*Les Documents politiques*, avril 1929)

Le 3 avril, réunis en assemblée ordinaire, les actionnaires ont approuvé les comptes de l'exercice 1928, accusant un bénéfice net de 6.367.925 francs, non compris le report antérieur de 2.713.316 francs, soit un total disponible de 9.081.241 francs dont voici la répartition : dividende statutaire de 8 % aux actions, 1.600.000 francs ; tantièmes, 476.792 francs ; incorporation au capital social d'une somme permettant la répartition d'une fiction gratuite pour 12 actions possédées, 1.660.000 francs ; impôt sur le revenu (premier dividende et actions gratuites), 586.800 francs ; report à nouveau, 4.757.648 francs.

Il sera ainsi payé aux actionnaires 8 francs moins l'impôt de transmission, et remis une action gratuite, nette d'impôt, pour 12 actions. Le paiement du dividende aura lieu à la Société Générale à partir du 8 avril courant (coupon 16). D'autre part, les actionnaires auront à remettre à la Société Générale, à la même date, 12 coupons n° 17 pour obtenir une action nouvelle. Celles-ci seront distribuées par cette société suivant avis ultérieur. Ceux des actionnaires désirant compléter leur nombre de coupons pour pouvoir bénéficier de la remise gratuite d'actions devront s'adresser à la Société Générale. Les coupons servant à l'exercice de ce droit seront cotés, en Bourse, du 8 au 25 avril.

MM. Lucien Bach, Hirsch et Hesse, administrateurs sortants, ont été réélus.

---

Générale Foncière  
(*Le Journal des chemins de fer*, 5 avril 1929)

Le 3 avril, réunis en ass. ord., les actionnaires ont approuvé les comptes de l'exercice 1928 accusant un bénéfice net de 6.367.925 fr., non compris le report antérieur de 2.713.316 francs, soit un total disponible de 9.081.241 francs.

Il sera ainsi payé aux actionnaires 8 fr. moins l'impôt de transmission et remis une act. gratuite, nette d'impôt, pour 12 actions.

Le paiement du dividende aura lieu à la Société générale à partir du 8 avr. courant (coupon 16). D'autre part, les actionnaires auront à remettre à la Société générale, à la même date, 12 coupons n° 17 pour obtenir une act. nouvelle. Celles-ci seront distribuées par cette société suivant avis ultérieur. Ceux des actionnaires désirant compléter leur nombre de coupons pour pouvoir bénéficier de la remise gratuite d'act. devront s'adresser à la Société générale. Les coupons servant à l'exercice de ce droit seront cotés, en Bourse, du 8 au 25 avril 1929.

MM. Lucien Bach, Hirsch et Hesse, administrateurs sortants, ont été réélus.

Dans son rapport, le conseil indique que les ventes des terrains des divers lotissements ont été réalisées à une cadence rapide. Les opérations de morcellement de terrains bien situés et parfaitement aménagés continuent donc, dit le rapport, à répondre à une nécessité et constituent une industrie d'une productivité certaine.

Le rapport souligne le succès de l'effort entrepris en vue de la transformation du domaine de La Baule-les-Pins en une plage agréable.

Les importants travaux de viabilité en cours d'exécution dans le domaine de l'Archevêché, à Ozoir-la-Ferrière, ont permis d'y continuer la réalisation des terrains. À Brunoy, la totalité des deux morcellements créés au cours de la saison a été vendue. À Marly-le-Roi, la vente des terrains est presque terminée. À Marseille, la vente des domaines de Bois-Luzy et de Sole-Mio est entièrement terminée. À Toulouse, le morcellement de Courrèges a été vendu en quelques mois. À Grenoble, la vente des terrains se poursuit normalement. À Saint-Rémy-les-Chevreuse, le morcellement Beauséjour est presque totalement vendu. Il en est de même du morcellement Bel-Air, à Combs-la-Ville. En 1928, poursuit le rapport, la société a préparé les réalisations de 1929 c'est ainsi que 17 morcellements sont en cours, dont 13 nouveaux



indépendamment de ceux pour lesquels la société est encore en négociations. Ils sont situés au Petit-Quevilly, à Deuil-la-Barre, à Verrières-le-Buisson, Marseille, Toulouse. Soisy-sous-Étiolles et Combs-la-Ville. La société vient également d'acquérir la presque totalité des act. de la Société foncière normande, qui possède des terrains en pleine ville de Caen. Enfin, d'autres affaires paraissant intéressantes, situées tant à Paris que dans les grandes villes de province, sont actuellement à l'étude.

Le rapport indique que l'emprunt obligataire de 35 millions de francs, autorisé par l'ass. extr. du 1<sup>er</sup> oct. 1928, a rencontré un plein succès.

---

ASSEMBLEES GENERALES  
SOCIETE GENERALE FONCIERE  
(*Le Temps*, 8 avril 1929)

Les comptes de l'exercice 1928 faisant ressortir un bénéfice brut de 24.436.244 fr. et un bénéfice net de 6.467.925 francs ont été approuvés par l'assemblée générale ordinaire tenue le 3 avril.

L'assemblée a ratifié le projet de répartition que le conseil lui a proposé fixation du dividende au montant de l'intérêt statutaire de 8 % et distribution de 1 action gratuite jouissance 1929 pour 12 actions anciennes possédées.

Le dividende de 8 francs sera payé, à partir du 1<sup>er</sup> avril, contre remise du coupon numéro 16 ; les coupons 17 pourront être déposés à partir du 8 avril en vue de la livraison, sur avis ultérieur, des nouveaux titres.

Les droits à la répartition de ces actions seront cotés en Bourse du 8 au 25 avril. Ils resteront valables pendant 30 ans. (Selon une déclaration du président, la valeur théorique de ce droit s'établit entre 70 et 80 francs.)

Le rapport indique que ce mode de répartition permettra à la société de conserver des disponibilités utiles à l'extension de ses affaires et la continuation de la politique de crédit appliquée par la société. tant en ce qui concerne les terrains que les constructions.

Soulignant l'extension des affaires sociales, le conseil, dans son rapport, dit notamment :

Au cours de cet exercice, le programme que nous nous étions tracé a été exécuté. Les ventes des terrains de nos divers morcellements ont été réalisés avec une cadence rapide ; les opérations de morcellement de terrains, bien situés et aménagés dans des conditions de viabilité parfaites, continuent donc à répondre à une nécessité et constituent une industrie d'une productivité certaine.

Poursuivant l'effort d'urbanisme que nous avons entrepris en vue de transformer notre domaine de La Baule-les-Pins en une plage élégante et agréable, nous avons, au cours de l'été dernier, livré à la circulation le spacieux boulevard de mer, qui relie La Baule à Pornichet. Le montant des ventes de terrains que nous avons faites, le nombre élevé des villas coquettes qui ont été construites et les succursales qui y ont été établies par des firmes réputées, le trafic de la gare de La Baule-les-Pins qui se développe de plus en plus, attestent que la renommée de cette station balnéaire ne cesse de grandir ; tout nous fait donc présager que de nombreuses transactions immobilières continueront à se réaliser dans notre domaine.

Dans les autres morcellements, nos méthodes ont également affirmé leur efficacité.

Notre clientèle ne cesse de progresser, comme vous pourrez le constater par l'importance toujours croissante du compte « Débiteurs divers ».

Après avoir donné divers renseignements sur le domaine immobilier de la société, le rapport termine ainsi : « En résumé, nous commençons le présent exercice avec de

nombreux terrains ou propriétés, tous placés dans les meilleures situations et prêts à être revendus dans de bonnes conditions ».

Au cours de rechange de vues qui a suivi, le président a déclaré. que si les bénéfices nets n'avaient pas suivi la progression des bénéfices bruts, cela tenait, d'une part, à l'augmentation des frais généraux et, d'autre part, à la, prise en charge par la société de la taxe de 7 % de première mutation qu'elle fait maintenant supporter à la clientèle.

---

### SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE (*Le Journal des débats*, 11 juin 1929)

Cette société procède à l'émission de 133.400 actions nouvelles de 100 fr. nominal, portant ainsi son capital, suivant le droit conféré au conseil d'administration, de 21.660.000 fr. à 35 MF. Ces actions sont offertes aux actionnaires à raison de 3 actions nouvelles pour 5 anciennes, au prix de 450 fr.

Cette nouvelle augmentation vient après plusieurs autres. Aura-t-elle pour effet de ranimer le titre qui n'a suivi que de loin le mouvement général de reprise boursière ,

D'où vient qu'il a sensiblement baissé depuis quatre mois, au cours desquels il a passé de 1.280 au plus haut à 710 au plus bas, pour finir aujourd'hui à 726 ?

L'affaire est cependant d'envergure et a fait ses preuves, bien que d'origine relativement récente. On sait qu'elle a procédé à de vastes opérations de lotissement, dont celle de La Baule, où elle a créé une véritable ville.

Mais, en dépit du développement de l'activité sociale, la Bourse s'est montrée réservée, non sans raison.

A-t-elle jugé quelque peu cavalier le procédé par lequel la société sur qui pèse la vente à crédit et avide, par conséquent, de disponibilités importantes, a préféré, plutôt que de distribuer un dividende qui aurait appauvri sa trésorerie, augmenter son dernier capital par incorporation des bénéfices et distribuer des actions gratuites à raison de 1 action gratuite nouvelle pour 12 actions anciennes ?

La Bourse a-t-elle été désagréablement impressionnée par le fait que, pour l'exercice 1928, le bénéfice net a fléchi en raison de l'augmentation des frais généraux, et que le solde disponible n'a été que de 9 millions de francs ?

L'appréhension qu'elle avait manifesté lorsque la société a émis, à la fin de l'année dernière, 35 millions de franc d'obligations évidemment destinées à assurer à l'affaire son fonds de roulement, subsiste-t-elle ?

Quoi qu'il en soit, la baisse de la valeur montre que la Bourse a été déçue par des procédés assez nouveaux pour elle.

---

### GÉNÉRALE FONCIÈRE (*Le Journal des finances*, 21 juin 1929)

Le conseil d'administration de la Société générale foncière attire l'attention des actionnaires sur les manœuvres spéculatives tendant à faire baisser le titre. Aux cours actuels, le total des actions représente à peine le montant des créances sur clients, sans tenir compte des terrains, des immeubles construits, des espèces en caisse en banques et en reports, du portefeuille, non plus que du bénéfice déjà acquis de l'exercice et des affaires en cours. »

L'effet de ce doping a été instantané.

Mardi, l'action Général Foncière clôturait à 493, mercredi elle ouvre à 600, revient en cours de séance à 570 et clôture à 575 ; jeudi on revient à 556.

Du reste, cette intervention a été diversement appréciée. D'abord qu'est-ce que le Conseil appelle le « total des actions » ? Est-ce le montant du capital nominal ; est-ce le montant du capital plus les primes d'émission ? Étant donné l'importance des primes que la Générale Foncière applique à chacune de ses émissions, il y a là une inconnue qui peut modifier singulièrement la valeur de l'argumentation du conseil.

---

GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des finances*, 26 juin 1929)

L'augmentation de capital de la Société générale foncière a été entièrement couverte par plus de 7.500 souscripteurs.

Sur le solde des actions restant disponibles après l'exercice du droit de préférence irréductible réserve aux actionnaires et conformément au prospectus d'émission, il a été attribué une action à tous les souscripteurs à titre réductible ayant souscrit à titre irréductible.

Le solde disponible n'a pu être réparti entre les souscriptions faites à titre réductible, dans la limite de ces souscriptions qu'à raison de 8,70 % sur le chiffre d'actions souscrites à titre irréductible par eux, la fraction obtenue étant négligée.

Ci-dessous, barème de répartition indiquant l'attribution totale :

1 action attribuée aux souscripteurs de 1 à 9 actions à titre irréductible.

2 actions attribuées aux souscripteurs de 12 à 21 actions à titre irréductible.

10 actions attribuées aux souscripteurs de 103 à 111 actions à titre irréductible.

15 actions attribuées aux souscripteurs de 102 à 171 actions à titre irréductible.

20 actions attribuées aux souscripteurs de 219 à 225 actions à titre irréductible.

Etc., etc.

---

GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des débats*, 6 août 1929)

L'augmentation du capital de 20 à 35 millions a été rendue définitive par les assemblées extraordinaires du 2 août. Une troisième assemblée, qui devait autoriser le conseil à augmenter éventuellement de nouveau le capital, a été remise au 17 septembre, faute de quorum.

---

GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des finances*, 21 février 1930)

La Société générale foncière reflue de 590 à 505 malgré l'annonce d'une augmentation sensible du dividende de 1929 qui serait légèrement supérieur à 30 francs contre 8 francs en espèces et 2 actions nouvelles pour 25 actions anciennes, en 1928, les bénéfices nets de l'exercice étant passés de 6 millions 1/2 à plus de 13 millions 1/2

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des débats*, 29 mars 1930)

L'assemblée ordinaire, tenue le 26 mars, a approuvé les comptes de l'exercice 1929. se soldant par un bénéfice net de 13.738.370 francs contre 6.367.925 francs pour l'exercice précédent. Le solde distribuable se montant à 18 millions 496.019 francs, le dividende a été fixé à 32 par action et sera mis en paiement à partir du 12 mai prochain. Il sera fait un report à nouveau de 8.011.000 francs.

---

Société générale foncière  
(*Documents politiques, diplomatiques et financiers*, mai 1930)

L'assemblée ordinaire a approuvé les comptes de l'exercice 1929 se soldant par un bénéfice brut de 31.765.502 francs. Le bénéfice net ressort à 13.738.370 francs contre 6.367.925 francs pour l'exercice précédent. En y ajoutant le report antérieur, le solde distribuable se monte à 18.496.019 francs.

Un dividende de 32 % par action sera mis un paiement à partir du 12 mai prochain. Il sera fait un report à nouveau de 8.011.000 francs.

---

GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des finances*, 16 mai 1930)

Depuis le 14 mai, les 133.400 actions nouvelles de 100 francs, libérées et au porteur, n° 216.001 à 350.000 sont admises aux négociations de la Bourse, au comptant et à terme, sous la même rubrique que les actions anciennes.

---

GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des finances*, 14 novembre 1930)

Il y a un peu plus d'un an — c'était environ juin 1929 — la Société générale foncière attirait l'attention de ses actionnaires sur les « manœuvres spéculatives tendant à faire baisser le titre. »

La publication de ce communiqué avait été provoquée par la chute des cours au-dessous de 500 francs ; après sa parution, ils s'étaient brusquement, mais très momentanément, relevés à 600 francs.

L'action de la Générale Foncière vient d'éprouver un nouvel étourdissement. Compensée à 415 à la dernière liquidation, elle s'est affaissée, lundi, jusqu'à 361 pour terminer la séance à 375.

Derechef on a pensé qu'il était nécessaire de reconforter les porteurs. Une note a donc paru. Il n'y est pas question, cette fois, des manœuvres de la spéculation ; elle se borne à indiquer que la situation arrêtée au 30 septembre « fait ressortir un bénéfice de 10 millions 248.000 francs, supérieur à celui de la période correspondante de l'exercice précédent » et qu'à ce bénéfice s'ajoute un report, de 8 millions. »

Sur cette bonne nouvelle, l'action est remontée, mercredi, à 400 francs. Quelques indications complémentaires auraient été indispensables toutefois, pour achever de rasséréner le marché.

Il conviendrait, en particulier, d'expliquer comment ce bénéfice est calculé. En 1929, la Générale Foncière avait aligné un bénéfice brut de 31.765.000 francs, mais il n'en

était resté net que 13.768.000 francs, après déduction des frais généraux, impôts, amortissements, ceux-ci ne figurant du reste dans le total que pour 1.600.000 francs.

Les bénéfiques, fin septembre, sont-ils bruts ou nets ? La question se pose.

Elle se pose pour deux raisons. D'une part, l'absorption, il y a quelques mois, de la Banque Robert, Weyl Sauerbach et C<sup>ie</sup>, qui a pu être réalisée sans qu'une augmentation de capital s'ensuive immédiatement, a dû exiger un assez sérieux effort de trésorerie ; ensuite, le maintien du dividende à 32 francs aux 350.000 actions exigera cette année 11.200.000 francs, non compris les tantièmes (plus d'un million pour 1929). Or, en face de ce total, un bénéfice net de 10 millions 1/4 pour neuf mois, soit proportionnellement 13 ou 14 millions pour douze, paraît un peu juste — et s'il est brut...

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des finances*, 27 mars 1931)

Les comptes de l'exercice 1930 font ressortir un bénéfice net de 14.030.960 francs contre 13.738.370 fr. pour 1929.

En y ajoutant le report antérieur, le solde disponible s'établit à 22.048.722 francs contre 18 millions 490.019 francs pour 1929.

Le conseil proposera de distribuer un dividende de 32 %, soit 32 francs par action, égal à celui de l'an dentier, bien que s'appliquant à un capital augmenté.

Il restera à reporter à nouveau 9.003.302 francs contre 8.000.062 francs pour l'année précédente.

---

Société générale foncière  
Exercice 1930  
(*Le Journal des finances*, 15 mai 1931)

Le bénéfice net, déduction faite des frais généraux, dépenses du service commercial, des impôts et des intérêts aux obligations, ressort à 14.036.960 francs, contre 13.738.370 francs pour l'exercice précédent.

En y ajoutant le report antérieur, le solde distribuable s'établit à 22.048.722 francs, contre 18.496.019 francs pour 1929.

Le conseil proposera à l'assemblée qui se tiendra le 22 mai la distribution d'un dividende de 32 %, soit 32 francs par action, dividende égal à celui du dernier exercice, bien que s'appliquant cette fois à 350.000 actions (en effet, l'an dernier, 216.600 actions avaient touché 32 % et les 133.400 actions nouvelles n'avaient reçu que 13,33 %).

Il restera une somme disponible de 9 millions 93.382 fr. 44.

Il ressort de la lecture du bilan que les disponibilités immédiates, représentées par les espèces en caisse, en banque, le portefeuille, les bons de la Défense nationale et les reports se montent à 21.189.178 fr. 19.

Les disponibilités à court terme représentées par les comptes débiteurs garantis et les sommes dues par les correspondants se montent à 10.065.439 fr. 58.

Les disponibilités à long terme provenant des sommes dues par les acquéreurs de terrains (au nombre de 7.000 environ) et qui sont toutes garanties, se montent à 135.393.198 fr. 17.

Enfin, le portefeuille-titres, qui se compose presque entièrement d'actions de sociétés immobilières, filiales dont la Société générale foncière a le contrôle, se totalise par 6.814.872 fr. 75 ; et les terrains figurent pour 42.701.283 fr. 80.

Au passif, les comptes courants et de dépôt s'élèvent à 8.582.687 fr. 90 ; les exigibilités à court terme (banquiers et correspondants, et acceptations à payer) à 4.169.552 fr. 12 ; les sommes dues à long terme sur acquisitions de terrains et les commissions dues aux intermédiaires à 10.735.547 francs.

Les provisions diverses se montent à 13 millions 991.957 fr. 99.

---

Société générale foncière  
(*Les Documents politiques*, juin 1931)

L'assemblée ordinaire des actionnaires du 22 mai 1931 a approuvé les comptes de l'exercice 1930, se soldant par un bénéfice net de fr. 14.036.960 00

En y ajoutant le report antérieur de 8.011.762 14

le solde distribuable se monte à 22.048.722 14

Un dividende de 32 % par action, égal au précédent, sera mis en paiement en deux termes (sous déduction des impôts), soit net :

12 fr. 40 à partir du 5 juin prochain.

12 fr. 40 à partir du 5 octobre prochain.

---

SOCIETE GENERALE FONCIERE  
(*Le Journal des débats*, 7 juillet 1931)

L'assemblée des obligataires 6 % 1928, qui s'est tenue le 3 juillet, a ratifié la nomination comme administrateurs de la Société civile de MM. Ch. Passtani, O. Lespagnard et A. Ardouin.

---

(*Le Journal des finances*, 15 janvier 1932)

La SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE poursuit vivement son mouvement en avant pour les raisons que nous avons dites, finissant à 200 contre 174.

---

Générale Foncière  
(*Le Journal des finances*, 24 juin 1932)

L'assemblée du 18 juin a approuvé les comptes de l'exercice 1931, se soldant par un bénéfice, net de 6.404.171 francs contre 14 millions 96.160 francs précédemment. Compte tenu du report antérieur, le solde disponible de 13.715.951 francs a permis de fixer le dividende à 16 francs brut par action contre 32 francs, payable par moitié à dater des 25 juillet et 26 novembre.

Au bilan au 31 décembre 1931, les disponibilités immédiates représentées par les disponibilités en caisse et banques, le portefeuille et bons de la Défense Nationale et les reports se montent, à 12.312.110 fr. ; les disponibilités à court terme à 4.009.895 fr. 65 ; les disponibilités à long terme représentées par les sommes dues par les acquéreurs de terrains et qui sont toutes garanties, s'élèvent à 140.602.024 fr. 77.

Le portefeuille-titres, qui se compose presque entièrement d'actions de sociétés foncières filiales, dont la Société générale foncière a le contrôle, se totalise par 7.531.755 fr. 76.

Les terrains, y compris les frais prévus pour leurs aménagements, figurent pour 51 millions 967.466 fr. 59.

Au passif, en face d'un capital de 35.000.000 de francs, les réserves sont de 103.500.000 fr. ; les obligations ont été ramenées de 35.000.000 de francs à 33.591.000 francs : les comptes courants et de dépôts s'élèvent à 4.705.349 fr. 48, les créiteurs à long terme se montent à 14.832.180 fr. 31.

---

SOCIETE GENERALE FONCIERE  
(*Les Documents politiques*, septembre 1932)

L'assemblée ordinaire, qui s'est tenue le 18 juin, a approuvé les comptes de l'exercice 1931 qui se soldent par un bénéfice net de 6.404.171 francs.

L'assemblée a voté la distribution d'un dividende de 16 %, soit 16 francs par action, qui sera payable à raison de 8 francs à partir du 25 juillet et 8 francs à partir du 25 novembre, sous déduction des impôts. Ce paiement aura lieu au siège social, ainsi qu'à la Société Générale et à la Banque transatlantique.

L'assemblée a donné *quitus* de leur gestion à MM. André Simon et Bernard Lahumière, administrateurs démissionnaires, et elle a ratifié la nomination aux mêmes fonctions de M. Eugène-Henry Basch.

---

LES FRAUDES FISCALES  
(*Le Temps*, 25 novembre 1932)

Les juges d'instruction de la Seine ont poursuivi, hier, les inculpations des clients de la Banque commerciale de Bâle qui n'ont pas acquitté l'impôt sur les valeurs étrangères. A la première liste de 1.018 inculpés, il faut ajouter 65 nouveaux clients de la banque dont les noms ont pu être également identifiés. En comptant les quatre parlementaires qui font actuellement l'objet, de demandes de levée de leur immunité., des deux conseillers à la cour et d'un magistrat de Grenoble, cela fait un total de 1.090 dossiers qui sont entre les mains de la justice.

Ont été inculpés, hier et avant-hier, d'infractions aux lois de 1914 et 1930 sur les fraudes fiscales, les personnes suivantes :

.....  
Par M. Audibert :

.....  
Gaston Bach, 29, boulevard Jules-Sandeau

---

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Temps*, 13 mai 1933)

Les comptes de l'exercice 1932 font apparaître un bénéfice net de 2.148.214 francs seulement contre 6.404.171 francs l'an dernier. Compte tenu du report, précédent, le solde bénéficiaire disponible atteint 5.281.748 francs. Le conseil proposera de reporter ce solde à nouveau.

---

Assemblées générales  
Société générale foncière  
(*Le Journal des finances*, 25 mai 1934)

L'assemblée ordinaire, tenue le 19 mai sous la présidence de M. G. Bach, a approuvé les comptes de l'exercice 1933, pendant lequel la société a obtenu 6.442.126 francs de produits d'exploitation, contre 10.170.785 francs en 1932.

Ce produit ayant été absorbé, et au delà, par les dépenses, l'exercice se solde finalement en perte de 1.800.480 francs, imputée sur le report antérieur de 5.281.748 francs.

Dans son rapport, le conseil d'administration a exprimé l'espoir de voir les ventes de terrains reprendre à leur cadence précédente, dès que le pays sera revenu à des conditions normales : le conseil a pu constater, par ailleurs, que si les rentrées de créances sur les débiteurs à long terme étaient assez satisfaisantes dans l'ensemble, il ne s'en était pas moins produit, en dernier lieu, des **défections parmi un certain nombre d'acquéreurs dont les versements échelonnés avaient été interrompus. Cela a été notamment le cas d'assez nombreux clients étrangers qui, arrivés en France après la guerre avec l'intention de s'y fixer, ont ensuite, faute d'emploi, regagné leur pays d'origine sans esprit de retour.**

Le conseil a été ainsi amené à faire subir au compte Débiteurs à long terme des amortissements importants qui le ramènent à 93.697.858 francs. Pour ce faire, il a porté à la Réserve générale le solde du compte Report à nouveau, déduction faite d'une somme de 221.328 fr. qui reste disponible ; il a ensuite prélevé sur la réserve générale des sommes qui la ramènent à 61.500.000 francs.

Il a été précisé par le président, dans l'allocution qu'il a prononcée après la lecture des rapports, que les provisions constituées couvrent dans toute la mesure du possible les aléas de recouvrement et que le prix des terrains étaient maintenant ramenés à un des niveau qui permettrait d'intensifier les ventes.

L'assemblée a donné *quitus* à MM. Roger et Paul Sorbac, administrateurs démissionnaires.

---

GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Temps, Paris-Soir*, 26 juin 1934)

Plusieurs nouveaux administrateurs viennent d'entrer au conseil de la Société Générale Foncière.

M. Émile Level<sup>2</sup> ,, administrateur de sociétés, officier de la Légion d'honneur, a été nommé président du conseil d'administration. Les anciens membres du conseil ont donné leur démission, à l'exception de M. Fred Grunberg, qui reste vice-président de la société.

La nomination des nouveaux administrateurs sera soumise à la ratification de la prochaine assemblée générale des actionnaires.

---

---

<sup>2</sup> Émile Level (1877-1944) : directeur général (1913-1931), puis vice-président (1931-32) de la Banque nationale de crédit, qu'il représenta dans de nombreuses affaires. Voir : [www.entreprises-coloniales.fr/inde-indochine/Qui\\_etes-vous-1924-AOF.pdf](http://www.entreprises-coloniales.fr/inde-indochine/Qui_etes-vous-1924-AOF.pdf)



SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des débats*, 5 mars 1935)

Les comptes de l'exercice 1934 se soldent par une nouvelle perte de 1.881.605 francs, comparable à la précédente qui était de 1 million 880.480 francs. Après application du report antérieur, il subsiste un solde déficitaire de 1.660.277 francs.

La société a achevé d'assainir son bilan en ramenant à leur valeur actuelle les terrains et les débiteurs à long terme. Les premiers ont été ainsi ramenés de 50 à 15,5 millions et les seconds de 93,7 à 57 millions. L'opération a absorbé le solde des réserves autre que la réserve légale qui demeure à 3,5 millions et représente le dixième du capital.

D'autre part, la trésorerie est maintenant équilibrée, puisque les engagements à court terme ont été réduits à 3,6 millions en regard desquels on trouve 2,3 millions de disponibilités, 1 million de débiteurs et 7,7 millions de portefeuille-titres.

Enfin, la société a obtenu des sacrifices importants de ses obligataires. Le taux d'intérêt a été ramené à 3 % brut jusqu'en 1938 inclus et l'amortissement ne sera repris qu'en 1937. Pour 1935 et 1936, les charges financières ne dépasseront pas un million.

L'affaire paraît donc en mesure de se relever si les circonstances s'y prêtent. Il est regrettable, dans ces conditions, que le rétablissement des obligations dans la plénitude de leurs droits n'ait pas été prévu avant que les actionnaires puissent prétendre aux bénéfices.

---

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Temps*, 17 mars 1935)

L'assemblée ordinaire du 16 mars, réunie sous la présidence de M. Émile Level, a approuvé les comptes de l'exercice 1934. Le déficit d'exploitation, sous déduction du report à nouveau qui s'élevait à 221.328 francs, a atteint 1.660.277 francs.

Dès son entrée en fonctions au début de juillet dernier, le nouveau conseil d'administration a pris d'importantes mesures qui se traduisent par une économie considérable de frais généraux, par une réduction de 6 à 3 % des intérêts servis aux obligataires, par de fortes réductions sur un certain nombre de créances et par des remboursements aux banques. Le passif envers les tiers, qui atteignait 21.592.839 francs au dernier bilan, est en diminution de près de 12 millions. Le poste des débiteurs à long terme a été largement approvisionné et les terrains ont été amortis dans de très fortes proportions grâce à l'utilisation de la réserve générale figurant au bilan. Un effort considérable a été ainsi accompli.

Après discussion, toutes les résolutions présentées par le conseil ont été approuvées à la presque unanimité.

---

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des finances*, 22 mars 1935)

L'assemblée générale ordinaire s'est tenue le 16 mars, sous la présidence de M. Émile Level, président du conseil. Plus de 110.000 actions étaient présentes ou représentées.

Dans son rapport, le conseil expose les circonstances particulièrement difficiles dans lesquelles la société a poursuivi son exploitation, par suite de la crise qui frappe plus spécialement les affaires immobilières. Déduction faite du report à nouveau qui s'élevait à 221.323 francs 23, l'exercice 1934 s'est clos par un déficit de 1.660.277 fr. 69.

Pour rétablir l'équilibre, le nouveau conseil d'administration, qui assume, la direction de l'affaire depuis le début de juillet dernier, a pris d'importantes mesures dont les résultats se feront sentir pendant l'exercice en cours : arrangements conclus avec la Société civile des obligataires, procurant pendant quatre années consécutives une économie annuelle de l'ordre de 1.100.000 fr., importantes réductions, d'autre part, des frais généraux.

En utilisant la réserve générale figurant encore au bilan, de nouveaux amortissements ont été pratiqués sur les terrains et d'importantes provisions ont été constituées pour parer aux défaillances des débiteurs à long terme.

Le conseil a, en outre, obtenu d'importantes concessions de la part des créiteurs et il avait remboursé, dès la fin de l'exercice, la plus grande partie de ses dettes en banque. Le passif exigible de la société a ainsi été ramené de 21 millions 592.839 fr. 88 à 9.657.069 fr. 51,1, en diminution de près de 12 millions.

Après avoir entendu les rapports et l'allocution du président, l'assemblée a approuvé les comptes de l'exercice 1934. Elle a voté les résolutions présentées et ratifié la nomination comme administrateurs, de MM. Émile Level, Pierre du Pasquier, Georges Schiff Giorgini, Roger Sorbac, Louis de Montgomery, Élie Toriel, Henri de Portes et Émile Garboua.

Elle a donné *quitus* de leur gestion à MM. Gaston, Lucien et Eugène Henry Bach, François Hesse et Lucien Hirsch, administrateurs démissionnaires.

---

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des finances*, 19 juillet 1935)

Délaissée, la GENERALE FONCIERE poursuit son repli de 34 à 31.50.  
On annonce la démission de MM. E. Level, président du conseil d'administration ; F. Grunberg, R. Sorbac et S. Sorbac.

---

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des débats*, 21 novembre 1935)

La société envisage de réunir ses actionnaires en assemblée générale extraordinaire, en vue de réduire et d'augmenter simultanément son capital social.

---

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des débats*, 18 janvier 1936)

L'assemblée extraordinaire tenue le 16 janvier a autorisé le conseil à réduire le fonds social de 35 millions à 11.600.000 fr., par l'échange d'une action nouvelles pour trois anciennes.

Le capital ainsi réduit sera reporté à 20 millions, par la création de 83.400 actions de 100 fr. à émettre au pair et à libérer du quart à la souscription.

Le rapport du conseil d'administration, après avoir rappelé les difficultés qui ont amené le conseil à envisager cette réorganisation financière, indique le montant des économies réalisées.

En décembre 1934, les obligataires ont accepté que le taux de l'intérêt annuel soit réduit de 6 % demi-net à 3 brut pendant quatre ans, 4 % brut pendant deux autres

années, 5 % brut à partir du 1<sup>er</sup> octobre 1940, jusqu'à amortissement complet. En même temps, la société a procédé à une réduction importante des frais généraux. L'ensemble des frais des services commerciaux, frais généraux, impôts et taxes, qui s'établissait pour 1933 à 6.300.000 fr., avait été ramené en 1934 à 5.975.000 fr., pour ne pas dépasser en 1935 4.650.000 fr. Une nouvelle et sensible diminution sera enregistrée au titre de l'exercice 1936, certaines mesures restrictives prises au cours de l'exercice n'ayant pu encore avoir leur plein effet.

Par ailleurs, le conseil a porté ses efforts sur l'assainissement financier de la Société.

Le passif (autre que le passif obligataire), qui était au 1<sup>er</sup> janvier 1935 de 15.820.000 fr., n'était plus au 30 novembre que de 12 millions 575.000 fr., d'où amélioration de 3 millions 245.000 fr.

De plus, le montant du papier escompté, qui était de 6.520.000 fr. au 1<sup>er</sup> janvier, n'était, au 30 novembre, que de 2.420.000 fr., soit une réduction de 4.100.000 fr., qui porte à 7 millions 345.000 fr. l'amélioration totale du passif au cours de l'exercice 1935.

Le rapport signale que les dispositions nécessaires seront prises en vue de l'assimilation complète des nouvelles actions aux anciennes.

Quant à l'augmentation du fonds social, le conseil s'est assuré tous les concours financiers nécessaires ; les anciens actionnaires auront d'ailleurs la faculté de souscrire à la totalité des actions nouvelles émises, tant à titre irréductible qu'à titre réductible.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des débats*, 23 juin 1936)

Il sera procédé, en exécution des décisions de l'assemblée du 16 janvier 1936, à l'échange de ses 350.000 actions anciennes de 100 fr. contre 116.600 actions de même nominal, à raison d'une action nouvelle pour trois actions ancienne. En conséquence, à partir du 15 juillet, en liquidation du 30 juillet, ces actions se négocieront à terme par quotité minimale de 75 titres. Les opérations à prime conclues antérieurement au 15 juillet pour des échéances postérieures à cette date se traiteront par 75 titres et multiples ; elles continueront à se traiter par 25 titres pour l'échéance du 15 juillet et les échéances antérieures. Dès le 15 juillet, les reports s'effectueront par quotité de 75 titres et multiples.

---

Georges SCHIFF-GIORGINI, président

## Georges SCHIFF-GIORGINI, président

Né le 14 janvier 1895 à Pise (Italie).

Marié en 1928, à Cimiez, avec Delia Clauzel, fille du comte Clauzel, ambassadeur de France en Autriche, remariée en 1939 à René Laforgue. Deux enfants : Guy, Ellis.

Remarié à Michela de Beomonte.

Administrateur de Mines et Cultures, de la Cie africaine agricole et minière (Maroc) (1930), des Mines d'or de Saint-Élie et Adieu-Vat (Guyane française)(1931), des Mines de mercure de Ras-el-Ma (Algérie)(1932), de la Cie industrielle du platine (1933)...

Co-fondateur de la SNC Beauvois & Cie (janvier 1940) : forêts de Puivert et Pétignous (Aude).

Arrêté par la Gestapo. Déporté à Flossenburg (1943-1945). A sauvé de nombreux Français par son dévouement et son assistance au péril de sa vie.

Chevalier de la Légion d'honneur du 3 avril 1950 (min. Aff. étr.) : administrateur de sociétés, ancien président de la Légion des volontaires italiens en France. De nationalité italienne.

A déployé depuis vingt-cinq ans en France une activité financière et industrielle qui ont grandement servi les intérêts français.

Décédé le 15 décembre 1965 à Neuilly, 63, bd Victor-Hugo. Dom. : Villa des Deux-Peupliers, 2, allée du Marquis-de-Morès à Garches (Seine-et-Oise).

## SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE

*(La Cote de la Bourse et de la banque, 29 juin 1936)*

L'assemblée générale ordinaire a eu lieu le 27 juin sous la présidence de M. Schiff Giorgini. Le rapport du conseil indique que malgré les circonstances générales toujours difficiles, les comptes présentés sont en sensible amélioration sur ceux de l'exercice précédent. Avec un chiffre de vente sensiblement équivalent pour 1934 et pour 1935, le solde déficitaire est de 1.328.270 francs 34, imputable pour 925.000 francs au premier semestre et pour 403.000 francs au second semestre contre 1.881.605 fr. 92. Cette différence est le résultat des mesures prises par la nouvelle direction qui a notamment réduit les frais généraux de 1 million 300.000 francs.

Des chiffres du bilan, il convient de retenir qu'au passif, les Comptes courants et de Dépôts, les Crédateurs à long terme et les Banquiers et Correspondants s'élèvent au total de 5.485.698 fr. 60, en diminution de 2.584.790 fr. 12. Il ne reste dû sur les acquisitions que 1.017.440 fr. 14, soit une réduction de 354.839 fr. 04 sur l'exercice précédent.

Grâce à la réduction du capital de la société qui a rendu libres 26.840.000 francs, le conseil propose d'éteindre le solde débiteur du compte Profits et Pertes, de 2 millions 988.553 fr. 03, d'amortir :

1° Le compte Portefeuille-titres de 2 millions 430.482 fr. 60 ;

2° Les comptes Débiteurs et Créances à recouvrer, de 158.000 francs ;

3° Le compte Morcellements de 7 millions 400.459 fr. 70 et d'augmenter la Provision pour Risques sur Débiteurs à long terme, de 13.862.504 fr. 67.

Ainsi le Portefeuille-titres et l'Actif Terrains seront ramenés à un chiffre tel que la société pourra profiter de toute reprise économique et supporter une prolongation éventuelle de la crise.

L'augmentation du capital de la Société Générale Foncière a permis, d'autre part, de convertir en actions la majeure partie du poste. Comptes courants et de Dépôts et a donné à la trésorerie toute l'aisance nécessaire.

Le rapport indique enfin que cinq nouveaux lotissements bien situés viennent d'être commencés ; d'autres sont actuellement à l'étude.

Le chiffre d'affaires du premier semestre de l'exercice en cours est en augmentation sensible sur celui de l'année précédente. Les recouvrements s'opèrent plus régulièrement grâce à la réorganisation de ce service. Le conseil demande à l'assemblée de s'associer aux remerciements qu'il adresse au personnel de la Société générale foncière pour le zèle et le dévouement dont il ne cesse de faire preuve.

La société a développé son département bancaire dont l'activité sensiblement accrue a déjà donné des résultats favorables.

Toutes les résolutions présentées ont été adoptées. L'assemblée a voté le *quitus* aux administrateurs restants ainsi qu'à ceux qui ont démissionné au cours de l'année. Le *quitus* de MM. Fred Grunberg et Roger Sorbac a été réservé.

---

Informations et communiqués  
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des débats*, 1<sup>er</sup> août 1936)

Pendant le mois de juillet 1936, la société a vendu, dans ses lotissements de la région parisienne, pour 1.349.000 fr. de terrains contre 676.000 fr. en 1935.

---

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Journal des débats*, 7 octobre 1936)

La Société a vendu pendant le mois de septembre 1936 pour 1.261.000 francs de terrain contre 542.000 francs en septembre 1935.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des finances*, 9 juillet 1937)

Pendant le premier semestre de l'année en cours, cette société a vendu, sur ses morcellements région parisienne et province, pour 6 millions 612.000 fr. de terrains contre 4.403.000 fr. pour la même période de 1936.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des finances*, 19 novembre 1937)

Au cours du mois d'octobre 1937, la société a vendu sur ses morcellements Région parisienne et Province pour 1.410.000 francs de terrains, contre 1.150.000 francs en octobre 1936.

Elle a vendu, pendant les dix premiers mois de 1937, pour 11.940.000 francs contre 8 millions 505.000 francs pendant la période de 1936.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des finances*, 26 novembre 1937)

Le 9 juillet dernier, la Société générale foncière, mandatée par un groupe franco-anglais, s'était rendue acquéreur de 90.000 actions Société hellénique des vins et spiritueux, représentant le contrôle de la dite société.

Un accord est intervenu pour la cession de ces 90.000 actions, entre la Société générale foncière et M. Bodossahi Athanassiades, président des Cartoucheries et poudreries helléniques et de la Société des Lainages, Cotonnades et Soieries d'Athènes.

Les négociations ont été menées à Athènes par le président de la Société générale foncière, M. [Schiff-]Giorgini.

Le montant de la cession ayant été versé ces jours derniers, en francs français, dans les caisses de la Société générale foncière à Paris, l'opération est désormais définitivement réglée.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des finances*, 3 décembre 1937)

Par jugement en date du 30 novembre 1937 dans un procès qu'avait intenté la Société générale foncière contre la société et les administrateurs de la Société des Papeteries de Sorel-Moussel en annulation de différentes assemblées générales qui avaient approuvé les comptes des exercices écoulés et notamment les prélèvements estimés excessifs par la société demanderesse, des administrateurs de la Société, le Tribunal de Commerce de la Seine a désigné pour procéder à une expertise générale, M. Pavie, arbitre-expert auprès de ce Tribunal.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des finances*, 24 décembre 1937)

La Société générale foncière s'est alourdie de 108 à 100, en dépit de l'activité de ses services de veilles dont la production est en augmentation importante sur la période correspondante de l'an dernier.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des débats*, 21 juillet 1938)

L'assemblée générale des porteurs d'obligations 6 % 1928, réunie le 19 juillet courant a, en vue de la prorogation éventuelle de la Société, décidé notamment : a) l'annulation des mesures restrictives votées le 17 décembre 1934 b) le maintien du taux des intérêts fixés par cette assemblée, c'est-à-dire 3 % brut pour l'année 1938, 4 % brut pour les années 1939 et 1940, 5 % brut pour les années suivantes, mais étant entendu qu'à partir de la date à laquelle la société effectuera une répartition aux actions, le taux de l'intérêt des obligations sera porté à 5 % brut pour les échéances postérieures à l'assemblée des actionnaires qui aura voté cette répartition c) l'amortissement des obligations restant en circulation, en 20 ans, à raison de 1.496 obligations chaque année, pour la première fois le 1<sup>er</sup> octobre 1938, avec convention que lorsque la société effectuera une distribution aux actions dépassant 5 % brut, elle affectera à l'amortissement supplémentaire des obligations, dans les formes prévues au prospectus d'émission, une somme égale à celle qui sera distribuée aux actions au-delà de 5 % brut.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des débats*, 25 juillet 1938)

Les comptes de l'exercice 1937 ont été approuvés par l'assemblée tenue le 23 juillet. Déduction faite de 4.634.696 francs pour frais des services commerciaux, frais généraux, impôts et taxes, et de 902.070 francs pour intérêts des obligations, le bénéfice net de l'exercice s'établit à 2.767.451 francs. Après prélèvement de 5%, pour la réserve légale, soit 135.372 francs, il reste un disponible de 2.572.078 francs.

Le conseil fait remarquer que les résultats sont, en tous points, conformes aux prévisions basées sur les prix de ventes du premier trimestre, annoncés au cours de la réunion du 24 avril 1937. Il fait constater et dire en toute sincérité que l'entreprise, qui fut particulièrement touchée par la crise, a pu, grâce aux efforts conjugués de tous, opérer son rétablissement, se replacer sur son plan véritable, reprendre le développement de ses affaires et augmenter, d'une façon continue, le chiffre de ses ventes.

Nous avons continué, déclare le conseil, l'amortissement normal de nos obligations. Les résultats de notre département bancaire marquent une progression notable. Notre grande préoccupation est l'expiration prochaine de notre société (13 avril prochain), votre conseil d'administration a décidé d'en envisager la prorogation, après avoir sollicité et obtenu de ses obligataires, notamment l'annulation des mesures restrictives incluses dans les résolutions votées par eux le 17 décembre 1934. En conséquence, votre conseil a convoqué en assemblée les porteurs d'obligations. Une assemblée générale extraordinaire sera convoquée en temps opportun pour délibérer sur ces modalités. Le président a indiqué en terminant que le chiffre des affaires, traitées durant le premier semestre de 1938, s'élève à 9.007.000 francs contre 5.703.000 francs pour les période correspondante de l'année dernière, ce qui représente une progression presque du simple au double.

L'assemblée, adoptant la proposition du conseil, a décidé de reporter à nouveau le solde de 2.572.078 francs pour assurer toute l'aisance de trésorerie nécessaire, en vue des frais et le paiement de droits importants, nécessités par l'éventualité de la prorogation de la société.

---

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE FONCIÈRE  
(*Le Temps*, 1<sup>er</sup> août 1938)

.....  
Du rapport du conseil et de l'allocation du président nous extrayons les indications suivantes :

.....  
Les derniers décrets-lois en faveur de l'industrie du bâtiment permettront un développement encore plus grand de l'activité de la Société générale foncière, qui possède près de deux millions de mètres carrés de terrains entièrement viabilisés dans la région parisienne et dans les principales villes de province. »

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des débats*, 6 octobre 1938)

Les prêts fonciers sont passés de 6.485 à 6 milliards 514 millions les prêts communaux de 12.935 à 12.960 millions.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des débats*, 9 février 1939)

En vue de l'approbation de l'apport de l'actif social, à titre de fusion, à la Compagnie industrielle du platine et de la dissolution éventuelle de la société, une assemblée extraordinaire est convoquée pour le 20 février.

---

COMPAGNIE INDUSTRIELLE DU PLATINE\*  
(*Le Journal des débats*, 4 mars 1939)

L'assemblée extraordinaire du 2 mars a adopté à l'unanimité toutes les résolutions qui lui étaient proposées, concernant les modifications apportées aux statuts de la société, notamment à son objet social ; le changement de sa dénomination ; l'approbation provisoire de l'apport à titre de fusion fait par la Société générale foncière et la nomination du commissaire chargé de faire un rapport à une prochaine assemblée.

L'échange des titres s'effectuera à raison d'une action nouvelle Compagnie industrielle du platine contre une action Société générale foncière.

---

1939 : la Société générale foncière se substitue à la Cie industrielle du Platine à raison de 2 actions SGF contre 1 act. CIP.

---

Société générale foncière  
(*Le Journal des débats*, 12 avril 1939)

L'assemblée extraordinaire, tenue le 7 avril, a approuvé l'apport, par ladite société, de son actif et de son passif, à la Compagnie industrielle du platine, une assemblée précédente ayant déjà absorbé, pour ladite société, la nouvelle dénomination Société générale foncière.

Le rapport du conseil indique comment, pour les actionnaires de la Société générale foncière, l'opération se réalisera.

Aux 141.022 actions anciennes Société générale foncière (les 58.078 actions de ladite Société détenues par la Compagnie industrielle du platine devant être annulées comme conséquence de la fusion) seront substituées, titre pour titre, 141.922 actions nouvelles de même nominal de la société absorbante, soit 100.000 provenant de l'augmentation de capital par voie d'apport et 41.922 provenant du portefeuille de l'ancienne Société générale foncière des apports de celle-ci.

---

Société générale foncière (en liquidation amiable)  
(*Le Journal des débats*, 23 août 1939)



L'assemblée générale extraordinaire du 10 août n'ayant pas réuni le quorum des deux tiers du capital social nécessaire pour délibérer valablement, est reportée au 7 septembre.

---

Suite :

[www.entreprises-coloniales.fr/empire/SGF\\_1939-1970.pdf](http://www.entreprises-coloniales.fr/empire/SGF_1939-1970.pdf)