

Publié le 3 mars 2018.
Dernière modification : 17 septembre 2024.
www.entreprises-coloniales.fr

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT, Paris,
8, Pillet-Will,
Création de la [Caisse hypothécaire d'Égypte](#), d'Anvers.

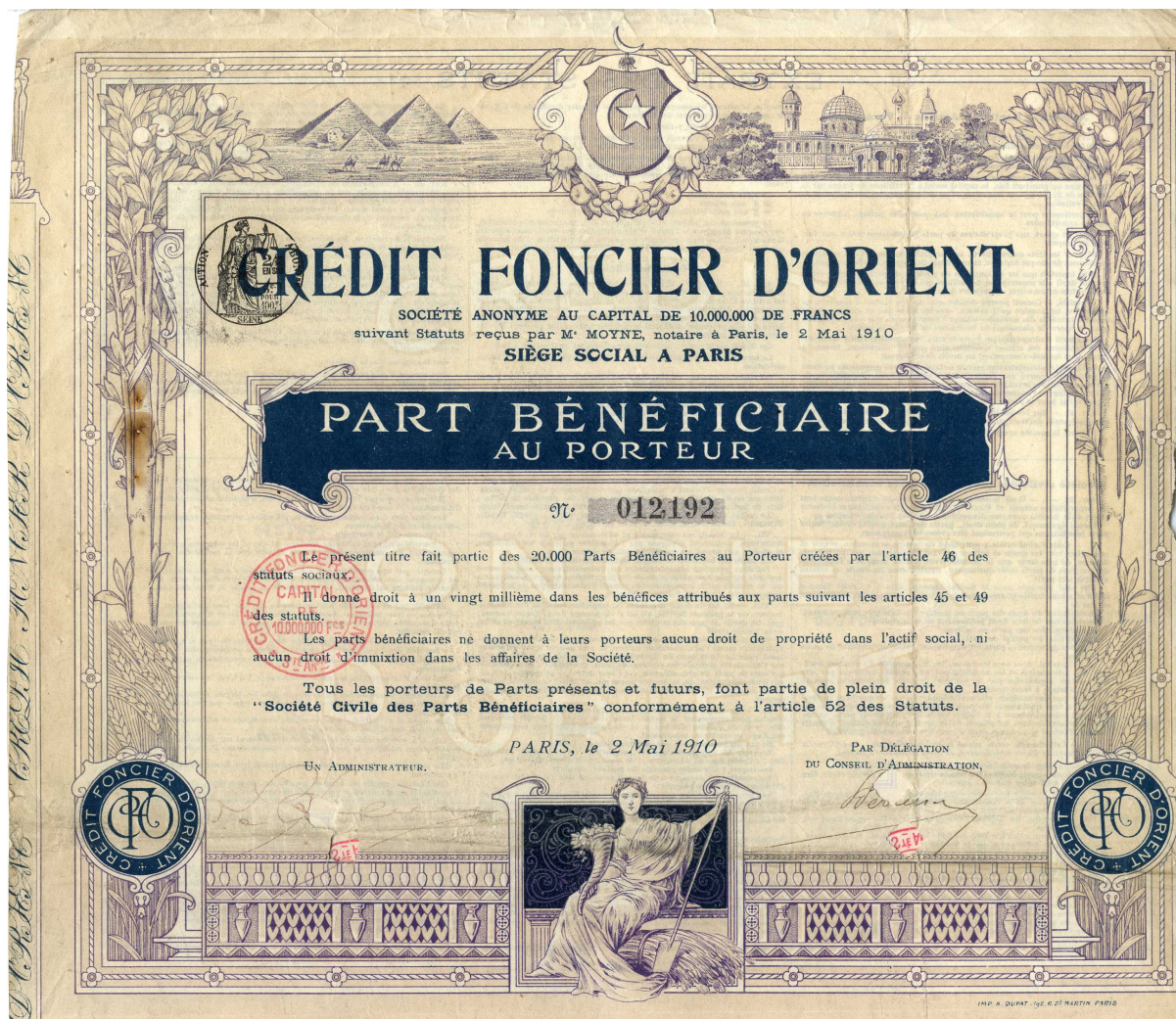
La création à Paris du Crédit foncier d'Orient répond au désir inavoué de la Caisse hypothécaire d'Égypte d'Anvers d'accéder au marché obligataire français sans passer par les autorisations et conditions des ministères des Finances et des Affaires étrangères français, et à son objectif d'étendre ses opérations dans l'Empire ottoman, ce que la législation ottomane permettra en 1913.

Pour la période 1910-1914, nous avons complété notre revue de presse par de larges emprunts à l'excellent Samir Paul,
LA FRANCE ET L'ÉGYPTE DE 1882 À 1914
[Chapitre V. Un contrôle jalousement gardé](#) :
entreprises belges et capitaux français, p. 129-162

Georges SOHIER (1851-1916), président

Constructeur de serres et entrepreneur de serrurerie horticole à Paris.
Administrateur de sociétés.
Président de l'[Industrielle Foncière](#) (1907). Voir encadré.

S.A., 6 juin 1910, pour 75 ans, au capital de 10.000.000 fr. en 20.000 actions libérées d'un quart souscrites par 707 personnes ou sociétés.



Coll. Serge Volper CRÉDIT FONCIER D'ORIENT

Société anonyme au capital de 10.000.000 de fr.
suivant statuts reçus par Me Moyne, notaire à Paris, le 2 mai 1910

Siège social à Paris
PART BÉNÉFICIAIRE AU PORTEUR

Le présent titre fait partie des 20.000 parts bénéficiaires au porteur créées par l'article 46 des statuts sociaux.

Il donne droit à un vingt millième dans les bénéfices attribués aux parts suivant les articles 45 et 49 des statuts.

Les parts bénéficiaires ne donnent à leurs porteurs aucun droit de propriété dans l'actif social, . ni aucun droit d'immixtion dans les affaires de la Société.

Tous les porteurs de parts, présents et futurs, font partie de plein droit de la Société civile des parts bénéficiaires conformément à l'article 52 des statuts.

Paris, le 2 mai 1910

Un administrateur : Louis de Rosière (?)

Par délégation du conseil d'administration) : ?

Imp. A. Dupat, Paris, 192, r.St-Martin

CONSTITUTION
Crédit foncier d'Orient
(Cote de la Bourse et de la banque, 25 juin 1910)

Société au capital de 10 millions de francs divisé en 20.000 actions de 500 francs à souscrire. Il est créé en outre 20.000 paris bénéficiaires attribuées à la Société Centrale des Banques de Province, à MM. Eid et de Rosière. La société pourra, sur décision du conseil d'administration, émettre des obligations hypothécaires ou autres. — Siège social à Paris, 8, rue Pillet-Will. — Conseil : MM. le baron Van Eetvelde Edmond, J.-L.-V. Allard ¹, F. Jacobs ², Dr A.-N Eid, C. Petit, C.-M.-A. de Rosière, J.-A.-E. de Trincaud La Tour, H. Prost, G. Sohier, S.-V. Chomereau-Lamotte ³ et F. de Jardin. — Statuts déposés chez M^e Moyne, notaire, à Paris, et extrait publié dans les *Petites Affiches*, du 25 juin 1910. — Notice publiée au *Bulletin annexe au Journal officiel* du 2 mai 1910.

(Manuel des sociétés anonymes fonctionnant en Turquie
par E. Puech (Banque impériale ottomane)
5^e édition, Constantinople, 1911, pp. 328-330)

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Baron van Eetvelde* et Chomereau-Lamotte , v.-pds ;
Alfred Eid*, administrateur délégué ;
Josse Allard (banquier à Bruxelles) ;
Frédéric Jacobs* (Anvers),
Fernand de Jardin* (Bruxelles),
André Lebon ⁴
Casimir Petit*
Henri Prost
Louis de Rosière* (futur président : voir plus bas)
et Émile de Trincaud-Latour*

* Tous de la Caisse hypothécaire d'Égypte.

Comité de contrôle au Caire : G. Pelissié du Rausas, Paul Philippar (voir ci-dessous sa notice sur le Qui êtes-vous ? 1924) et le baron de Langsdorff (plus tard Maxime Charvart), tous français.

Dossiers instruits par la Caisse hypothécaire d'Égypte.

Crédit foncier d'Orient
Société ail capital de 10 millions de francs

¹ Josse Allard (1868-1931) : marié à Marie-Antoinette de Sinçay, fille du patron de la Vieille Montagne (zinc). Banquier à Bruxelles avec antenne à Paris (1901-1921) : administrateur de nombreuses sociétés parmi lesquelles la Société minière française au Maroc (1920), la Cie cotonnière équatoriale française (Cotonfran)(1927), la Société financière du Congo français (1928) et diverses affaires pétrolières en Roumanie (Omnium international des pétroles, Pétroles Colombia, Alpha).

² Frédéric Jacobs (1866-1946) : fils de l'agent de change d'Anvers Frédéric Jacobs (1836-1914). Président, entre autres, de la [Caisse hypothécaire d'Égypte](#).

³ Saint-Victor Chomereau-Lamotte (1847-1914) : régent (1898), puis sous-gouverneur (1900-1909) de la Banque de France, administrateur du Crédit foncier de France (1909), président de la Banque Continentale de Paris (1912). Voir [encadré](#).

⁴ André Lebon (1859-1938) : ancien député des Deux-Sèvres, ancien ministre du commerce et des colonies. À l'aube d'une grande carrière dans les affaires. Président du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie. Voir [encadré](#).

divisé en 20.000 actions de 500 f., chacune,
ayant son siège social à Paris, 8, rue Pillet-Will
(*Cote de la Bourse et de la banque*, 3 février 1911)

Notice sur la constitution

M. C. Petit, directeur de la Société centrale des banques de province, demeurant, 20 *bis*, rue La-Fayette à Paris, a, conformément à la loi du 30 janvier 1907, fait insérer au *Bulletin annexe au Journal officiel* du 2 mai 1910 une notice sur la constitution de la Société du Crédit foncier d'Orient, formée pour une durée de 75 ans à compter du 6 juin 1910 et ayant pour objet principal de faire et de traiter pour son compte, ou pour compte de tiers, directement ou en participation, dans l'empire ottoman, en Égypte, Syrie, Palestine et, d'une manière générale en tous pays d'Asie et d'Afrique, des prêts, avances de fonds et ouvertures de crédit contre garanties hypothécaires.

Cette notice fait savoir qu'il a été fait apport à la société :

1° du bénéfice de toute convention qui a pu être passée entre les apporteurs et la Caisse hypothécaire d'Égypte en vue de lui assurer le bénéfice de l'organisation et des relations de la Caisse hypothécaire d'Égypte et la faculté de faire des prêts par son intermédiaire ou en participation avec elle ; 2° les études, travaux, démarches ; 3° les concours techniques et financiers groupés par les apporteurs.

En rémunération desdits apports, il a été attribué aux apporteurs les 20.000 parts bénéficiaires qui ont été créées à cet effet et qui donneront droit à 40 % des bénéfices après les prélèvements suivants : 1° la somme nécessaire pour constituer le fonds de réserve légale ; 2° la somme suffisante pour servir aux actions un premier dividende de 6 % ; 3° 15 % du surplus pour le conseil d'administration et toutes sommes que l'assemblée générale décidera d'affecter à la création de fonds de réserve et de prévoyance. Le solde, soit 60 % reviendra aux actions. La notice indique ensuite que l'assemblée générale se réunit au siège social ou ailleurs suivant avis de convocation inséré un mois au moins à l'avance dans un journal d'annonces légales de Paris, dans un journal en Égypte et dans un journal en Turquie. Il n'a pas encore été publié de bilan et il n'existe pas d'obligations.

Les statuts de la Société du Crédit foncier d'Orient, déposés chez M^e Moyne, notaire à Paris, le 2 mai 1910, ont été publiés dans les « Petites Affiches », du 25 juin 1910.

Ils font savoir notamment, article 10, que le conseil d'administration peut autoriser la libération des actions par anticipation ; article 20, que la société pourra, sur décision du conseil d'administration, émettre des obligations hypothécaires ou autres pour un montant n'excédant pas cinq fois celui du capital à l'époque de l'émission ; article 35. que l'assemblée se compose de tous les actionnaires propriétaires de dix actions au moins, cette quantité, au note, donnant droit à une voix ; article 44, que l'année sociale commence le 1^{er} septembre et finit le 31 août ; article 52, qu'il est formé une société civile qui existera entre tous les porteurs de parts bénéficiaires sous la dénomination de : Société civile des porteurs de parts bénéficiaires du Crédit foncier d'Orient.

Le conseil d'administration de la société, qui comprend 8 membres au moins et 15 au plus, est actuellement composé de MM. le baron E. Van Eetvelde, 4, avenue Palmerston, Bruxelles ; J.-L.-V. Allard, 6, rue Grimard, Bruxelles ; F. Jacobs, 241, rue de la Province Sud, à Anvers ; Dr A. W. Eid, au Caire ; C. Petit, 97, boulevard Malesherbes, Paris ; C.-M.-A. de Rosière, 85, boulevard de Courcelles, Paris ; Y.-A.-E. de Trincaud Latour, 7, cours du Jardin-Public, Bordeaux ; et H. Prost, à Lons-le-Saulnier (Jura).

La Banque privée Lyon-Marseille, 8, rue Pillet-Will à Paris, et la Société centrale des banques de Province, 20 *bis*, rue La-Fayette, sont chargées du service financier. (N. D. L. R.)

Suivant décision de la Chambre syndicale des agents de change, publiée par la *Cote de la Bourse et de la Banque* dans son numéro du 2 février 1911, les actions de la

Société du Crédit foncier d'Orient sont admises, à dater d'aujourd'hui, aux négociations de la Bourse au comptant, première partie du Bulletin de la cote.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 4 mars 1911)

On sait que la Société du Crédit foncier d'Orient va procéder au placement de 50.000 obligations 4 1/2 %.

Ces obligations, au nominal de 500 francs, seront émises à 473 fr. 50, jouissance du 15 mars 1911 et rapporteront 22 fr. 50 payables en deux coupons semestriels, les 15 mars et 15 septembre, sous déduction des impôts français,

Le Crédit foncier d'Orient a été fondé dans le courant de 1910, au capital de 10 millions de francs, dont un quart versé.

Il a pour objet principal de faire et traiter pour son compte ou pour compte de tiers directement ou en participation dans l'empire Ottoman, en Égypte, Syrie, Palestine et d'une manière générale en tous pays d'Asie et d'Afrique, des prêts contre garanties hypothécaires ainsi que de prêter aux gouvernements, provinces et municipalités. Dès sa constitution, il a trouvé en Égypte un champ d'action fructueux, et il a passé avec la Caisse hypothécaire d'Égypte un contrat qui réduit au minimum ses frais généraux.

D'autre part, dans le but de donner à ses opérations un caractère de sécurité plus grand, le Crédit foncier d'Orient s'est adjoint un comité de contrôle qui donne son avis sur tous les prêts proposés.

L'Égypte ne représente cependant, pour le Crédit foncier d'Orient qu'une partie de son champ d'action. La société se propose de porter ses vues sur divers pays d'Orient, et notamment sur l'empire Ottoman, dont le régime hypothécaire est en ce moment l'objet d'une refonte complète.

Les actions du Crédit foncier d'Orient sont inscrites à la Cote officielle de la Bourse de Paris.

[Émission]
CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des débats*, 6 mars 1911)

La Société du Crédit foncier d'Orient procède en ce moment, par les soins de la Société centrale des Banques de province et de la Banque privée, au placement de 50.000 obligations 4 1/2 %.

Ces obligations, au nominal de 500 fr., sont émises à 473 fr. 50, jouissance du 15 mars 1911.

Au prix d'émission, c'est donc un revenu net de 4,84 %, non compris la prime de remboursement.

Le Crédit foncier d'Orient a été fondé dans le courant de 1910, au capital de 10 millions de francs, dont un quart versé. Il a pour objet principal de faire et traiter pour son compte ou pour compte de tiers directement ou en participation dans l'empire ottoman, en Égypte, Syrie, Palestine et d'une manière générale en tous pays d'Asie et d'Afrique, des prêts contre garanties hypothécaires, ainsi que de prêter aux gouvernements, provinces et municipalités. Dès sa constitution, il a trouvé en Égypte un champ d'action fructueux, grâce à un contrat passé avec la Caisse hypothécaire d'Égypte.

[Émission]
(*Le Temps*, 9 mars 1911)

La société du Crédit foncier d'Orient procède en ce moment par les soins de la Société centrale des banques de province et de la Banque privée au placement de 50.000 obligations 4 1/2 % de 500 francs chacune, remboursables au pair en soixante-cinq ans à partir de 1916...

[Émission]
CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 11 mars 1911)

Le placement de 50.000 obligations 4 1/2 %, auquel procède actuellement le Crédit foncier d'Orient, se poursuit.

Tout le monde sait que ces obligations sont émises en contrepartie de prêts hypothécaires, et qu'elles possèdent un gage général sur l'ensemble des prêts ainsi consentis. La valeur et la sécurité d'un tel emprunt sont donc celles d'un véritable emprunt hypothécaire, bien qu'en raison du caractère global que revêt l'affectation à ces obligations de tous les gages hypothécaires particuliers, les établissements de crédits fonciers ne soient pas autorisés, comme on le sait, à qualifier les titres qu'ils émettent d'hypothécaires.

Nous ajouterons qu'aux termes de ses statuts, le Crédit foncier d'Orient n'accepte comme gage de ses opérations que des immeubles ou des propriétés d'un revenu durable et certain et qu'il ne consent de prêts que jusqu'à concurrence de 60 % de la valeur de l'immeuble hypothéqué. Le conseil d'administration du Crédit foncier d'Orient comprend des personnalités dont l'expérience est connue en matière de prêts hypothécaires, plusieurs d'entre elles étant administrateurs d'établissements tels que le Crédit foncier de France, l'Industrielle Foncière, la Caisse hypothécaire d'Égypte, etc.

D'autre part, dans le but de donner à ses opérations un caractère de sécurité encore plus grand, la société s'est adjoint un comité de contrôle au Caire qui doit donner son avis sur tous les prêts proposés. Ce comité comprend, outre le délégué en Orient, M. Alfred Eid, le directeur de l'École française de Droit au Caire, M. Pélissié du Rausas, et un expert agronome réputé M. Paul Philippar.

Les obligations qui sont présentement émises sont offertes au public à 473 fr. 50, jouissance du 15 mars 1911. À partir du 25 courant, les intérêts courus depuis le 15 seront à ajouter au prix du placement.

Placement des 50.000 obligations 4 1/2 % du Crédit foncier d'Orient
(*Gil Blas*, 19 mars 1911)
(*Le Capitaliste*, 23 mars 1911)

La Banque privée, de concert avec la Société centrale des banques de province, procède au placement des 50.000 obligations 4 1/2 % du Crédit foncier d'Orient. Ces obligations sont cédées à 473 fr. 50, jouissance du 15 mars 1911 ; à partir du 25 courant, les intérêts courus depuis le 15 seront à ajouter au prix de placement. Elles rapportent un intérêt annuel de 22 fr. 50, payables les 15 mars et 15 septembre de

chaque année, sous déduction des impôts français et sont remboursables par voie de tirages au sort ou par rachats en Bourse en 65 ans, à partir du 15 mars 1916.

On sait que le Crédit foncier d'Orient a été constitué en juin 1910 au capital de 10 millions de francs. Aux termes de ses statuts, la société ne peut prêter qu'en première hypothèque et pour un montant ne dépassant pas 60 % de la valeur du gage. En fait, les prêts effectués jusqu'ici n'ont jamais été consentis pour plus de 50 % de l'estimation faite.

Parmi les personnalités composant le conseil d'administration, nous relevons notamment les noms de MM. Georges Sohier, administrateur du Crédit foncier de France, de la Compagnie Paris-Lyon-Méditerranée, etc. ; Chomereau-Lamotte, gouverneur honoraire de la Banque de France, administrateur du Crédit foncier de France, etc. ; Alfred Eïd, administrateur et directeur général de la Caisse hypothécaire d'Égypte ; André Lebon, censeur du Crédit foncier de France, président du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, etc.

Au prix de 473 fr. 50, ces obligations donnent un revenu net d'environ 4,25 %.

Crédit foncier d'Orient
(Cote de la Bourse et de la banque, 21 septembre 1911)

Un iradé impérial vient de sanctionner les statuts du Crédit foncier d'Orient, qui avaient déjà été approuvés par le conseil d'État. C'est une société anonyme ottomane dont l'objet est de consentir des prêts sur hypothèques. On sait que pour que cette Société puisse normalement fonctionner, il faut auparavant que le Parlement ottoman modifie la législation foncière de l'empire, et surtout celle des biens de mainmorte, dits vakoufs, dans le pays. Aucune dette ne saurait être valable sur ces biens. Malgré cependant cet état de choses, le Crédit foncier d'Orient aurait l'intention de commencer aussitôt ses opérations, même en l'état actuel de la législation foncière de l'empire. On attend que soit achevée l'organisation matérielle de la nouvelle société.

La nouvelle institution est le résultat de la fusion de deux projets distincts à l'origine. L'un avait été présenté par M. Jacques Menasché, au nom du groupe de la Banque française pour le Commerce et l'Industrie, tandis que l'autre était patronné par le groupe de la Société nationale pour le Commerce, l'Agriculture et l'Industrie.

C'étaient là deux groupes également importants qui se sont unis pour éviter une concurrence qui eût été désastreuse pour leurs opérations dans l'empire.

Avant même d'avoir perçu les capitaux levés par cette émission, la direction en avait placé la totalité sous forme de prêts en faisant appel à du crédit bancaire.

1911 (octobre) : CRÉATION DE LA CAISSE AUXILIAIRE FONCIÈRE
au capital de 2.000.000 fr. dont le quart est versé
Participation du Crédit foncier d'Orient : 2/3

Le but est de prêter : 1° à ceux qui, pour des raisons religieuses, n'acceptent pas l'intérêt ou l'hypothèque ; 2° sur des fondations pieuses (waqf), la garantie de contrats d'assurances sur la vie auprès de compagnies françaises étant alors exigée.

Direction aux mains du Crédit foncier d'Orient, avec comme seul élément nouveau, L. Causse, beau-frère de Paul Philippar.

Crédit foncier d'Orient
(*L'Information financière, économique et politique*, 27 janvier 1912)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette société s'est tenue le 26 janvier, sous la présidence de M. de Rosière, administrateur, en remplacement et sur la demande de M. le président du conseil dont la réélection comme administrateur va être soumise à l'assemblée, assisté de MM. Poilay⁵ et Prévost, scrutateurs et de M. Perrenet, secrétaire.

8.134 actions étaient présentes ou représentées.

LA DISCUSSION

Après la lecture des rapports du conseil d'administration et des commissaires des comptes, que nous publierons prochainement, aucun actionnaire ne demandant la parole, M. le président met aux voix les résolutions suivantes qui sont adoptées à l'unanimité :

RÉSOLUTIONS

1. Approbation des comptes et du bilan tels qu'ils sont présentés par le conseil d'administration.

2. Confirmation de la réélection aux fonctions d'administrateurs de M. Georges Sohier, officier de la Légion d'honneur, ancien président du tribunal de commerce de la Seine, administrateur du Crédit foncier de France, de la Compagnie Paris-Lyon-Méditerranée, de la Compagnie d'assurance « l'Union », président de l'Industrielle-Foncière, etc.

M. Chomereau-Lamotte, officier de la Légion d'honneur, gouverneur honoraire de la Banque de France, administrateur du Crédit Foncier de France, etc.

M. de Jardin, à Bruxelles, directeur de la Caisse hypothécaire d'Égypte, administrateur de la Société hypothécaire du Canada, etc.

M. André Lebon, chevalier de la Légion d'honneur, ancien député, ancien ministre du commerce et des colonies, censeur du Crédit foncier de France, président du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, président de la Compagnie des Messageries Maritimes, administrateur de la Compagnie universelle du canal maritime de Suez, administrateur de l'industrielle Foncière, etc.

Les fonctions de MM. Sohier, Chomereau-Lamotte, de Jardin et Lebon prenant fin à l'assemblée générale ordinaire de 1916.

3. Autorisations aux administrateurs prévues par la loi de 1867.

4. Nomination aux fonctions de commissaires des comptes de MM. Frédéric François-Marsal et Pierre Lenoir.

Les capitaux français en Égypte
(*La Correspondance d'Orient*, 15 avril 1912)

... Le Crédit foncier égyptien détiendrait 690 millions de notre épargne, et les autres établissements de crédit foncier — Land Bank, Caisse hypothécaire d'Égypte, Crédit foncier d'Orient, Union foncière d'Égypte, Société d'Héliopolis, etc. —, près de 200 millions... (M. Germain Martin, professeur d'économie politique à la Faculté de droit de Dijon.).

⁵ Marcel Poilay (« Poilay bey ») : administrateur de la [Caisse hypothécaire d'Égypte](#).

Au 31 août 1912, le Crédit foncier d'Orient a 232 emprunts en cours, d'un montant moyen de 110 316 fr. : 193 sont au-dessous de 129 600 fr. pour un total de 6 608 874 fr., 39 sont au-dessus pour un total de 18 957 784 fr. Il empiète donc sur les plates-bandes du redoutable Crédit foncier égyptien.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 11 janvier 1913)

Cette société, pendant son second exercice, clos le 31 août dernier, a réalisé un bénéfice net de 151.871 fr., contre 20.509 fr. 30 pendant son premier exercice, qui avait eu une durée exceptionnelle de 15 mois.

À l'assemblée du 11 courant, le conseil d'administration proposera de distribuer un dividende de 5 % sur le capital versé, ce qui absorbera une somme globale de 125.000 fr. Après affectation de 7.593 fr. à la réserve légale, il restera un solde de 19.278 fr. qui sera reporté à nouveau.

Crédit foncier d'Orient
(*L'Information financière, économique et politique*, 12 janvier 1913)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette société s'est tenue ce matin sous la présidence de M. Sohier, président du conseil d'administration, assisté de MM. d'Anglemont et Poilay-bey, scrutateurs et de M. Perrenet, secrétaire.

Environ 13.000 actions étaient présentes ou représentées.

Lecture est donnée des rapports du conseil d'administration et des commissaires des comptes.

LES RÉOLUTIONS

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

1° Approbation des comptes et du bilan présentés par le conseil d'administration, ainsi que de la répartition des bénéfices proposée par le conseil et fixation du dividende à 6 fr. 25, soit, impôts déduits, 6 francs net par du 25 janvier.

2° Autorisations aux par la loi de 1867.

3° Réélection de MM. .P. Lenoir et F. François-Marsal aux fonctions de commissaires des comptes pour l'exercice 1912-1913 et fixation de leurs émoluments à 1.000 francs pour les deux.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Cote de la Bourse et de la banque*, 13 janvier 1913)

Comme nous l'avons mentionné, les résultats obtenus par le Crédit foncier d'Orient au cours de son second exercice social (1911-1912) sont très satisfaisants.

On sait que le Crédit foncier d'Orient a pour objet principal de consentir des prêts, avances de fonds et ouvertures de crédit contre garanties hypothécaires.

Toutes les affaires de l'exercice écoulé ont été traitées en Égypte et n'ont été influencées ni par la guerre italo-turque ni par celle des Balkans.

Les bénéfices bruts totaux de l'exercice se sont élevés à 1.411.250 02 contre 619.269 89 en 1910-1911, exercice qui avait eu une durée exceptionnelle de 15 mois. Déduction faite des charges financières et des amortissements, le bénéfice net de l'exercice ressort à 151.871 88 contre 20.569 39 précédemment.

Voici comment se comparent les deux derniers comptes de profits et pertes :

	1910-11	1911-12
CHARGES		
Service des obligations	315.628 00	1.144.396 49
Frais généraux	33.073 50	110.079 11
Amortissements	—	4.903 14
Total des charges	<u>598.700 50</u>	<u>1.259.378 74</u>
PRODUITS		
Intérêts des prêts	281.410 14	1.300.355 20
Intér., commiss., div.	337.859 75	101.895 42
Total des produits	619.269 89	1.411.250 62
Rappel des charges	598.700 50	1.259.378 74
Bénéfices nets	<u>20.569 39</u>	<u>151.871 88</u>

Les amortissements pratiqués avant inventaire se décomposent comme suit : amortissement de 1/20^e du compte Courtage, 4.338 77 ; amortissement de 1/20^e du compte Mobilier, 564 37.

Sur la proposition du conseil, l'assemblée a décidé la répartition d'un dividende de 5 % du capital versé, ce qui représente 6 fr. 25 pour chacune des 20.000 actions composant le capital. La distribution de ce dividende absorbe 125.000 francs, et, après affectation de 7.593 59 à la réserve légale, le solde du bénéfice, soit 19.278 29, a été reporté à nouveau.

Le dividende sera mis en paiement à partir du 25 courant.

À la clôture du premier exercice social, c'est-à-dire au 31 août 1911, les placements hypothécaires s'élevaient à 9.772.092 99 ; la société a conclu, depuis cette date jusqu'au 31 août 1912, 162 prêts nouveaux représentant une somme de 16.915.431 50. Si l'on tient compte des sommes amorties et des prêts remboursés, la société a actuellement placé en prêts hypothécaires ou sur garanties, en Égypte, 31.884.066 06. La durée moyenne de ces prêts est de 20 années. En ce qui concerne la nature des immeubles qui leur servent de gages, 45 % des capitaux ont été prêtés avec garantie de gages ruraux et 55 % avec garantie de gages urbains.

Les prêts ruraux sont dispersés dans les différentes provinces de l'Égypte, principalement dans celles de la Basse-Égypte ; mais les prêts urbains ont presque exclusivement été consentis dans les deux grandes cités du Caire et d'Alexandrie, ainsi que dans les villes du canal de Suez.

À côté de ces opérations, le Crédit foncier d'Orient a, au mois d'octobre 1911, participé à la création de la Caisse auxiliaire foncière, société française au capital de deux millions de francs, dont il possède les deux tiers des actions. Cette société a un objet similaire au sien ; elle a, également, la possibilité de faire des opérations de prêts sur les biens *Wakfs*, catégorie d'immeubles régis par certaines dispositions de la loi islamique.

La garantie qu'exige la Caisse auxiliaire foncière consiste dans une délégation des revenus de ces immeubles et des bénéfices d'une police d'assurance sur la vie que contracte l'emprunteur. La Caisse auxiliaire foncière exploitant une idée nouvelle a vu le succès répondre immédiatement aux espérances de ses fondateurs ; elle a pu, dès son premier exercice, distribuer un dividende de 6 %. Le Crédit foncier d'Orient a profité dans une large mesure de ces résultats, tout d'abord comme actionnaire, et en second lieu comme bailleur de fonds.

Une autre création à laquelle le Crédit foncier d'Orient a pris part est celle de la Société hypothécaire roumaine, fondée au mois de mars 1912, et dont le siège est à Bucarest. Le Crédit foncier est représenté dans son conseil d'administration.

Le bilan au 31 août 1912 se juxtapose comme suit au précédent :

	1911	1912
ACTIF		
Actionnaires	7.300.000 00	7.500.000 00
Caisse et banques	15.700.448 79	3.165.178 84
Portefeuille	2.083.100 00	2.878.765 05
Débiteurs hypothécaires	9.772.092 99	31.884.066 06
Débiteurs divers	12.394 01	297.906 45
Intérêts acquis mais non échus	205.916 03	896.024 30
Frais d'études et de premier établissement	71.837 15	95.966 22
Compte d'ordre	58.507 84	—
Compte de courtage	—	82.436 71
Mobilier et matériel	4.233 15	10.723 18
	<u>35.408.531 96</u>	<u>46.811.966 81</u>
PASSIF		
Capital-actions	10.000.000 00	10.000.000 00
Obligations (moins prime de remboursement)	22.133.425 00	22.172.965 92
Réserve statutaire	—	1.028 47
Banquiers	—	10.500.000 00
Prêts en cours de réalisation	2.692.405 50	3.116.452 31
Créditeurs divers	26.307 07	154.703 80
Coupons d'oblig. à payer	—	199.319 43
Intérêts dus et non échus	515.625 00	515.625 00
Profits et pertes	20.569 39	151.871 88
	<u>35.408.531 96</u>	<u>46.811.966 81</u>

On remarque, à l'actif du bilan, l'accroissement des Débiteurs hypothécaires ; cet accroissement donne une idée de l'importance prise par le développement des affaires sociales au cours du dernier exercice. On remarquera en outre que l'ensemble des placements de la société dépasse sensiblement le capital-actions et le capital-obligations. Cela provient de ce que le Crédit foncier d'Orient a pu obtenir de divers établissements de banque des avances presque entièrement employées en prêts hypothécaires, et par conséquent productives d'intérêts. Le compte Banquiers, figurant au passif du bilan, représente le montant de ces avances.

Grâce à ces avances, le conseil a pu attendre pour songer à une nouvelle émission d'obligations, dans les limites autorisées par l'article 20 des statuts, que les événements extérieurs fissent entrevoir un moment favorable. Il espère que cette éventualité se présentera prochainement.

Comité de l'Orient
(*La Correspondance d'Orient*, 16 février 1913)
(*La Correspondance d'Orient*, 15 mars 1913)

Membres titulaires
Crédit foncier d'Orient

(*La Correspondance d'Orient*, 16 avril 1913)

Le Crédit foncier d'Orient (qui a limité jusqu'ici ses opérations à l'Égypte et qui se prépare, aussitôt la paix rétablie, à étendre son action aux Balkans et à l'empire ottoman, va distribuer un dividende de 5 %.

ÉMISSION OBLIGATAIRE

COMMUNIQUÉS FINANCIERS⁶
CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 31 mai 1913)

On annonce la prochaine émission de 50.000 obligations de 250 francs 5 % net du Crédit foncier d'Orient. Ces titres, émis à 245 francs, rapportent un intérêt annuel de 12 fr. 50 net, la Société prenant à sa charge les impôts français tels qu'ils résultent des lois en vigueur au 1^{er} juin 1913.

Le Crédit foncier a limité jusqu'ici son champ d'action à l'Égypte : il n'a donc pas été affecté par la crise balkanique : il trouvera en outre, l'emploi de ses ressources nouvelles dans les débouchés très larges que les pays d'Orient vont, offrir aux capitaux après la signature de la paix.

En prévision de ces circonstances très favorables, le Crédit foncier d'Orient a d'ailleurs élaboré un programme de développement étendu. Les souscriptions aux obligations 5 % net actuellement émises sont reçues : à la Banque de Bordeaux, à la Banque privée (Lyon-Marseille), à la Banque de l'union parisienne, au Crédit foncier

⁶ Les renseignements donnés sous cette rubrique et la suivante nous sont communiqués par les intéressés, hors de nos contrôles, et n'engagent en rien l'opinion du journal.

d'Algérie et de Tunisie, à la Société centrale des banques de province et chez les banquiers membres du Syndicat des banques de province.

La notice a été publiée au « Bulletin des annonces légales obligatoires à la charge des sociétés financières » du 19 mai 1913.



Coll. Serge Volper

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT

Société anonyme au capital de 10.000.000 de fr.
suivant statuts reçus par M^e Moyne, notaire à Paris, le 2 mai 1910
Siège social à Paris

OBLIGATION ABONNEMENT SEINE
2/10 EN SUS
5 c. POUR 100 fr.

OBLIGATION DE DEUX CENT CINQUANTE FRANCS 5 % AU PORTEUR
entièrement libérée

Le présent titre fait partie d'une série de 100.000 obligations de 250 francs 5 %., créées conformément à l'article 20 des statuts par une délibération du conseil d'administration en date du 3 mai 1913. La Société prend à sa charge les impôts français en vigueur le jour de l'émission. L'amortissement de ces obligations s'effectuera en 65 ans, à partir du 1^{er} juin 1918, par rachats ou par tirages au sort annuels suivant un tableau imprimé au verso du présent titre. La Société se réserve le droit de rembourser par anticipation, à toute époque, à partir du 1^{er} juin 1918, un nombre d'obligations supérieur au montant fixé par le tableau.

Paris, le 1^{er} juin 1913

Un administrateur : G. Sohier
Le président du conseil d'administration (à droite) : ?
Par délégation du conseil d'administration) : Bussy (?)
Imp. A. Dupat, Paris, 192, r.St-Martin

COMMUNIQUÉS FINANCIERS
CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 7 juin 1913)

La signature de la paix balkanique et la détente qui se manifeste dans les rapports entre la Serbie et la Bulgarie, appellent l'attention des capitalistes sur l'essor économique que vont prendre les pays d'Orient et sur les affaires qui en bénéficieront. Le Crédit foncier d'Orient figure au premier rang de celles-ci, car s'il a jusqu'ici opéré exclusivement en Égypte, son extension à l'Empire ottoman et aux pays balkaniques a fait l'objet d'un programme très étudié. .

.....

COMMUNIQUÉS FINANCIERS
CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 14 juin 1913)

On sait que le gouvernement ottoman a envoyé une mission en Égypte pour y étudier les lois foncières en vue d'instaurer dans l'empire turc une législation hypothécaire. On lit à ce sujet dans le journal du Caire du 31 mai dernier :

« Les envoyés turcs mènent leur enquête avec beaucoup de zèle et ont eu de longues conférences au Crédit foncier égyptien, à la Caisse hypothécaire et au Crédit foncier d'Orient. Ces Messieurs ont déclaré que le gouvernement ottoman ne songeait nullement à fonder une banque hypothécaire d'État ».

Cette information est particulièrement intéressante en ce qui concerne le Crédit foncier d'Orient qui a pris depuis longtemps ses dispositions pour étendre ses opérations en Turquie et dans les pays balkaniques ; il est évidemment très avantageux pour lui d'être entré dès maintenant en contact avec l'administration turque. On sait que c'est pour accélérer le développement de ses affaires qu'il émet actuellement 50.000 obligations de 250 fr. 5 % net, rapportant 12 fr. 50 par an, la Société prend à sa charge les impôts français tels qu'ils résultent des lois en vigueur.

Les banques n'ont pas constitué un syndicat de garantie et n'ont réussi à placer que 7,5 sur les 12 MF de l'émission. Elles accordent, par contre, des avances à 3 mois, renouvelables, à des conditions onéreuses. Outre les primes sur émissions qu'il doit amortir et qui s'élèvent à 3 611 309 fr. en 1913, le Crédit foncier d'Orient est donc débiteur des banques – 10.500.000 fr. en 1912, 4.150.000 fr. en 1913 – et ses réserves sont minimes. Sa trésorerie est tendue. Les intérêts et commissions bancaires lui coûtent 400 512 fr. en 1912-1913,.

Sa dette obligataire atteint 37 500.000 fr. pour un capital de 2.500.000 fr.

Le Crédit foncier d'Orient (en francs)

	ACTIF		PASSIF		
	P r ê t s hypothécaires	Portefeuille-titres	Capital versé	Réserves	Obligations en circulation
1911	9 772 093	2 083 100	2.500.000	—	25 000.000
1912	31 884 066	2 878 765	2.500.000	1 028	25 000.000
1913	32 636 938	2 497 904	2.500.000	8 622	30.138 .691
1914	31 891 126	498 090	2.500.000	20 547	28 .081.923
	COMPTE D'EXPLOITATION				
	Recettes	Dépenses		Bénéfices nets	Dividendes
	Intérêts	Frais généraux	Services des obligations		
1911	619270	83.076	515.625	20.569	—
1912	1 411.251	110 079	1.144 396	151.872	125.000
1913	2.029 136	150 951	1.234 375	238.498	150.000
1914	2.156.831	163 755	1 554.974	324.507	—

	L'EFFET DE LEVIER		
	Rentabilité des fonds propres (bénéfices nets/ fonds propres)(1)(%)	Rendement des capitaux permanents (bénéfices nets + intérêts, capitaux permanents)(2)(%)	Différence
1911	0,82	1,95	(- 1,13)
1912	6,07	4.71	1,36
1913	9,51	4.51	5
1914	12,87	5,68	7,19

(1) Capital versé+réserves

(2) Capital versé+réserves+obligations en circulation

Armistice avec le Crédit foncier égyptien, qui avance 5 MF au Crédit foncier d'Orient pour lui permettre d'éteindre ses dettes bancaires⁷ mais récupère en échange certaines créances hypothécaires.

NÉCROLOGIE
(L'Écho de Paris, 28 août 1914)

⁷ *La Vie financière*, 13, 27 et 28.2.1914 ; AE, NS Égypte 84, Defrance à Doumergue, 4.2.1914.

— Les obsèques de M. Marcel Poilay bey ont été célébrées hier, à trois heures et demie. Le deuil était conduit par le fils du défunt, qui appartient à l'un des régiments d'artillerie engagés, dans la lutte, et par son beau-frère, M. Karcher, maire du 20^e arrondissement. Marcel Poilay bey avait pris part en 1870, comme engagé volontaire, à la défense de Belfort, et il publia récemment sous le titre *Souvenirs d'un défenseur de Belfort*, une relation de ce siège héroïque, très intéressante, pour laquelle notre illustre collaborateur Maurice Barrès avait écrit une éloquente préface et qui a été couronnée par l'Académie française.

NÉCROLOGIE

M. Chomereau-Lamotte
(*Le Temps*, 31 août 1914)

Nous apprenons la mort de M. Chomereau-Lamotte, gouverneur honoraire de la Banque de France, administrateur du Crédit foncier de France, officier de la Légion d'honneur, décédé hier en son domicile, avenue Charles-Floquet, 18

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT

Siège social : 54, rue Taitbout, Paris.
(*Le Journal des finances*, 8 janvier 1916)

Le coupon n^o 4 des obligations 5 % du Crédit foncier sera mis en paiement à partir du 20 décembre 1915 aux caisses des établissements suivants :

- Banque de Bordeaux, 8, rue d'Orléans, à Bordeaux, et dans ses agences.
- Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, 43, rue Cambon, à Paris, et dans ses agences ;
- Banque privée, 30, rue Laffitte, à Paris, et dans ses agences ;
- Société centrale des banques de province, 41, rue Cambon, à Paris, et chez les Banquiers membres du Syndicat des banques de province ;
- Banque de l'Union Parisienne, 7, rue Chauchat, à Paris.

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.

Charles Marie Auguste DONIN DE ROSIÈRE
dit
Louis de ROSIÈRE (1863-1937), président

Né à Lyon, le 8 mars 1863.

Fils de Mériadek Donin de Rosière (1819-1888), rentier,
et de Jeanne Marie Françoise Guillard (1835-1897)

Marié en 1890 à une Dlle Rieusset. D'où Germaine (Mme Charles Huot de Longchamp), Henri (1894-1915), Robert (1897-ca 1980), administrateur-directeur de la Banque foncière du Maroc, Paul (1901-1976) et Marthe (Mme Guy Tarbé de Saint Hardouin).

Bachelier ès lettres.

Professeur de grec à l'institut du Verbe incarné de Villeurbanne.

Entre dès sa fondation en 1898 à la [Banque privée](#) dont il gravit les échelons jusqu'au poste de directeur général (1914-1920).

La représente en 1908 à la [Caisse hypothécaire d'Égypte](#),
en 1910 au Crédit foncier d'Orient,

en 1911 à la Société centrale des banques de Province,
au Crédit général du Canada
et au Crédit foncier du Nord en Argentine.

Vice-président du [Crédit foncier de Syrie](#) (1919)

Il quitte la direction de la Banque privée en janvier 1921 et en devient administrateur (1921-1924).

Administrateur de la Société foncière du Nord de la France

Président de la [Banque foncière franco-marocaine](#) (1921-1925)

puis de la [Banque foncière du Maroc](#)

Administrateur du [Domaine de Béni-Amar](#).

Président du [Crédit foncier de l'Afrique équatoriale française](#) (1928).

Administrateur du Comptoir foncier de France
et de la calamiteuse Caisse centrale de crédit hypothécaire.

Décédé à Paris, le 12 juillet 1937.

Crédit foncier d'Orient
(*Le Journal des finances*, 24 février 1917)

L'assemblée d'hier a approuvé les comptes de l'exercice 1915-16.

L'assemblée a décidé que le solde bénéficiaire de 305.454 fr. serait reporté comme le proposait le conseil : avec les reports antérieurs, cela fait au total 965.542 fr. reportés pour parer aux pertes éventuelles. M. Louis de Rosière a été nommé président, à la place de M. Georges Solder, décédé.

BILANS ET ASSEMBLÉES GÉNÉRALES
Crédit foncier d'Orient
(*Le Journal des finances*, 2 février 1918)

L'assemblée du Crédit foncier d'Orient s'est tenue le 26 janvier. Aucun dividende ne lui a été proposé, non plus que pour les trois précédents exercices. Le dernier dividende distribué, qui était afférent à l'exercice 1912-1913, avait été fixé à 7 fr. 50 par action de 500 francs, libérée de 125 fr. seulement.

Voici les comptes du dernier exercice arrêtés au 31 août comparés à ceux du précédent :

BILAN AU 31 AOUT (en fr.)

	1916	1917
ACTIF		
Actionnaires	7.500.000 00	7.500.000 00
Caisses et banques	1.654.612 20	2.460.220 98
Portefeuille titres	438.530 00	438.530 00
Débiteurs hypothécaires et sur garanties	29.908.671 01	26.689.994 40
Débiteurs divers	493.003 65	211.731 41
Échéances arriérées	3.809.860 68	3.783.735 20
Échéances en cours	52.558 73	52.331 53
Tiers adjudicataires d'immeubles	123.578 68	310.508 51
Immeubles acquis par expropriation	726.432 12	3.579.715 47
Intérêts acquis et non échus	1.645.334 60	1.629.058 56
Frais d'études et divers	75.315 34	57.686 47
	<u>46.428.597 01</u>	<u>46.713.513 53</u>
PASSIF		
Capital	10.000.000 00	10.000.000 00
Obligations : capital effectif	28.021.169 17	27.958.197 81

Réserve statutaire	20.547 02	20.517 03
Emprunt à long terme	4.977.666 78	4.853.202 40
Créditeurs divers et intérêts à payer	2.443.671 72	2.015.379 23
Profits et pertes :		
Report antérieur	660.087 42	965.542 32
Bénéfices de l'exercice	305.454 90	300.644 65
	<u>46.428.597 01</u>	<u>46.713.513 53</u>

Les bénéfices nets du dernier exercice ressortent à 300.644 francs, contre 305.454 francs précédemment ; mais le conseil a affecté, avant inventaire, à divers amortissements, une somme de 121.272 fr. provenant de bénéfices réalisés sur le change. Les bénéfices réels de l'exercice 1916-17 s'élèvent donc à 421.916 francs contre 410.567 francs en 1915-16.

En tenant compte du report antérieur, qui est de 965.512 francs, les bénéfices disponibles atteignent 2.266.187 francs. Par mesure de prudence et en vue de permettre à la société de couvrir les pertes éventuelles provenant d'insolvabilité de débiteurs et des conditions encore incertaines de réalisation des immeubles acquis par expropriation, l'assemblée a décidé de prélever sur cette somme un million, qui a été affecté à la constitution d'une réserve pour risques éventuels ; le solde de 266.187 francs a été reporté à nouveau.

La situation économique de l'Égypte s'est assez sensiblement améliorée au cours de l'exercice, par suite de la hausse des cours du coton et des denrées agricoles. Le Crédit foncier d'Orient a donc eu moins de difficultés que précédemment à faire rentrer les annuités en cours et les annuités arriérées. La diminution sur ces dernières n'est, d'ailleurs, pas encore bien importante : ce poste figure au bilan de 1917 pour 3.783.735 francs, contre 3.809.860 francs en 1916, mais le rapport signale que de septembre à fin novembre 1917, les entrées sur ces arriérés sont bien près d'atteindre un million de francs. C'est grâce à ces rentrées que la société a pu, en 1916-1917, reprendre à échéance normale le paiement de ses coupons, qui avait subi précédemment quelque retard.

Le congrès syrien de Marseille
(*La Correspondance d'Orient*, 30 janvier 1919)

.....

M. le docteur Alfred Eid a attiré aussi l'attention du Congrès sur la nécessité du crédit hypothécaire et agricole indispensable pour développer le pays, pour lutter contre le dépeuplement rural, pour engager les émigrés à rentrer chez eux, pour permettre aux grands propriétaires d'exécuter les travaux nécessaires pour l'amélioration de leurs terres et pour faciliter aux classes moyennes et petites le moyen d'accéder à la propriété, base de la vraie richesse d'un pays agricole. Le Crédit foncier d'Orient, créé avant la guerre, n'avait pu réaliser son objet à défaut d'une législation adéquate sous l'ancien régime. En attendant la modification législative promise, il avait placé 30 à 35 millions en Égypte. Étant le premier établissement, français fondé dans ce but, notamment pour la Syrie et la Palestine, il revendique aujourd'hui l'honneur de pouvoir, dès que faire se pourra, y remplir son rôle et réaliser son objet avec le concours

d'établissements amis. Le Dr Alfred Eid, au nom du Crédit foncier d'Orient, demande au congrès d'émettre un vœu ainsi conçu et qui réunit l'unanimité des suffrages :

Le Congrès exprime le vœu que, parmi les réformes qui seront introduites en Syrie, figure notamment l'amélioration de la législation commerciale, d'après les principes du droit français et du régime foncier, par l'établissement d'un cadastre, ou d'une procédure analogue à celle de l'Act. Torrens en tenant compte des traditions locales (Wakoufs), de façon à asseoir solidement le crédit commercial et le crédit hypothécaire et agricole.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 1^{er} mars 1919)

Le Crédit foncier d'Orient a eu quelques négociations à 465 ; l'assemblée vient d'approuver les comptes de l'exercice clôturé [sic] le 31 août 1918, qui se soldent par un bénéfice de 319 870 francs contre 300.644 fr. en 1916-17. Le solde disponible s'élevant à 586.037 fr. avec le report précédent, a permis de voter un dividende de 5 % sur le capital versé, ce qui absorbe 125.000 fr. Il n'avait rien été réparti depuis 1914. Cet établissement compte faire des opérations en Syrie et en Palestine, dès que des lois foncières y auront été promulguées.

1919 (juin) : CO-FONDATEUR DU **CRÉDIT FONCIER DE SYRIE**

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*L'Ère nouvelle*, 12 février 1920)

Le bilan du Crédit foncier d'Orient au 31 août 1919 reflète la prospérité dont jouit l'Égypte depuis deux ans par suite de l'élévation du prix des produits agricoles. Un nombre important de ses débiteurs hypothécaires ayant pu se libérer, ce poste est tombé à 20.041.801 fr. 55, en diminution de 3 millions 19 639 fr. 57 sur l'exercice précédent. Même effet sur le compte « Échéances arriérées », qui passe de 2.461.474 fr. 76 à 2.151.383 fr. 96. Quant à son domaine acquis par expropriation, la société a pu en poursuivre la réalisation à concurrence de 831.710 francs. Ce poste ne ressort plus qu'à 3 millions 740.662 fr. 78.

De même le compte « Emprunt à long terme » est en voie de liquidation rapide. Après un amortissement au cours de l'exercice de 1.225.534 fr. 25, ce chapitre est tombé à 3.277.047 fr. 02, ce qui, joint à 27.148.072 fr. 94 d'obligations non amorties, porte à 30.425,119 francs 96 le montant des engagements à long terme. L'actif réalisable de même nature — débiteurs hypothécaires, immeubles acquis par expropriation, échéances arriérées — s'élève par contre seulement à 25,933,848 francs 24, mais la différence est largement couverte par 7.500.000 francs de capital-actions non encore libérés.

Ces opérations ont eu leur contrecoup sur les disponibilités de la Banque. Son compte « Caisse et Banques » s'est élevé à 5.885.440 francs 25 en augmentation de 883.429 fr. 05 et l'actif disponible ou réalisable à court terme à 9.622.794 fr. 10 contre un total d'exigibilités de 2.515.321 fr. 94 seulement. En outre, son portefeuille-titres est passé de 378.530 francs à 1.459.738 fr. 48 par suite de sa participation à concurrence

de 956.250 francs — 7.650 actions sur 10.000 — dans la constitution du Crédit foncier de Syrie où la banque se propose d'employer ses disponibilités.

Assemblées générales et bilans
Crédit foncier d'Orient.
(*L'Économiste parlementaire*, 20 janvier 1921)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette société s'est tenue le 21 décembre 1920, sous la présidence de M. Louis de Rosière, président du conseil d'administration

Le rapport du conseil fait ressortir la situation prospère du Crédit foncier d'Orient qui, après plusieurs amortissements et l'augmentation des fonds de réserve, accuse un bénéfice net, pour l'exercice 1919-1920, de 713.369 fr. 42, auquel s'ajoute le report de l'exercice précédent de 159.369 fr. 42.

L'assemblée a décidé de mettre en paiement, à dater du 1^{er} janvier 1921, un dividende net de 12 fr. 15 par action, et de 3 fr. 60 par part bénéficiaire.

Le Crédit foncier d'Orient a bénéficié de la prospérité économique de l'Égypte pendant les années 1919 et 1920, les retards dans le recouvrement des annuités dues par ses débiteurs hypothécaires ont, pour ainsi dire, disparu, et son domaine, comprenant les immeubles acquis à la suite d'expropriations, a diminué dans des proportions considérables, passant de 3.740.662 fr. 72, dans les comptes de l'exercice précédent, à 334.792 fr. 58 dans les comptes de cet exercice.

Le Crédit foncier d'Orient a constitué des disponibilités qui lui permettront d'effectuer des opérations avantageuses en Syrie et, éventuellement, dans l'Empire ottoman.

M. Frédéric Jacobs, administrateur sortant, a été renommé pour une nouvelle période de six années

MM. Pierre Lenoir et Gustave Prévost ont été nommés commissaires des comptes.

(*Le Journal des finances*, 13 mai 1921)

Le Crédit foncier d'Orient est rarement traité à 504 ; de concert avec la Caisse hypothécaire d'Égypte*, il vient de confier au Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie la gestion d'une somme de 50 millions de francs, amortissable en une période s'étendant sur 63 ans, pour être utilisée en opérations hypothécaires.

INFORMATIONS FINANCIÈRES
Crédit foncier de Syrie
(*La Correspondance d'Orient*, 15 août 1921)

Vice-présidents : Dr Alfred Eid, vice-président du Crédit foncier d'Orient, vice-président de la Caisse hypothécaire d'Égypte, vice-président de la Compagnie agricole du Nil, administrateur de la Compagnie française du Levant, etc.

M. L[ouis] de Rosière, administrateur de la Caisse hypothécaire d'Égypte, président du Crédit foncier d'Orient, administrateur du Crédit foncier du Nord en Argentine, administrateur du Crédit général du Canada, etc.

Administrateurs : M. P[aul] Philippar, administrateur délégué de la Caisse auxiliaire foncière [filiale égyptienne du Crédit foncier d'Orient] , administrateur du Crédit foncier d'Orient ;

M. F[ernand] de Jardin, administrateur délégué de la Caisse hypothécaire d'Égypte, administrateur délégué de la Société hypothécaire du Canada, administrateur du Crédit foncier d'Orient, etc.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
Assemblée ordinaire du 16 janvier 1922
(Recueil des assemblées générales, janvier 1922)

L'assemblée générale, tenue sous la présidence de M. de Rosière, président du conseil d'administration, a approuvé les comptes de l'exercice 1920-1921 se soldant par un bénéfice brut de 950.454 fr. 39 et décidé conformément aux propositions du conseil :

1° De payer, à titre de dividende, la somme de 16 fr. 50 par action ou 14 fr. 85 nets, déduction faite de l'impôt sur le revenu.

De répartir à chaque part bénéficiaire une somme de 6 francs ou 5 fr. 15 nets, déduction faite de l'impôt sur le revenu et des droits de transmission contre la présentation du coupon n° 3.

Ces paiements seront faits à partir du 1^{er} février 1922.

2° De reporter au crédit du compte de Profits et pertes de l'exercice 1921-1922 la somme de 209.010 fr. 97.

Une somme de 300.000 francs a été attribuée au compte Risques éventuels qui se trouve portée à 1.700.000 fr.

Le conseil a conclu un accord avec le Crédit foncier de Syrie et avec le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, en vue d'effectuer des placements en Syrie et dans l'Empire ottoman. Ces placements, qui ressortent à un taux rémunérateur, présentent toutes les garanties désirables de sécurité ; en effet, outre la garantie réelle des gages qui y sont affectés, ces opérations sont faites sous la responsabilité du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie et sous le contrôle du Crédit foncier de Syrie.

BILAN AU 31 AOUT 1921

ACTIF	
Actionnaires	7.500.000 00
Caisses et banques	3.220.006 77
Bons de la Défense nationale	30.000 00
Emprunt National 1920	3.390.005 45
Titres Sociétés filiales	670.141 00
Portefeuille titres, reconstruction capital obligations	244.775 59
Débiteurs hypothécaires et sur garanties	25.307.892 05
Débiteurs divers	901.741 28
Annuités arriérées	519.000 02

Tiers adjudicataires d'immeubles	518.889 18
immeubles acquis par expropriation	99.910 30
Intérêts acquis et non échus	206.543 46
Prime de remboursement- des obligations	1 00
Frais d'études	1 00
Mobilier et matériel	1 00
Frais de premier établissement	1 00
	<u>42.699.000 05</u>
PASSIF	
Capital	10.000.000 00
Capital obligations	26.755.500 00
Réserve statutaire	105.991 39
Réserve pour risques éventuels	1.400.000 00
Provision pour reconstitution capital obligations	245.008 84
Emprunt à long terme	1.306.911 20
Versements anticipés sur annuités 1921	1.565 44
Créditeurs divers	858.087 75
Coupons échus non encore présentés	350.227 54
Intérêts dus et non échus	497.235 00
Reports profits et perles 1919-1920	169.019 04
Solde du compte Profits et pertes 1920-1921	950.454 39
	<u>42.699.000 05</u>

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

DÉBIT	
Service des obligations	1.282.407 31
Frais généraux et d'administration	319.219 01
Bénéfice de 1920-1921	950.454 39
	2.552.140 71
CRÉDIT	
Intérêts des prêts hypothécaires	931.631 46
Change, intérêts, commissions et divers	1.620.509 25
	2.552.140 71

Bénéfice de l'exercice 1920-1921	950.454 39
Report 1919-1920	169.019 04
	1.119.473 43

NÉCROLOGIE

Alfred Eïd

(*Le Journal des débats*, 20 mars 1922)

On annonce la mort du docteur Alfred Eïd, vice-président du Crédit foncier d'Orient, du Crédit foncier de Syrie et de la Caisse hypothécaire d'Égypte.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 31 janvier 1923)

Les résultats de l'exercice au 31 août 1922, dont il a été rendu compte à l'assemblée du 6 janvier dernier du Crédit foncier d'Orient, sont sensiblement supérieurs à ceux de l'exercice précédent : ils ont encore été cependant largement influencés par le change ; aussi, le conseil, tout en proposant une nouvelle augmentation des dividendes, n'a pas manqué de renouveler les réserves qu'il avait faites pour l'avenir. Dans son dernier rapport, le taux de change et le montant des sommes à transférer étant des éléments essentiellement variables. C'est pourquoi, pour tenir compte de ce facteur anormal, il a été décidé de créer un Fonds de réserve extraordinaire et de reporter à nouveau une somme relativement importante.

Les bénéfices bruts de l'exercice se sont élevés à 3.228.974 fr. 20, dont 1.244.043 fr. 23 provenant des intérêts de prêts et 1.984.930 fr. 97 du change et intérêts divers. Après déduction des charges, qui s'élèvent à 1.205.366 fr. 76 pour le service des obligations et 433.822 fr. 42 pour les frais généraux, le bénéfice net s'établit à 1.589.785 fr. 02, et en tenant compte du report antérieur, le solde disponible ressort à 1.798.795 fr. 99.

L'an dernier, les prêts hypothécaires avaient produit seulement 931.631 fr. 46 et les intérêts divers 1.620.509 fr. 25, soit au total 2.552.145 fr. 71. Les charges s'élevant à 1.601.686 fr. 32 et le solde antérieur à 169.019 fr. 04, le bénéfice disponible s'établissait à 1.119.473 fr. 43.

L'augmentation du solde disponible a permis de porter de 16 fr. 50 à 21 fr. bruts le dividende des actions, ce qui correspond à une augmentation de 6 à 9 fr. pour les parts. Cette répartition absorbe au total 600.000 fr. au lieu de 450.000 fr. l'an dernier ; elle a laissé, après les affectations statutaires, la réserve légale et au conseil d'administration, une somme de 915.262 fr. 38, dont 500.000 fr. ont été affectés à un fonds de réserve extraordinaire et 415.262 fr. 58 reportés à nouveau. En 1920-1921, le compte « risques éventuels » avait reçu 300.000 francs, et 209.010 fr. 97 avaient été reportés.

Le principal fait de l'exercice signalé par le rapport du conseil d'administration a été l'absorption par le Crédit foncier d'Orient de la Caisse auxiliaire foncière, société fondée sous ses auspices en 1911 ; il en était le principal actionnaire en même temps que le plus fort créancier, en raison des fonds qu'il avait mis à sa disposition et qui s'élevaient au dernier bilan à 7.627.852 fr. 60. Le moment ne paraissant pas favorable pour une extension des opérations de la Caisse auxiliaire foncière, extension qui aurait nécessité de la part du Crédit foncier d'Orient de nouveaux décaissements en Égypte, il a été jugé plus simple et plus avantageux par celui-ci d'assumer lui-même la gestion des affaires

existantes, supprimant ainsi les frais généraux inhérents au fonctionnement de toute société et profitant de la totalité des bénéfices à provenir de ces opérations.

Le Crédit foncier d'Orient était déjà propriétaire de la grande majorité de l'actif de la Caisse auxiliaire foncière ; il a simplement acquis les titres que détenaient encore quelques actionnaires et le jeu même de la loi sur les sociétés a fait passer entre ses mains la totalité de l'actif de cette filiale qui représentait, à peu de chose près, la dette que celle-ci avait à son égard.

Cette opération a nécessairement entraîné au bilan un certain nombre de modifications ; les titres de la Caisse auxiliaire foncière ont disparu du portefeuille ainsi que la créance sur cette société qui figurait dans les débiteurs et qui se trouve remplacée par les différentes créances hypothécaires qu'elle possédait elle-même.

Voici, comment ce bilan, arrêté au 31 août 1922, se compare à celui de l'année précédente :

	1921	1922
ACTIF		
Actionnaires	7.500.000 00	7.500.000 00
Caisses et banques	3.220.096 77	3.234.363 71
Valeurs de l'État français ou sous sa garantie	3.420.065 45	5.974.661 83
Titres des sociétés filiales	670.141 00	256.250 00
Portefeuille-titres	244.775 59	342.941 01
Débiteurs hypothécaires et sur garanties	25.307.892 94	23.386.551 72
Débiteurs divers	901.741 28	710.120 36
Annuités arriérées	519.000 62	2.328.737 65
Tiers adjud. d'immeubles	518.889 18	99.078 81
Immeub. acquis par exprop.	99.910 36	48.011 43
Intérêts acquis non échus	296.543 46	627.658 81
Comptes amortis	4 00	4 00
	<u>42.699.060 65</u>	<u>44.508.382 33</u>
PASSIF		
Capital	10.000.000 00	10.000.000 00
Obligations	26.754.500 00	25.856.000 00
Réserve statutaire	105.991 39	181.551 29
Rés. p. risques éventuels	1.400.000 00	2.340.954 22
Provis. pour reconstituit capital-obligations	245.068 84	314.478 91
Emprunt à long terme	1.366.911 26	1.572.804 66
Versements anticipés sur annuités	1.565 44	—
Créditeurs divers	858.087 75	1.309.995 74
Coup. éch. non présentés	350.227 54	267.420 49
Intérêts dus et non échus	497.235 00	479.728 12

Intérêts sur achats de créances	—	386.652 91
Profits et pertes	1.119.473 43	1.798.795 99
	42.699.060 65	44.508.382 33

Le compte « Titres de sociétés filiales » est tombé de 670.141 fr. à 256.250 fr. : ce poste ne comprend plus aujourd'hui que des actions du Crédit foncier de Syrie.

Le poste Débiteurs hypothécaires et sur garanties ne présente presque pas de changement ; il comprend l'ensemble de ses placements en Égypte et de ceux effectués par l'intermédiaire du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie et du Crédit foncier de Syrie.

Notons à ce sujet que la partie de cet actif qui est représentée par les créances en Égypte, continue à figurer au taux fixé de 25,92 par livre égyptienne, adopté pour la comptabilité dès l'origine de la société. Toute autre manière de procéder exposerait à de graves mécomptes, les bénéfiques à provenir du change ne pouvant résulter que du transfert des fonds réellement effectué.

Le poste Annuités arriérées, qui était de 519.000 francs 62 au 31 août 1921, figure dans le présent bilan pour 2.328.737 fr. 63, mais si on défalque les montants résultant des nouvelles absorptions, ce poste ne serait que de 525.466 fr. 72, c'est-à-dire égal à ce qu'il était l'année dernière. Le poste Immeubles acquis par expropriation est tombé de 99.910 fr. 36 au 31 août 1921 à 48.011 fr. 43 au 31 août 1922.

Au passif, quelques variations seulement sont à signaler : la réserve légale à 181.551 fr. 20 comprend celle de la Caisse auxiliaire foncière ; la réserve pour risques éventuels s'élève à 2.340.954 fr. 22 contre 1.400.000 fr.

L'assemblée a approuvé les comptes et le rapport du conseil d'administration : elle a fixé au 25 janvier 1923 la date de mise en paiement du dividende, qui ressort à 18 fr. 90 net par action et 7 fr. 85 net par part (coupon n° 4) ; elle a donné au conseil *quitus* de sa gestion ; réélu pour trois ans M. Josse Allard, administrateur sortant, et nommé M. Émile Jacobs⁸ administrateur, en remplacement de M. Casimir Petit, démissionnaire.

Qui êtes-vous ? 1924 :

PHILIPPAR (*Paul-Jean*), ingénieur agricole ; vice-président du conseil d'administration du [Crédit foncier d'Orient](#) ; [administrateur délégué du Crédit foncier de Syrie](#) et de la Compagnie cotonnière d'Adana [Destinée à supplanter els intérêts allemands en Cilicie.].

9, rue Léonce-Heynaud ; et à Neauphle-le-Château (Seine-et-Oise).

Né à Mellac (Finistère), le 11 février 1878. [Décédé le 22 septembre 1955 à Paris (8^e).]

[Frère d'Edmond (du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie) et de Georges (des Messageries maritimes).]

Marié à M^{lle} A. Causse. Deux enfants : Marie-Marguerite Philippar ; Edmond-Paul Philippar.

Éduc : Lycée de Versailles ; École nationale d'agriculture de Grignon.

[Avant la guerre : ingénieur agricole agréé comme expert agricole près le consulat de la République française au Caire.

Juge assesseur près la Chambre commerciale du tribunal mixte du Caire.

Fondateur, membre du comité de direction et trésorier de la Chambre de commerce française au Caire .

Membre du comité de direction de la Chambre de commerce internationale du Caire.

Secrétaire général de l'Union syndicale des agriculteurs d'Égypte.

⁸ Émile Jacobs (1881-1955) : frère cadet de Frédéric. Administrateur-directeur de la Caisse hypothécaire d'Égypte. Voir [encadré](#).

Membre du comité de direction du Crédit foncier d'Orient.
Administrateur délégué de la Caisse auxiliaire foncière, filiale égyptienne du Crédit foncier d'Orient spécialisées dans les prêts religieux.]

Assemblées générales et bilans
Crédit foncier d'Orient
(L'Économiste parlementaire, 1^{er} janvier 1924)

L'assemblée ordinaire tenue le 17 décembre, sous la présidence de M. L[ouis] de Rosière, a approuvé les comptes de l'exercice 1922-23, se soldant, au 31 août dernier, par un bénéfice net de 2.022.439 fr., porté à 2.437.701 fr. par l'adjonction du report antérieur. Sur la proposition du conseil, elle en a adopté la répartition suivante : 5 % à la réserve légale, 101.121 fr. ; 6 % du capital versé, 150.000 fr. ; au conseil, 265.697 fr. ; à la réserve pour risques éventuels, ainsi portée à 2 millions et demi, 425.439 fr. ; à l'amortissement du compte Immeuble, 249.929 francs; aux actions, à litre de dividende supplémentaire, 525.000 fr. ; aux parts de fondateur, 350.000 fr. ; report à nouveau, 370.513 francs.

En conséquence, le dividende brut a été fixé à 33 fr. 75 par action, et 17 fr. 50 par part. ; il sera mis en paiement à dater du 27 décembre 1923 à raison de 80 fr. 38 net pour les actions et de 15 fr. 50 net pour les parts.

Du fait de la répartition adoptée, les diverses réserves de la société forment un total de 3 millions 749.884 francs.

M. Hassan Bey Sabri, avocat au Caire et membre du Comité d'Égypte, a été nommé administrateur.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(La Cote de la Bourse et de la banque, 14 mars 1925)

L'assemblée ordinaire du Crédit foncier d'Orient a approuvé, le 8 décembre, les comptes de l'exercice 1923-24 qui lui étaient soumis. Ils se soldent, rappelons-le, par un bénéfice net de 2.451.221 fr. 95 au lieu de 2.022.439 fr. 16 pour 1922-1923 ; après adjonction du report antérieur, le solde disponible a atteint 2.821.735 fr. 36, comme le montrent les chiffres suivants qui résument les résultats comparés des deux derniers exercices, avec la répartition adoptée des soldes disponibles :

	1922-23	1923-24
CHARGES		
Service des obligations	1.170.635 50	1.115.260 77
Frais généraux	538.043 16	569.009 55
Total	<u>1.708.678 96</u>	<u>1.884.210 32</u>
PRODUITS		
Intérêts des prêts	1.108.131 13	1 625.698 10
Change, intérêts, commissions et divers	2.722.986 99	2.509,734 17

Total	3.731.118 12	4.135.432 27
Rappel des charges	1.708.678 96	1.684.210 32
Bénéfice net	2.022.439 16	2.451.221 95
Report antérieur	415.252 38	370.513 41
Solde disponible	2.437.701 54	2.821.735 36
Répartition		
Réserve légale	101.121 95	122.561 15
Intérêt de 5 % sur le capital versé	150.000 00	150.000 00
Conseil d'administration	265.697 58	326 799 10
Réserve pour risques éventuels	425.439 01	—
Amortissements sur immeuble	249.929 59	211.448 22
Dividende supplémentaire aux 20.000 actions	525.000 00	780.000 00
Dividende des parts bénéficiaires	350.000 00	520.000 00
Report à nouveau	370.513 41	710.926 89
Total	2.437.701 54	2.821.735 46

Le dividende de 1923-24 a été fixé à 46 fr. 50 brut ou 40 fr. 92 net par action libérée du quart, 26 fr. brut ou 21 fr. 83 net par part bénéficiaire, contre 33 fr. 75 et 17 fr. 50 brut respectivement pour 1922-1923.

Dans son rapport à l'assemblée, le conseil d'administration a fait observer que l'exercice 1923-24, de même que le précédent, a largement bénéficié du change. C'est grâce à cette circonstance que le dividende a pu être encore augmenté pour 1923-24 ; mais toutes réserves doivent être faites quant à la possibilité de le maintenir pour les exercices futurs. L'exécution du programme tendant au développement continu de la société exigera d'ailleurs encore des capitaux importants.

Étant donné les lourdes charges qui pèsent sur la société du fait des différentes lois fiscales, le conseil d'administration pour éviter de payer des taxes quelconques sur des bénéfices non réalisés, a jugé opportun d'assainir complètement les différents postes de l'actif du bilan qui pouvaient encore présenter quelques aléas. Dans cet ordre d'idées, il a décidé d'affecter la « Réserve pour risques éventuels » à l'amortissement de certains chapitres (annuités arriérées, domaine acquis en Égypte à la suite d'expropriations) et les comptes débiteurs divers les plus aléatoires.

Le rapport signale d'une façon particulière l'heureux développement des opérations en Syrie. Sous l'impulsion du général Weygand, ce pays a continué à s'organiser et est entré dans une voie de progrès qui fait bien augurer de son essor économique. Au cours de ces derniers mois, plusieurs opérations importantes viennent d'y être traitées ; aussi est-il à prévoir que, d'ici peu, les valeurs de portefeuille du Crédit foncier d'Orient devront disparaître de son bilan, trouvant de ce chef un emploi plus rémunérateur.

À cet égard, l'augmentation que l'on constate au bilan dans le poste « Débiteurs hypothécaires et sur garanties » est un indice de la reprise des opérations hypothécaires dans ce sens. Ce poste, d'un montant total de 23.911.215 fr. 38, comprend les placements effectués suivant accords avec le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie pour 15 millions 227.000 francs, des prêts consentis en participation avec la Caisse Hypothécaire d'Égypte pour 2 millions de francs, et les prêts du Crédit foncier d'Orient en Égypte pour 8.684.215 fr. 38. Il y a lieu de noter que ceux-ci figurent dans le bilan

au taux fixe de 25 fr. 92 la livre égyptienne, de même que le reste de l'avoir de la société en Égypte.

L'assemblée a ratifié la nomination de MM. Raymond Eid et Ch. de Longchamp comme administrateurs et a renouvelé le mandat de MM. Hassan Bey Sabry, Fernand de Jardin et André Lebon, administrateurs sortants.

Crédit foncier d'Orient
(*Les Documents politiques, diplomatiques et financiers*, décembre 1925)

Réunis en assemblée ordinaire le 8 décembre, sous la présidence de M. [Louis] de Rosière, président du conseil d'administration, les actionnaires ont approuvé les comptes de l'exercice 1924-25, au 31 août, qui se soldent en bénéfice net de 3.565.233 fr., auquel s'ajoute le solde bénéficiaire reporté l'an dernier, s'élevant à 710.926 francs.

Le dividende brut est ainsi fixé à 103 fr. 50 par action et 64 fr. par part. Les actions recevront, outre l'acompte déjà versé, 73 fr. 50 brut, soit 58 fr. 47 net et les parts 49 fr. brut, soit 36 fr. 86 net.

MM. Henry Clark, Gérard Péliissié du Rausas, Paul Philippart et Henry Prost, administrateurs sortants, ont été réélus.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Cote de la Bourse et de la banque*, 12 mars 1926)

L'exercice au 31 août 1925 du Crédit foncier d'Orient a été marqué par une nouvelle et très importante amélioration des résultats. Les bénéfices sont passés d'un exercice à l'autre de 2.451.221 francs à 3.565.233 fr. Après adjonction du report antérieur, le solde disponible s'est élevé à 4.276.160 francs 06 au lieu de 2.821.735 36 précédemment. Voici, du reste, l'exposé du compte de profits et pertes suivi de la répartition afférente à chacun des deux derniers exercices :

	1923-24	1924-25
CHARGES		
Service des obligations	1.115.200 77	1.101.920 81
Frais généraux	569.009 55	648.512 37
Total des charges	<u>1.681.210 32</u>	<u>1.750.432 68</u>
PRODUITS		
Intérêts des prêts	1.625.698 10	1.824 354 09
Change, intérêts, commissions et divers	2.509.734 17	3.491.311 76
Total des produits	4.135.432 27	5.315.665 85
Rappel des charges	1.684.210 32	1 750.432 68
Bénéfice net	2.451.221 95	3.565.233 17
Report antérieur	370.513 41	710.926 89

Solde disponible	2.821.735 36	4.276.160 06
------------------	--------------	--------------

RÉPARTITION

Réserve légale	122.561 15	178.261 65
Intérêt de 5 % sur le capital versé	150.000 00	150.000 00
Conseil d'administration	326.799 10	456.936 91
Réserve pour risques éventuels	—	—
Amortissements sur immeuble	211.418 22	90.725 43
Dividende supplémentaire aux 20.000 actions	780 000 00	1.920.000 00
Dividende des parts bénéficiaires	520 000 00	1.280.000 00
Report à nouveau	710.926 89	200.236 07
Total	2.821.735 46	4.276.160 06

On voit par là que le dividende a largement progressé, passant pour l'action de 46 fr. 50 à 103 fr. 50 et pour la part de 26 fr. à 64 fr.

Créé en 1910, le Crédit foncier d'Orient connut dès ses débuts de sérieuses difficultés. Toutefois, en 1912, l'affaire prit un essor remarquable. Mais, dès 1914, les prêts hypothécaires commencèrent à décroître et chaque exercice marquait une diminution. De 32.637.000 fr. en 1913, ceux ci arrivèrent à ne plus figurer que pour 13.131.000 fr. en 1921. Quant aux résultats, ils furent assez irréguliers, comme le montre le tableau ci-dessous :

Ex.	Bénéf. bruts	Bénéf. nets	Divid. act.	Divid. parts
			(en fr.)	
1914-15	2.244	316	—	—
1915-16	2.276	303	—	—
1916-17	2.280	301	—	—
1917-18	2.271	320	6 25	—
1918-19	2.073	369	9 75	1 50
1919-20	2.431	753	13 50	4 00
1920-21	2.552	950	14 85	5 15
1921-22	3.228	1.589	18 90	7 85
1922-23	3.731	2.022	33.75	17 50
1923-24	4.135	2.451	46 50	26 00
1924-25	5.315	3.565	103 50	64 00

On voit que depuis 1920, les résultats n'ont cessé d'enregistrer d'exercice en exercice une augmentation des plus satisfaisantes.

Le rapport du conseil d'administration, présenté à l'assemblée du 8 décembre 1925, signale que l'augmentation des bénéfices nets résulte en grande partie des différences de change sur les transferts en France des fonds provenant de la Société en Égypte. C'est du reste ce qui a permis, au conseil, au cours de cette année, de répartir un acompte exceptionnel et le met en mesure de proposer la distribution d'un dividende largement supérieur au précédent, tout en formulant à nouveau toutes réserves en ce qui concerne les dividendes à venir. Au surplus, ces résultats ont eu comme contrepartie une diminution de l'actif en Égypte du Crédit foncier d'Orient.

Au 31 août 1925, voici comment se présentait le bilan que nous comparons avec le précédent :

	1924	1925
ACTIF		
Actionnaires	7.500.000 00	7.500.000 00
Caisse et banques	1.335.145 13	1.028.584 99
Valeurs de l'État français sous sa garantie	4.799.830 50	1.738.541 00
Emprunt Belge 6 1/2 %	440.000 00	395.000 00
Actions Crédit foncier de Syrie	256.250 00	256.250 00
Immeuble siège social	1.511.448 22	1.390.725 43
Portefeuille reconstitution capital obligations	463.700 28	626.727 67
Débiteurs hypothécaire et sur garanties	23.910 215 38	23.461.824 27
Débiteurs divers	667.411 70	154.699 40
Acompte de dividendes	—	900.000 00
Tiers adjudicataires d'immeubles	34.115 23	329.320 03
Intérêts acquis et non échus	591.917 17	761.191 64
Annuités arriérées	1 00	763.222 60
Immeubles acquis par expropriation	1 00	108.153 99
Prime de remboursement	1 00	1 00
Matériel et mobilier	1 00	1 00
	<u>41.512.037 61</u>	<u>44.414.243 02</u>
PASSIF		
Capital	10.000.000 00	10.000.000 00
Capital obligations	23.848.250 00	23.746.750 00
Réserve statutaire	362.162 40	484.723 64
Réserve extraordinaire	500 000 00	500 000 00
Provision pour reconstitution capital obligations	465.484 73	626.727 67

Emprunt à long terme	1.264.581 45	776.U03 14
Créditeurs divers	1.556.881 93	3.097.897 22
Coupons échus non encore présentés	217.461 04	467.852 24
Intérêts dus et non échus	475.480 61	438.124 05
Report antérieur	370.513 41	710.926 89
Solde du compte profits et pertes	2.451 221 95	3.565.233 17
	41 512.037 61	44 414.243 02

Il est bon d'observer qu'à l'actif, les actions du Crédit foncier de Syrie sont portées au bilan pour leur valeur nominale.

Les valeurs de l'État français ou sa garantie, qui figuraient au bilan de l'exercice 1923-1924 pour 4.799.830 fr. 50, se trouvent, par suite de réalisations, ramenées à 1.738.541 francs ; depuis la fin de l'exercice et pour faire face à ses engagements, la Société a été contrainte de les réaliser entièrement. On trouve d'ailleurs la contre-partie de la vente de ce portefeuille au poste Débiteurs hypothécaires et sur garantie qui, de 23.911.225 fr. 38 au 31 août 1924, s'élève, au 31 août dernier, à 28.461.824 fr. 27.

Ce chiffre de 28.461.824 fr. 27 comprend tous les placements hypothécaires au 31 août 1925.

Les prêts en Égypte, qui figurent dans les placements hypothécaires pour 7.198.074 fr., figurent dans le bilan au taux fixe de 25,92 la livre égyptienne, de même que le reste de l'avoir de la société en Égypte, c'est-à-dire tout ou parties des postes suivants : Caisse et banques, Débiteurs divers, Tiers adjudicataires d'immeubles, Intérêts acquis et non échus, annuités arriérées et Immeubles acquis par expropriation, dont l'ensemble en livres égyptiennes forme un montant de 1.818.476 fr. 80 au pair.

Au Passif, la plupart des chapitres présentent peu de variations. Cependant, l'emprunt à long terme est en diminution de 488.571 fr. 31. Il s'agit là du solde d'emprunts contractés, il y a quelques années déjà, auprès d'autres établissements, contre cession, à titre de garanties, de certaines des créances hypothécaires de la société.

Le poste Créditeurs divers a passé d'un exercice à l'autre de 1.556.881 fr. 93 à 3.097.897 fr. 22. Cette augmentation provient, notamment, d'une somme de 1 million destinée à satisfaire aux engagements du Crédit foncier d'Orient, et d'un emprunt de 402.904 fr. 14 contracté au cours de l'exercice vis-à-vis de la Banque de France et qui est aujourd'hui entièrement remboursé.

Sur ces différents postes du passif, l'ensemble des engagements de la Société en livres égyptiennes se monte à 1.189.446 fr. 61 également calculés à 25.92 la livre.

MM. Henri Prost, Godfrey-Henry Clark, Gérard Pélissier du Rausas et Paul Philippar ont été nommés administrateurs.

Crédit foncier d'Orient
(*Les Documents politiques, diplomatiques et financiers*, décembre 1926)

Les actionnaires, réunis le 14 décembre en assemblée ordinaire, ont approuvé les comptes de l'exercice 1925-1926, présentant, au 31 août dernier, un solde bénéficiaire de 3.312.067 fr., non compris le report antérieur de 200.206 fr. Le dividende a été fixé à 85 fr. 00 par action et à 52 francs par part.

En tenant compte de l'acompte déjà versé, il reste à payer à l'action 60 fr. 50 brut, soit net 53 fr. 2/1, et à la part 39 fr. 50 brut, soit net 32 fr. 76.

MM. Frédéric Jacobs et Émile Jacobs ont été réélus administrateurs.

Crédit foncier d'Orient
(*Cote de la Bourse et de la banque*, 15 décembre 1926)

L'assemblée du 14 décembre a approuvé les comptes au 31 août 1926, analysés dans notre numéro du 12 novembre et qui accusent un bénéfice net de 3.312.068 fr. Le dividende a été fixé, comme prévu, à 85 fr. 50 brut pour les actions et à 42 francs brut pour les parts. Un acompte ayant déjà été distribué, le solde en sera mis en paiement le 16 décembre, à raison de 53 fr. 24 net pour les actions et de 32 fr. 76 net pour les parts. Il a été reporté à nouveau 247.231 francs.

Dans son rapport, le conseil résume les arguments qui militent en faveur de la société dans le procès envers ses obligataires et se déclare entièrement confiant en l'issue de ce procès.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*L'Information financière, économique et politique*, 16 décembre 1926)

L'assemblée ordinaire a eu lieu le 14 décembre sous la présidence de M. L. de Rosière, président du conseil d'administration.

.....
MM. Frédéric Jacobs et Émile Jacobs, administrateurs sortants, ont été réélus.

La marche de la Société a continué à se dérouler d'une manière normale : le solde de profits et pertes ne présente qu'une légère diminution sur le chiffre de l'an dernier.

En Egypte, le cours des opérations se poursuit normalement et le montant de l'actif s'est maintenu sensiblement au même chiffre. Les placements effectués par l'intermédiaire du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie et du Crédit foncier de Syrie en Afrique du Nord et en Syrie continuent à donner toute satisfaction, malgré les événements qui se sont déroulés dans ce pays.

Une action a été intentée par un porteur égyptien d'obligations à la Société, pour l'obliger à payer les coupons échus et à échoir, ainsi qu'à rembourser le capital des obligations en francs au tarif égyptien ; une autre assignation tend « à interdire à la société la distribution de dividendes autres que ceux représentant ses bénéfices normaux de Société de prêts sur hypothèques et même de s'écarter de ses engagements tendant à limiter ses opérations à des prêts sur hypothèques en Europe ». L'affaire a été renvoyée devant le tribunal civil du Caire.

Crédit foncier d'Orient
(*Le Journal des finances*, 29 avril 1927)

Le Crédit foncier d'Orient a été constitué en 1910 sous le patronage de la Société centrale des banques de province et de la Banque privée Lyon-Marseille : il a pour objet toutes opérations de prêts hypothécaires, d'avances, garanties ou non, en France et dans les pays étrangers : il opère notamment dans nos colonies du Nord de l'Afrique, en Turquie, en Égypte et en Syrie. Dans nos colonies, le Crédit foncier d'Orient, à la suite d'accords relativement récents, travaille d'accord avec le Crédit foncier d'Algérie et Tunisie : il consent des prêts en francs sur lesquels il n'y a pas de bénéfices de change.

En Syrie, les deux sociétés ont constitué le Crédit foncier de Syrie dont les actions figurent au bilan du Crédit foncier d'Orient pour leur montant versé, soit 307.500 francs. Cet établissement a distribué en dernier lieu un dividende de 11 %. Enfin, en Égypte, le foncier d'Orient travaille seul ou en participation avec la Caisse hypothécaire d'Égypte.

Le montant des prêts directs investis en Égypte s'élève à 6.172.206 francs, mais cette somme est et reste calculée au pair de la livre égyptienne., soit 25 fr. 92. Les prêts effectués en vertu des accords avec le Crédit foncier d'Algérie et Tunisie atteignent 19 millions 570.750 fr. et la partie des prêts effectués en participation avec la Caisse hypothécaire d'Égypte 2 millions.

Le capital du Crédit foncier d'Orient est extrêmement modeste : 10 millions dont le quart versé seulement, représenté par 21.000 actions nominatives de 500 francs libérées de 125 fr. Il existe, en outre, 90.000 parts bénéficiaires ayant droit à 40 % des bénéfices après prélèvements statutaires, dont, notamment, premier intérêt de 6 % aux actions sur leur montant libéré. La société s'est procuré les ressources qui lui étaient nécessaires par l'émission d'obligations : la dette obligataire figure au dernier bilan pour 23.640 000 ; elle se compose de deux emprunts : l'emprunt 1911 d'un montant nominal de 25.000.000 représenté par 50.000 obligations de 500 fr. 4 1/2 % et l'emprunt 5 % 1913 représenté par 50.000 obligations de. 250 francs. L'émission de ce dernier emprunt n'eut pas de succès. Les titres furent seulement placés en partie ; les circonstances, à l'époque, n'étaient pas propices. Au bilan, les deux emprunts sont bloqués sous un seul poste, qui, de plus de 32 1/2 millions au 31 août 1913, est revenu à 23 1/2 millions au 31 août 1926. Seules sont cotées les obligations 1911 ; nous en reparlerons plus bas.

Voici quels ont été les résultats obtenus et les dividendes distribués par le Crédit foncier d'Orient :

Ex. au 31 août	Produits bruts	Bénéfices nets	Actions	Parts
	(en mille francs)		(en francs)	
1917-18	2.271	320	6 25	—
1918-19	2.074	369	9 75	138
1919-20	2.431	753	13 50	4 00
1920-21	2.552	950	16 50	6 00
1921-22	3.229	159	21 00	9 00
1922-23	3.731	2.022	33 75	17 50
1923-24	4.135	2.832	46 50	26 00
1924-25	5.315	3.565	103 50	64 00
1925-26	5.114	3.312	85 50	52 00

Si la réduction des dividendes de 1924-25, 1925-26 paraît relativement beaucoup plus importante que celle des bénéfices, ceci provient de ce que le solde disponible et réparti il y a deux ans avait été fortement grossi par un important solde reporté des produits de 1923-24.

La contraction des répartitions pour l'exercice clos, laisse de prime abord une impression assez défavorable. Jusqu'à quel point cette impression correspond-elle à la.

réalité ? Les éléments qui permettent de former une opinion sont extrêmement complexes.

Dans la région d'influence française, l'établissement travaille en monnaie française ; sa situation est à cet égard celle d'un établissement hypothécaire quelconque. En Égypte, les faits se présentent différemment. Pour la partie égyptienne de ses prêts, le Crédit foncier d'Orient est semblable à tous les établissements hypothécaires français qui se sont installés avant-guerre à l'étranger pour y consentir des prêts en monnaie locale, au moyen de capitaux recrutés en France. Du fait de la dépréciation du franc, l'établissement a donc réalisé des bénéfices de change considérables, tant sur les intérêts servis sur les prêts que sur les remboursements des prêts.

Dans tous ses rapports à partir de 1922, le conseil d'administration n'a pas cessé d'insister sur le caractère exceptionnel de l'augmentation des bénéfices — et par conséquent des dividendes — en soulignant, d'autre part, que les profils résultant du transfert des capitaux égyptiens en France s'accompagnait d'une diminution d'actif. Si l'on interprète bien, ceci signifiait que le Crédit foncier d'Orient ne réemployait pas toutes les sommes qui lui revenaient et répartissait sous forme de dividende tout ou la plus grande part de ce qui lui rentrait comme bénéfice de change.

Cependant, dans le rapport présenté à l'assemblée du 14 décembre 1926, on ne trouve pas ce rappel à la circonspection et, au contraire, on peut y lire pour la première fois qu'en Égypte, le cours des opérations s'est poursuivi régulièrement, que le « montant de l'actif s'est maintenu à un niveau sensiblement égal au précédent », la réduction du poste « Prêts en Égypte » de 8 1/2 millions (y compris les tiers adjudicataires d'immeubles) à 6.172.016 francs avant été compensée par la réduction des engagements en Égypte, ramenés de 1.189.456 francs à 339.347 francs.

Il est possible qu'il y ait là l'indication d'une tendance nouvelle. Mais il est plus important de revenir sur le fait certain : c'est que toutes les créances en Égypte figurent au taux fixe de 25 fr. 92 la livre égyptienne, de même que l'avoir en Égypte, c'est-à-dire tout ou partie des postes suivants : Caisses et Banques, intérêts acquis et non échus, annuités arriérées, immeubles acquis après expropriation.

Il n'est pas très difficile d'évaluer la valeur effective de ces postes. Les créances hypothécaires directes en Égypte atteignent 6.172.000 francs ; la fraction égyptienne des comptes caisses, banques, etc., 1.799.000 francs ; il faut y ajouter les prêts en participation avec la Caisse hypothécaire d'Égypte, soit, 2 millions : en tout : 10.000.000 en chiffres ronds, représentant des livres égyptiennes évaluées au pair, soit, au change actuel de la livre, plus de 48 millions 1/2, dont il faut déduire le passif en livres (339.000 francs au pair) pour aboutir à un total net approximatif de 47.000.000.

Si l'on ajoute à ceci l'actif en francs-papiers, déduction faite du passif, soit au bas mot une vingtaine de millions, la valeur liquidative du Crédit foncier d'Orient paraît varier entre 65 et 70 millions.

Ceci représenterait 2.000 francs environ pour chacune des 20.000 actions et 1.250 francs pour chaque part.

On pourrait, dès lors, considérer que l'action qui se traite non loin de 1.250 francs, et la part qui vaut moins de 800 francs, ne sont pas à leurs prix, si la question service des obligations ne se posait pas.

Un obligataire représentant un groupe d'obligataires a lancé diverses assignations contre la société pour l'entendre condamnée à effectuer en francs, au tarif égyptien, le service de sa dette. La société a naturellement protesté contre cette prétention en faisant observer qu'elle est société française, et que ses obligations n'ont été émises qu'en France.

Le procès, qui devait être plaidé ce mois-ci, a été renvoyé au 16 mai ; on ne peut donc prévoir avec certitude son issue. Toutefois, on trouve une indication dans les derniers précédents en la matière ; les tribunaux égyptiens ont récemment débouté les obligataires de la Caisse hypothécaire d'Égypte, après s'être déclarés incompétents au

sujet des obligations du Gaz Central (Lebon et Cie) : ceux des Wagons-Lits viennent d'éprouver un échec à Berlin.

Cette série de déconvenues signifie peut-être une évolution de la jurisprudence, ou mieux, elle marque l'insuffisance des bases sur lesquelles reposaient les plus récentes « affaires d'option de change » : le cas des obligations Crédit foncier d'Orient paraît se rattacher à cette dernière catégorie. Du reste, la confiance du marché paraît fort ébranlée puisque les obligations 1911 sont revenues au-dessous du pair.

Il n'en subsiste, pas moins un certain aléa, car la situation future des actionnaires paraît largement liée au sort qui sera fait aux obligataires. C'est pourquoi les événements doivent être suivis de près. Le refus par les tribunaux de donner satisfaction aux obligataires pourrait être salué par une hausse sensible des actions et des parts.

Crédit foncier d'Orient
(*Les Documents politiques, diplomatiques et financiers*, décembre 1927)

L'assemblée ordinaire, tenue le 14 décembre, sous la présidence de M. [Louis] de Rosière, président du conseil d'administration, a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 août 1927, accusant un bénéfice net de 3.084.059 francs, non compris le report antérieur de 147.230 francs.

Le dividende brut a été fixé à 78 francs par action et 47 francs par part bénéficiaire. Déduction faite de l'acompte réparti en juillet dernier, le solde de dividende sera mis en paiement à partir du 26 décembre courant, à raison de net 43 fr. 46 par action (coupon n° 15), et de 25 fr. 85 par part (coupon n° 12).

M. Louis de Rosière a été réélu administrateur.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Cote de la Bourse et de la banque*, 14 janvier 1928)

Tenue le 14 décembre dernier, l'assemblée ordinaire du Crédit foncier d'Orient a approuvé les comptes de l'exercice clos au 31 août 1927, qui se soldent par un bénéfice net de 3.084.059 fr. contre 3.312.668 francs pour le précédent exercice. Si l'on tient compte du report antérieur, le solde disponible ressort à 3.231.290 fr. au lieu de 3.512.303 fr. précédemment.

Le rapport du conseil fait ressortir que, comme les années précédentes, les bénéfices du change ont largement influencé les résultats de l'exercice, et s'ils ont permis cette année encore de distribuer des dividendes intéressants, le conseil s'est fait un devoir de formuler les réserves qu'il a d'ailleurs déjà maintes fois exprimées dans les rapports précédents, en ce qui concerne l'avenir.

Voici comment se présentent les comptes de profits et pertes des deux derniers exercices :

	1925-26	1926-27
CHARGES		
Service des obligations	1.097.403 04	1.095. 723 94
Frais généraux	704.095 48	652.347 60

	<u>1.801.498 52</u>	<u>1.748.071 54</u>
PROFITS		
Intérêts des prêts	1.948.435 81	2.050.424 05
Change, intérêts, commissions et divers	3.165.130 37	2.781.706 75
	5.113 566 18	14.832.130 80
Rappel des charges	1.801.498 52	1.743.071 54
Bénéfices de l'exercice	3.312.067 66	3.084.059 26
Report antérieur	200.236 07	147.230 72
Bénéfices disponible	<u>3.512 303 73</u>	<u>3.231.289 98</u>

Sur la proposition du conseil, l'assemblée a voté un dividende de 78 fr. brut par action contre 85 50 et de 47 fr. par part contre 52 fr. précédemment.

Le conseil d'administration, signale, dans son rapport, que l'Égypte ne représente qu'une partie du champ d'action de la société ; l'avoir du Crédit foncier d'Orient dans cette région a subi d'une année à l'autre une légère diminution, alors que, par contre, l'actif social dans d'autres pays est en augmentation.

En ce qui concerne les procès intentés par un porteur égyptien d'obligations, le rapport rappelle que ces litiges sont venus devant le Tribunal civil du Caire à l'audience du 19 avril 1927, et le 30 mai, le Tribunal a rendu un jugement d'incompétence condamnant solidairement le demandeur et l'intervenant aux dépens. Depuis lors, le demandeur a fait appel de ce jugement devant la Cour d'appel mixte d'Alexandrie. L'audience devait avoir lieu le 27 octobre 1927, mais ce jour-là, l'affaire n'a pu être évoquée devant la Cour, l'adversaire de la société ayant négligé de la faire inscrire au rôle. L'instance suit donc son cours et le conseil espère une solution rapide, en faveur des actionnaires.

Établis au 31 août, les deux derniers bilans de la société se comparent ainsi :

	1926	1927
ACTIF		
Actionnaires	7.500.000	7.500.000
Caisse et banques	2.033.810	1.237.990
Actions Crédit foncier de Syrie	307.500	405.900
Titres divers	481.929	—
Immeuble siège social	1.300.000	1.300.000
Portefeuille reconst. capital obligataire	687.855	—
Débiteurs hypothécaires et sur garanties	27.742 766	31.298.950
Débiteurs divers	495.179	507.480
Acompte de dividende	750.000	750.000
Annuités arriérées	819.725	1.052.860

Immeubles acquis par expropriation	38.496	185.667
Intérêts acquis et non échus	720.478	714.067
Prime de remboursement	1	1
Mobilier et matériel	1	1
	<u>42.877.740</u>	<u>44.952.826</u>
PASSIF		
Capital	10.000.000	10.000 000
Capital obligations	23.640.750	23.530 250
Réserve statutaire	662.985	828.588
Réserve extraordinaire	500.000	500.000
Provision pour reconstitution capital obligations	811.929	834.138
Emprunt à long terme	45.983	1.688.865
Créditeurs divers	2.632.387	2.645.733
Coupons échus non encore présentés	635.486	1.210.305
Intérêts dus et non échus	435.937	433.658
Report antérieur	200.236	147.230
Profits et pertes de l'exercice	3.312.067	3.084.059
	<u>42.877.740</u>	<u>44.952.826</u>

À la lecture du bilan, qui est satisfaisant, on constate que le poste portefeuille-titres s'élève à 495.999 fr. au lieu de 789.429 fr. précédemment ; il ne comprend plus que les actions du Crédit foncier de Syrie portées pour le montant dont elles sont libérées, soit actuellement pour 165 fr. Au sujet de cette société, le rapport dit que son dividende du dernier exercice a été de 11 fr. 79 net ; les actions ont été en outre libérées de 15 fr. par titre sur les sommes restant à appeler, par suite d'une distribution supplémentaire. De plus, dans le courant de l'année en cours, le capital du Crédit foncier de Syrie a été porté de 5 à 6 millions par la création de 2.999 actions à vote plural. Le Crédit foncier d'Orient a souscrit le nombre de titres auquel lui donnaient droit les actions anciennes qu'il détenait.

L'an dernier, figurait encore au bilan sous la rubrique Portefeuille reconstitution du capital obligations, une somme de 687.855 fr. 31, représentant le prix d'achat d'obligations 4 1/2 % et 5 % de la Société, rachetées par les soins du conseil; ces titres ont tous été réalisés dans de bonnes conditions et le produit en a été affecté à libérer en partie le Crédit foncier d'Orient des engagements qui figuraient encore pour 4.500.600 fr. dans le chapitre Débiteurs hypothécaires et sur garanties.

Le poste débiteurs hypothécaires et sur garantie s'élève à 32.298.950 fr. 01, contre 27.712.766 fr. 83 précédemment, soit une augmentation de 3 millions 556.183 fr. 18.

Ce chapitre comprend tous les placements hypothécaires de la société au 31 août 1927, soit :

1° Les placements effectués en vertu des accords avec le C. F. A. T. (Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie) pour 19.487.750 fr.

2° Les prêts réalisés à ce jour en participation avec la C. H. E. (Caisse hypothécaire d'Égypte) pour 6 millions 500.000 fr.

3° Les prêts de la Société en Égypte, pour 5 millions 311.200 fr. 01.

Ainsi que nous le disions plus haut, l'actif en Égypte est en diminution de 860.816 fr. 82, alors que les placements effectués en vertu des accords avec le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, ou en participation avec la C. H. E., font apparaître une augmentation de 4.417.900 fr. ; toutefois, il faut remarquer que le chiffre du poste Emprunt à terme se trouve augmenté au passif de 1.638.861 fr. 71, montant d'une avance qui a été consentie par la Caisse hypothécaire d'Égypte pour permettre à la trésorerie de la Société toute son aisance.

Le poste Débiteurs divers, qui était l'an dernier de 495.179 fr. 97, est passé à 507.480 fr. 33, en légère augmentation ; il comprend notamment des avances faites à l'Enregistrement sur l'exercice en cours pour un montant de 258.973 fr. 42.

Le chapitre des annuités arriérées s'élève à 1.052.869 fr. 91 contre 819.725 fr. 89 l'an dernier. Cette augmentation provient en grande partie des bas prix pratiqués sur la vente du coton. En effet, le prix moyen de réalisation en 1926 n'a pas dépassé 25 tallaris ; les cours s'étant relevés sensiblement cette année et ayant atteint jusqu'à 42 tallaris, il semble que l'on puisse espérer que la vente de la récolte se fera dans de meilleures conditions et aura une heureuse répercussion sur la rentrée des intérêts de la société en Égypte.

Le rapport rappelle que les créances en Égypte figurent au bilan au taux fixe de 25 fr. 92 la livre égyptienne ; il en est de même pour l'avoir de la société en Égypte, c'est-à-dire pour tout ou partie des postes suivants : Débiteurs divers, Caisse et banques, Annuités arriérées, Intérêts acquis et non échus et Immeubles acquis par expropriation, dont l'ensemble forme un montant de 1.935.486 fr. 76 au pair, contre 1.794.163 fr. 17 l'an dernier.

Au passif, le chapitre Emprunt à Terme, qui n'était plus l'an passé que de 45.963 fr. 86, s'élève à ce jour à 1.688.861 fr. 71 ; cette augmentation de 1.642.897 fr. 91 provient de l'emprunt dont on a parlé plus haut.

Le rapport signale enfin que l'ensemble des engagements de la Société en livres égyptiennes, compris dans les différents postes du passif, se chiffre à 265.732 fr. 15 également calculés à 25 fr. 92 la livre égyptienne contre 339.347 fr. 86 au dernier bilan.

L'assemblée a approuvé les résolutions présentées par le conseil, nommé administrateur M. L. de Rosière et commissaire aux comptes MM. Pierre Lenoir et Gustave Prévost.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des débats*, 11 décembre 1928)

Le total des produits bruts de l'exercice 1927-28, y compris 2.124.640 francs d'intérêts sur prêts, ressort à 4.587.267 francs, contre 4.832.131 fr. Déduction faite du service des obligations et des frais généraux, le bénéfice net s'établit à 2.917.465 francs, auquel s'ajoute un report antérieur de 142.000 francs, et contre un total disponible de 2.231.290 francs précédemment. Il sera proposé à l'assemblée du 19 décembre, le maintien du dividende des actions et des parts à 78 francs brut et de 47 francs brut respectivement.

Frédéric François-Marsal
(*Les Documents politiques et financiers*, mars 1929)

Commissaire aux comptes du Crédit foncier d'Orient (depuis avant la guerre jusqu'à sa nomination comme ministre dans le cabinet Millerand en 1930).

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 1^{er} novembre 1929)

Le Crédit foncier d'Orient est irrégulier : l'action s'affaisse de 1.465 à 1.365, tandis que la part se redresse de 2.390 à 2.445. Le conseil a décidé de proposer à l'assemblée du 21 décembre un dividende de 70 fr. 50 brut pour les actions et de 42 fr. brut pour les parts, y compris les acomptes déjà versés, 20 fr. pour les actions et 10 fr. pour les parts. L'an dernier, il avait été distribué 100 fr. 50 aux actions entièrement libérées, 78 fr. aux actions libérées et 125 fr. et 47 fr. aux parts. D'autre part, il se confirme qu'une opération financière est envisagée qui se ferait vraisemblablement sur la base du doublement du capital actuel de dix millions. Cette opération serait réalisée d'ici la fin de l'année.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 30 novembre 1929)

Les bénéfices nets de l'exercice clos le 31 août s'élèvent à 2.623.904. francs, contre 2.917.464 francs précédemment. Comme prévu dans nos Informations du 30 octobre, le conseil proposera la distribution d'un dividende brut de 70 fr. 50, contre 78 francs par action, et de 42 francs, contre 47 francs pour les parts.

Comptes rendus des assemblées générales d'actionnaires
CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 24 février 1930)
[pâte à très pâle : nb corr. et ressaisies]

Constitution : 6 juin 1919, pour 75 ans. Objet : toutes opérations de fonds et ouvertures de crédit contre garanties hypothécaires en Turquie, Égypte, Syrie, Palestine et en tous pays d'Asie et d'Afrique. Capital : 10 millions en 20.000 actions de 500 francs, dont 10.000 libérées et 10.000 libérées de 125 francs et nominatives. Il existe 20.000 parts bénéficiaires. Dette obligataire au 31 août 1919 : 48.293.500 francs. Répartition : 5 % à la réserve légale, 6 % aux actions. Sur le surplus : 15 % au conseil ou fonds de réserve. Sur le solde : 60 % aux actions, 10 % aux parts.

Les comptes de l'exercice clos le 31 août dernier ont été approuvés par les actionnaires du Crédit foncier d'Orient réunis en assemblée le 21 décembre 1929.

Le bénéfice net s'établit à 2.623.901 fr. contre 2.917.164 fr. en 1927-1928.

Compte tenu du report antérieur, le solde disponible ressort à 2.769.150 fr. contre 3.060.365 fr. précédemment.

Voici d'ailleurs comparés l'un à l'autre les comptes de profits et pertes des deux derniers exercices :

	1927-1928	1928-1929
CHARGES		
Service obligations	1.089.767 84	1.328.989 20
Frais généraux	580.034 17	1.474.697 13
	<u>1.669.802 01</u>	<u>2.803.677 33</u>
PRODUITS		
Intérêts des prêts	2.124.639 99	3.809.650 31
Intérêts charges et divers	2.462.626 94	1.536.931 95
Bénéfice brut	<u>4.587.266 93</u>	<u>5.427.582 26</u>
Rappel des charges	1.669.802 01	2.803.677 33
Bénéfice net	2 917.404 92	2.623.904 93
Report antérieur	142.900 19	145.245 38
	<u>3.060.365 11</u>	<u>2.769.150 31</u>

Le dividende a été fixé à 70 fr. 50 brut contre 78 fr. par action et les parts recevront 42 fr. brut contre 47 fr.

L'assemblée a adopté la répartition ci-dessous comparée à la précédente :

	1927-28	1928-29
Intérêt 6 %	150.000 00	150.000 00
Au Conseil	415.119 73	371.085 73
Superdividende	1.410.040 00	1.260.000 00
Aux parts	940.000 00	840.000 00
A reporter	145.245 38	148.064 58
	<u>3.060.365 11</u>	<u>2.769.150 31</u>

Le rapport du conseil d'administration fait remarquer que jusqu'ici, vu l'instabilité des changes, les différents postes de l'Actif immobilisé et du Passif en Égypte étaient traduits au bilan à leur prix de revient, c'est-à-dire, au cours fixe de 25 fr. 02 la livre égyptienne, tandis que l'Actif et le Passif en France étaient naturellement portés pour leur valeur en monnaie nationale. Ce mode de comptabilité, qui était imposé par les circonstances, rendait moins claire et moins facile la lecture du bilan.

Aujourd'hui que la loi du 25 juin 1928 a consacré la stabilisation de notre monnaie et a mis fin aux fortes fluctuations du change, la société est en mesure de porter désormais au bilan son actif et son passif en Égypte pour leur contre-valeur au cours de la stabilisation, la livre égyptienne étant décomptée à la parité de 126 fr. 166.

Le bilan ne sera donc plus exprimé dorénavant que dans notre monnaie légale. Il est évident que ce nouveau mode de présentation fait apparaître une plus-value importante, qui figurera au passif dans un compte de réserve. Cet excédent eût apparu encore plus considérable si le conseil, soucieux de préparer l'avenir, n'avait cru devoir profiter de la circonstance pour amortir différentes dépenses extraordinaires : c'est ainsi

qu'il a amorti notamment les frais inhérents au procès qui avait été intenté par des obligataires égyptiens, et heureusement gagné, et enfin la prime et les frais d'émission des obligations 5 % émises au cours de cet exercice, charge qui serait venue grever assez lourdement les budgets futurs.

Ces mesures de prudence constituaient un devoir d'autant plus impérieux que par suite de la méthode adoptée, la société n'aura plus à compter sur les bénéfices qui résultaient du change.

C'est à cet effet que le conseil a dû, cette année, demander l'autorisation d'étendre le champ d'action et recourir à la création de nouvelles ressources par voie d'emprunt.

Nous reproduisons ci-dessous le bilan au 31 août 1929 comparé à celui au 31 août 1928 :

	1927-28	1928-29
ACTIF		
Actionnaires	6.402.000 00	5.648.250 00
Caisse et banques	1.530.537 12	21.276.069 89
Portefeuille-titres	405.900 00	405.900 00
Immeuble siège social	1.300.000 00	1.300.000 00
Débit. hypoth. et sur garant.	30.745.118 15	53.975.956 70
Débiteurs divers	547.866 57	1.806.458 29
Acompte de dividendes	750.000 00	600.000 00
Intérêts acquis non échus	696.622 20	1.647.380 07
Annuités arriérées	953.692 99	4.094.340 51
Immeubles expropriation	576.443 08	2.396.608 96
Prime remb. obligations	1 00	1 00
Mobilier et matériel	1 00	1 00
	<u>43.918.242 11</u>	<u>93.150.966 46</u>
PASSIF		
Capital	10.000.000 00	10.000.000 00
Obligations	23.414.205 00	48.293.250 00
Réserve statutaire	1.000.000 00	1.000.000 00
Réserve extraordinaire	500.000 00	500.000 00
Provision capital oblig.	941.283 15	998.608 16
Emprunt à court terme.	—	5.000.000 00
Créditeurs divers	2.768.756 24	3.212.546 34
Coupons échus	1.769.381 34	1.245.123 55
Intérêts dus non échus.	464.206 27	692.656 45
Report antérieur	142.900 19	145.245 38

Profits et pertes	2.917.464 92	2.623.901 93
Réserve spéciale	—	19.439.631 64
	<u>43.918.242 11</u>	<u>93.150.966 46</u>

À l'actif, le chapitre Actionnaires a passé de 6.402.000 00 fr. à 5.648.250 00 fr. par suite de la libération anticipée d'un certain nombre d'actions. Au 31 août, 4.938 actions étaient de ce chef entièrement libérées. Le chapitre Caisses et banques s'élève à 21 millions 276 069 fr. 89 : l'augmentation provient notamment de la récente émission d'obligations 5 %.

Les fonds provenant de cet emprunt n'ont pas encore été remployés en placements hypothécaires. mais les opérations en vue, tant en France qu'en Égypte, devront les absorber d'ici peu en totalité.

Les chapitres Portefeuille Titres et Immeuble Siège social sont sans changement.

Le poste Débiteurs hypothécaires et sur garanties s'élève à 53.975.956 fr. 70.

Dans ce chiffre, les opérations effectuées au cours de l'exercice, figurent pour 4.466.422 fr. 60.

Débiteurs divers 1.806.458 fr. 29. L'augmentation pour l'exercice est de 579.530 32.

Le chapitre Acompte de dividendes ne demande pas d'explication, non plus que les Intérêts acquis et non échus, qui s'élèvent à 1.647.380 fr. 07 sans changement appréciable par rapport an dernier exercice.

Les Annuités arriérées, soit 4.094.349 54 seront en diminution de 595.736 fr. 42 sur celles de l'année dernière.

Comme d'habitude, ces annuités arriérées ne comprennent que celles des trois derniers exercices, tontes les annuités antérieures étant amorties.

Immeubles acquis par expropriation : 2.396.608 96. Ce montant est en diminution de 400.000 fr. environ par suite de réalisations.

Prime de remboursement des obligations 1 fr. Ce chapitre concerne la totalité des obligations émises à ce jour, y compris celles formant l'emprunt contracté an cours de l'exercice.

Au passif, le; cinq premiers chapitres n'appellent pas d'observations.

Emprunt à court terme, 5 millions de francs. Il s'agit d'un emprunt à court terme auquel la société a dû recourir en attendant l'émission des obligations 5 % ; il est aujourd'hui entièrement remboursé.

Créditeurs divers : 3.212.516 fr. 34. C'est sur ce poste, qui contenait notamment des sommes mises en réserve au cours des exercices précédents, que le conseil a cru devoir prélever les montants nécessaires aux amortissements signalés plus haut.

Le volume des opérations pratiquées en Égypte se développe rapidement et la société envisage la possibilité d'étendre son champ d'action non seulement à l'Afrique et à l'Asie, mais encore à l'Amérique.

La société fait appel à de nouveaux capitaux devant permettre un nouveau développement de l'affaire.

ENCORE UNE ÉMISSION PEU INTERESSANTE
Les obligations de la Caisse centrale de crédit hypothécaire
par R. M. [Roger Mennevée]
(Le Documents politiques et financiers, mars 1930)

.....

N'y retrouve-t-on pas encore, comme président, M. Louis de Rosière, également [président du Crédit foncier d'Orient, société dont nous étudions récemment l'augmentation de capital](#), et qui a procédé, elle aussi, à des émissions souvent clandestines, sans oublier que M. de Rosière est également administrateur du Comptoir foncier de France* et du Crédit foncier de l'Afrique équatoriale française*, sociétés dont les émissions d'obligations récentes ont été également effectuées avec une discrétion que, personnellement, nous considérons comme de mauvais aloi.

.....

Crédit foncier d'Orient
(*Les Annales coloniales*, 23 septembre 1930)

Le conseil rappelle que l'exercice se termine le 31 août ; en conséquence, il est impossible de se faire une idée précise des résultats acquis, les comptes tenus en Égypte n'ayant pu encore parvenir au siège social. Les informations parues à ce jour doivent donc être considérées comme prématurées.

Crédit foncier d'Orient
(*Le Journal des finances*, 26 décembre 1930)

L'assemblée ordinaire du 23 décembre a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 août 1930, accusant un bénéfice de 2.710.524 francs, soit, y compris le report à nouveau précédent, un total disponible de 2.867.588 francs, et voté le dividende proposé, payable de 10 janvier 1931.

Rappelons que ce dividende ressort : 1° à 70 fr. par action ancienne entièrement libérée, et à 47 fr. 50 par action ancienne non libérée, soit (net après déduction de l'acompte de 15 francs et de l'intérêt à 6 % pour 6 mois, sur le montant libéré par anticipation, payés en juillet) : 38 fr. 95 au nominatif, 30 fr. 40 au porteur par action libérée, et 29 fr. 50 par action non libérée ; 2° à 35 francs brut, net au nominatif 31 francs, et 28 fr. 45, au porteur, par action nouvelle entièrement libérée et à 123 fr. 75 brut, net de 87 fr. 55, par action nouvelle non libérée ; 3° à 40 francs brut soit, après déduction de l'acompte de 7 fr. 50, 32 fr. 50 brut, net au nominatif 27 fr. 30 et 24 fr. 87 au porteur, par part.

Ont été réélus membres du conseil d'administration : MM. Fernand de Jardin, Hassan Bey Sabry, Raymond Eid et Charles de Longchamp [gendre de Louis de Rosière].

Au cours de la discussion, il a été précisé que le portefeuille de la société était représenté par des intérêts jusqu'à concurrence de participations de 403.000 francs environ dans le Crédit foncier de Syrie, de 90.000 francs dans la Caisse luxembourgeoise de crédit foncier, de 100.000 francs dans la Banque foncière du Maroc, le surplus représentant les obligations de la société.

Le rapport indique que les capitaux provenant des émissions d'obligations et de l'augmentation du capital sont actuellement entièrement employés en Égypte, en France, au Maroc et en Roumanie ; des intérêts ont été pris dans diverses entreprises foncières. En vue de poursuivre le développement de ces opérations, la société envisage, au cours des prochains mois, l'émission du solde des emprunts autorisés, soit 25 millions. D'autre part, elle étudie la création en Égypte d'une société filiale autonome afin d'éviter des doubles impositions.

LES VALEURS À SUIVRE
(*Le Journal des finances*, 20 mars 1931)

Par un simple phénomène d'association d'idées, les titres de beaucoup d'entreprises foncières sont offerts sur le marché depuis la défaillance du Crédit foncier du Brésil et leurs cours fléchissent. C'est le cas des actions du Crédit foncier de Madagascar (450), du Crédit foncier de l'Ouest-Africain (155) et même du Crédit foncier d'Orient (libérée 800, non libérée. 418). Or, le Crédit foncier d'Orient n'a jamais eu ni de près, ni de loin de relations quelconques avec le Crédit foncier du Brésil, bien que le bruit, on ne sait trop pourquoi, en ait couru ; il ne consent de prêts qu'en Égypte, pays classique des affaires hypothécaires, ou en France ; sa situation est prospère, sa trésorerie à l'aise.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 27 mars 1931)

Le Crédit foncier d'Orient, qui, après avoir travaillé longtemps en Égypte, a élargi, depuis peu, comme on le sait, son champ d'action, notamment en France, n'a pas ralenti son activité.

Nous apprenons que, depuis le début de l'exercice, soit depuis le 1^{er} septembre 1930, il a conclu :

En France, des prêts hypothécaires pour un montant de fr.	16.020.000
garantis par des gages urbains, la plupart situés en plein centre de Paris, à l'exclusion de tout gage industriel.	
En Égypte, des prêts pour un montant total de 50.214 liv. ég., soit	6.330.000
Soit ensemble fr.	<u>22.350.000</u>

La société continue à étendre le champ de ses opérations et a, à l'étude, un nombre important de nouveaux prêts.

INTRODUCTIONS
CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 15 mai 1931)

Depuis le 8 mai, les 20.000 actions nouvelles de 500 francs, libérées et non libérées, nos 20001 à 40000, et les 25.000 obligations nouvelles de 1.000 francs 5 %, nos 25.001 à 50.000, sont admises aux négociations de la Bourse, au comptant.

Constitution d'une banque de crédit agricole en Égypte
(*Le Temps*, 4 juin 1931)

D'autres banques ont pris part à la souscription du capital du nouvel établissement, notamment le ... Crédit foncier d'Orient...

.....

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(L'Information financière, économique et politique, 13 janvier 1932)

L'assemblée ordinaire tenue le 12 janvier, sous la présidence de M. de Rosière, a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 août 1931 faisant apparaître un solde bénéficiaire de 1 million 670.840 fr. 40, formant avec le report antérieur de 162.830 fr. 37, un total disponible de 1.723.670 fr. 77.

Il a été décidé la mise en distribution, en sus des acomptes payés le 1^{er} juillet dernier, d'un solde net de dividende de 3 fr. 96 pour les actions non libérées — 13 fr. 41 au nominatif et 11 fr. 62 au porteur pour les actions libérées — 5 fr. 46 au nominatif et 1 fr. 34 au porteur pour les parts. Une somme de 200.000 fr. a été affectée à la réserve extraordinaire et il a été reporté à nouveau 266.284 francs.

L'assemblée a ratifié la nomination comme administrateur de M. Paul van den Bosch, en remplacement du baron Josse Allard, décédé, et nommé administrateurs pour six ans : MM. Godfrey Henry Clark. Gérard Pélissié du Rausas, Paul Philippar et Henri Prost.

Le rapport du conseil expose que la dépression économique mondiale s'est trouvée subitement aggravée, en septembre dernier, par la baisse de la livre sterling qui a, jusqu'à présent, entraîné avec elle celle de la livre égyptienne. Cette chute, bien qu'ayant affecté dans une certaine mesure les résultats de l'exercice écoulé, ne se traduit cependant pas encore pleinement sur les comptes présentés, car cette baisse est postérieure à la date de clôture de l'exercice social.

Le total de l'actif social, ajoute le rapport, en France, est sensiblement supérieur à celui de l'actif social en Égypte. Malgré cette circonstance. il est certain que la baisse de la livre est susceptible d'affecter la situation de la société dans une mesure que seule la stabilisation ultérieure et éventuelle de la monnaie égyptienne permettrait d'apprécier exactement.

D'autre part, le rapport fait connaître que la société filiale égyptienne dont le précédent rapport faisait prévoir la constitution a été créée par décret royal du 20 août 1931, sous la dénomination de Crédit foncier d'Orient (Égypte) ; son capital est de 50.000 livres égyptiennes, dont le quart a été versé. Le Crédit foncier d'Orient lui a cédé la totalité de sa situation, tant active que passive, en Égypte, valeur 1^{er} septembre 1930.

Répondant aux questions posées par des actionnaires au sujet de l'exercice en cours, le président a déclaré que les rentrées se faisaient à une cadence un peu moins forte que normalement. avec un déchet approximatif de 15 à 20 pour cent par rapport aux rentrées normales. Mais rien ne met en péril actuellement la situation de la société.

En ce qui touche, la dépréciation de l'actif social en livres égyptiennes, le président a indiqué que, tant que la livre égyptienne ne descendrait pas au-dessous de 60 fr., les réserves suffiraient à garantir cet actif.

Un actionnaire ayant demandé s'il n'y aurait pas intérêt à racheter les obligations aux cours actuels, il lui a été répondu que le conseil était déjà entré dans cette voie, que 1.109 obligations avaient été rachetées au cours de l'exercice écoulé et que cette opération de rachat serait poursuivie dans la mesure du possible.

*
* * *

Une assemblée extraordinaire et une assemblée de porteurs de parts convoquées pour le même jour ont, faute du quorum, été reportées au 6 février.

Toutefois, à titre officieux, il a été indiqué que l'assemblée extraordinaire convoquée avait pour objet de décider l'augmentation du capital social de 10 millions de francs par l'émission d'actions privilégiées de 500 francs n'ayant droit à un dividende unique cumulatif et préférentiel de 7 % net d'impôts présents et futurs. La souscription serait réservée moitié au groupe qui garantit l'augmentation de capital, moitié aux actionnaires et porteurs de parts, et l'émission serait faite au pair.

Le but de cette augmentation de capital serait de transformer un crédit à court terme en actions, opération de conversion qui n'a pu être réalisée au moyen de l'émission d'obligations qui avait été envisagée.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 4 mars 1932)

Les actionnaires et porteurs de parts sont informés que les soldes des dividendes, votés par l'assemblée générale ordinaire du 12 janvier 1932, seront mis en paiement à partir du 10 mars 1932, aux guichets habituels de la société, soit :

Comptoir national d'escompte de Paris ; Crédit commercial de France ; Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie et dans leurs agences en France ; Crédit Anversois, 20, rue de la Paix, à Paris ; Banque Lenoir et Bernard, 69, rue des Jacobins, à Amiens ; M. Jean de Longchamp, agent de change, 1 *bis*, rue d'Alsace, à Angers.

Le montant net de ces dividendes se présente comme suit :

Actions. — Actions non libérées, act 3 fr. 96 ; actions libérées nominatives, net, 13 fr. 41 ; actions libérées au porteur, net 11 fr. 62, contre remise du coupon n° 24.

Parts bénéficiaires : parts nominatives, net 5 fr. 46. ; parts au porteur, net 1 fr. 34, contre remise du coupon n° 21.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des débats*, 6 mars 1932)

Les porteurs de parts, réunis le 4 mars en assemblée spéciale, ont adhéré aux résolutions prises par l'assemblée extraordinaire du 6 février. Celle-ci a décidé l'augmentation du capital de 20 à 30 millions. L'opération se fera par création d'actions de priorité ayant droit à un dividende cumulatif de 7 % net.

Crédit foncier d'Orient
(*Le Journal des finances*, 22 juillet 1932)

Par suite du décès et de nomination d'administrateurs, la composition du conseil se trouve être la suivante : Président, M. L[ouis] de Rosière ; vice-présidents, MM. Frédéric Jacobs et Paul Philippar ; administrateurs délégués, MM. Émile Jacobs et Charles de Longchamp ; administrateurs, MM. Godfrey-Henry Clark, Raimond Eid, Fernand de Jardin, Henri Prost, Gérard Pélissié du Rausas, Hassan Bey Sabry, Paul Van den Bosch.

Crédit foncier d'Orient
(*Le Journal des débats*, 27 octobre 1932)

On annonce que les bénéfices de l'exercice clos au 31 août 1932 permettront seulement la répartition du dividende statutaire revenant aux actions de priorité.

Dans l'oligarchie
Crédit foncier d'Orient
(*Les Documents politiques, diplomatiques et financiers*, octobre 1932)

Comme suite aux articles de critique que nous avons publiés sur cet établissement, il convient de signaler que, par suite du décès et de la nomination d'administrateurs, la composition du conseil d'administration de la Société se trouve être la suivante :

Président : M. L[ouis] DE ROSIÈRE, 114, rue de La-Boétie, Paris.

Vice-Présidents : MM. Frédéric JACOBS, 18, boulevard de Waterloo, à Bruxelles ; Paul PHILIPPAR, 11 bis, rue Portalis, à Paris.

Administrateurs délégués : MM. Émile JACOBS, 11, rue Hod-el-Labbane, Le Caire ; Charles DE LONGCHAMP, 18, rue du Parc, Meudon.

Administrateurs : MM. Godfrey-Henry CLARK, Broad Street Avenue, Londres E. C. 2 ; Raimond EÏD, 13, Sharia Kasr-el-Nil, Le Caire ; Fernand DE JARDIN, 20, rue Mozart, à Anvers ; Henri PROST, 6, rue Cernuschi, à Paris ; Gérard PÉLISSIÉ DU RAUSAS, château du Rausas, par Realville (Tarn-et-Garonne) ; Hassan Bey SABRY, 13, Sharia Kasr-el-Nil, Le Caire ; Paul VAN DEN BOSCH, 12, Longue-Rue-des-Clares, Anvers.

Notes et réflexion
LA POSITION DU CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 20 janvier 1933, p. 43)

L'administrateur délégué du Crédit foncier d'Orient, au Caire, M. Émile Jacobs, aurait déclaré quelques jours auparavant, au ministère des Finances, qu'en raison de la nature de ses opérations immobilières, un accord avec le gouvernement égyptien lui paraissait de peu d'intérêt.

Sur 409.170 liv. ég. de risques en Égypte ait 30 novembre 1932, nous croyons savoir que le Crédit foncier d'Orient possède actuellement, investies en prêts hypothécaires proprement dits, 90.500 liv. égypt. (prêts urbains 29.000 liv. égypt. ; prêts ruraux 61.500 liv. égypt.) et 50.780 livres égyptiennes (prêts urbains 8.060 liv. ég. ; prêts ruraux 42.720 liv. égypt.) en prêts garantis par le privilège du vendeur. Peut-être ces prêts, d'ailleurs anciens, rentreraient-ils mal, on ne sait trop pourquoi, dans le cadre de l'accord.

Le solde est constitué jusqu'à concurrence de 211.550 liv. égypt. en prêts sur revenus de Wakfs, c'est-à-dire, en quelque sorte, à des rentiers viagers vis-à-vis desquels l'entreprise se couvre par des polices d'assurance sur la vie.

En voici le détail : Wakfs privés : 22.550 livres égyptiennes : Wakfs de grandes Dairas : 97.000 liv. égypt. ; Wakfs administrés par le ministère des Wakfs : 66.000 liv. égypt. ; Wakfs royaux : 25.500 liv. égypt. Les prêts sur Wakfs privés ont causé naguère quelques mécomptes au Crédit foncier d'Orient qui n'opère plus que sur les trois autres catégories.

Le solde des risques est constitué par : tiers adjudicataires d'immeubles : 9.840 liv. égypt. ; débiteurs avec garanties : 23.000 liv. égypt. ; propriétés ; 23.000 liv. égypt.

A travers les groupes
(*Le Journal des finances*, 20 janvier 1933, p. 47)

Le Crédit foncier d'Orient opère beaucoup en Égypte, qui était, naguère encore, à peu près son seul terrain d'action. Il a peut-être le tort de ne pas tenir ses actionnaires au courant de sa situation exacte. Cependant nous croyons savoir, d'après ce que l'on dit au Caire, que ses risques, en Égypte tout au moins, n'excéderaient plus de beaucoup le risque monétaire. Quoi qu'il en soit, cet établissement ne semble pas participer aux négociations avec l'État égyptien pour l'escompte de ses annuités (voir : *Notes et réflexions*). Les titres font l'objet d'un tout petit marché. L'action libérée de 500 francs vaut 218. La Société rachète de temps à autre quelques-unes de ses obligations 4 1/2 et 5 %, qui se traitent à 250 et à 583.

Crédit foncier d'Orient

Assemblée générale du 17 décembre 1932
(*L'Information financière, économique et politique*, 24 janvier 1933)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter et de soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice clos le 31 août 1932.

Deux faits ont dominé cet exercice : la dépréciation de la monnaie égyptienne et l'extension de la crise économique mondiale au domaine foncier et immobilier qui avait été relativement épargné jusqu'alors.

La dépréciation de la livre égyptienne survenue en septembre 1931, à la suite de la baisse de la livre sterling a eu, pour notre société, une double conséquence : elle a diminué, en francs, le rendement de nos placements en Egypte et elle a affecté, dans la proportion de la baisse du change, la valeur d'inventaire de notre actif net dans ce pays. En effet, jusqu'à ce qu'une stabilisation éventuelle de la livre égyptienne soit venue fixer la valeur de cette devise, nous avons cru nécessaire d'inventorier nos postes actifs et passifs d'Egypte au cours du change, à la date de clôture de l'exercice. La dépréciation qui en est résultée a été, comme vous le verrez, prélevée sur la réserve spéciale de réévaluation que la stabilisation française de 1929 nous avait permis de créer au bilan du 31 août de cette même année.

L'extension au domaine foncier et immobilier de la crise mondiale, s'est traduite par une diminution sensible de la faculté de paiement de nos débiteurs et par une dépréciation, qu'il y a lieu d'espérer momentanée, de la valeur de nos gages.

En France, les difficultés ressenties dans ce domaine sont connues de tous. L'Egypte a particulièrement souffert de la baisse des produits agricoles : le coton, notamment, principale source de revenus du pays, est tombé parfois, même en livres dépréciées, à des prix inférieurs aux cours « or » les plus bas d'avant-guerre.

Cet état de choses a provoqué, de la part du gouvernement égyptien, l'adoption de diverses mesures destinées à venir en aide à l'agriculture et dont on peut attendre d'heureux effets.

Les résultats de l'exercice se sont naturellement ressentis des conjonctures défavorables exposées ci-dessus et il nous a paru plus prudent de ne procéder à aucune répartition.

Avant de passer à l'examen du bilan, il vous reste à vous rendre compte d'une modification qui a été apportée dans la forme de notre organisation en Egypte.

Ainsi que nous vous l'avons exposé en son temps, la constitution de notre filiale égyptienne, le Crédit foncier d'Orient (Egypte), nous avait permis de bénéficier des avantages résultant de la législation en vigueur à cette époque. Depuis lors, les dispositions de la loi du 16 février 1922 ont prévu l'exonération de l'impôt sur le revenu pour les opérations réalisées par les agences ou succursales des Sociétés françaises installées à l'étranger ; notre société a donc repris en Egypte son activité propre au moyen du transfert, à une agence installée au Caire, de la presque totalité de la situation active et passive de la filiale.

Nous allons procéder à l'examen du bilan en vous donnant les explications que comportent certains de ses postes :

ACTIF

Caisse et banques. — Nos disponibilités liquides au 31 août 1932 s'élevaient à 5 millions 226. 491 fr. 44.

Immeuble social. — Notre immeuble social continue à figurer au bilan pour son prix de revient.

Débiteurs hypothécaires et sur garanties. — Ce poste représente sous déduction des versements différés, le montant de nos créances hypothécaires et sur garanties. Dans l'état actuel, il est bien difficile, sinon impossible, d'apprécier l'exacte valeur des gages qui garantissent nos prêts.

Annuités échues et non rentrées. — Les annuités échues et non rentrées à la clôture du bilan s'élevaient à 10.103.815 fr. 75. Nous vous rappelons qu'une proportion importante des annuités échues en Égypte est constituée par des soldes de prêts conclus depuis longtemps et qui sont, du fait de l'encaissement d'un certain nombre d'annuités, déjà sensiblement amortis : ces soldes ne représentent donc plus qu'une faible partie des avances originaires.

Débiteurs divers. — Ce poste représente principalement des avances à l'enregistrement ; il comprend aussi des frais de poursuites et des primes d'assurances payés pour le compte de nos débiteurs.

Portefeuille-titres. — Le portefeuille-titres est constitué par nos participations dans des sociétés ayant un objet similaire au nôtre. Son montant est en augmentation sur celui de l'exercice précédent, par suite des appels de capital qui ont été effectués et de l'acquisition d'un certain nombre d'actions de notre filiale égyptienne.

Immeubles acquis par expropriation. — Ce poste représente les gages dont nous sommes restés adjudicataires.

PASSIF

Réserves. — Ainsi que nous vous l'exposons plus haut, l'actif net de notre Société en Égypte a été inventorié au cours du change à la date de clôture, soit à 90 fr. 7794 la livre égyptienne, au lieu de 126 fr. 166242, cours de la stabilisation légale. De ce fait, notre réserve spéciale de réévaluation qui, au 31 août 1931, figurait pour 19.449.631 fr. 64, se trouve ramenée à 8.617.219 fr. 22.

Obligations. — Ce poste représente, sous déduction de la partie non encore amortie des Primes d'émission, la contre-valeur des obligations existantes.

Emprunts à court terme. — Ce poste est en diminution sensible sur le précédent bilan ; depuis la clôture de l'exercice, il a encore été réduit de plus d'un million de francs. I

Créditeurs divers. — Ce poste comprend principalement un prêt à long terme consenti par notre filiale égyptienne. Pour le surplus, il figure notamment des acomptes versés par les acheteurs d'une partie de nos immeubles et divers comptes transitoires.

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

Après déduction des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et provisions décidés par le conseil d'administration, le bénéfice net de l'exercice s'élève à 376.208 01

Sur ce montant, la dotation de 5 % à affecter à la réserve légale est de 18.810 40

Report à nouveau 357.397 61

À ajouter : report de l'exercice précédent 266.280 00

Le report à nouveau total sera donc de 623.681 62

Nous vous demandons, Messieurs, d'approuver la gestion de vos administrateurs pour l'exercice 1931-1932 et de leur en donner quitus.

Le mandat de MM. Frédéric Jacobs et Émile Jacobs venant à expiration, nous vous proposons de le renouveler pour une période de six années.

Depuis la clôture de l'exercice, M. Paul Philippar nous a, pour des raisons de convenances personnelles, présenté sa démission d'administrateur. Vous vous joindrez certainement à nous pour lui exprimer les vifs regrets que nous cause sa décision et le remercier de la collaboration éclairée qu'il n'a cessé d'apporter à notre Société pendant de longues années.

Nous vous proposons de ne pas procéder, pour le moment, à son remplacement.

Conformément à l'article 40 de la loi du 4 juillet 1867, vous aurez à renouveler à vos administrateurs l'autorisation de passer, avec la Société, des marchés ou entreprises, soit directement, soit indirectement. Pendant l'exercice écoulé, aucun de vos administrateurs n'a profité, pour lui-même, de l'autorisation que vous lui aviez donnée. La Société a cependant traité des opérations avec des établissements auxquels appartiennent quelques-uns de vos administrateurs.

Vous aurez, enfin, à nommer vos commissaires des comptes pour l'exercice 1932-1933. Nous vous rappelons que MM. Pierre Lenoir et Gustave Prévost sont rééligibles, et nous vous proposons de renouveler leur mandat.

Le conseil d'administration.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des débats*, 18 janvier 1934)

L'assemblée ordinaire tenue le 16 janvier a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 août 1933, se soldant, après affectation de 998.000 francs aux amortissements, par une perte de 721.278 francs (contre un bénéfice de 376.208 fr.), ramenée à 97.597 fr., après absorption du report bénéficiaire antérieur. Les actions libérées par anticipation recevront 22 fr. 50 représentant l'intérêt des sommes versées par les porteurs.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des débats*, 27 décembre 1934)

L'assemblée ordinaire tenue le 22 décembre a approuvé les comptes de l'exercice 1933-1934, se soldant par une perte de 434.642 fr. contre un déficit de 721.278 fr. pour l'exercice précédent. Y compris le report antérieur, le solde débiteur total s'élève à 532.230 fr. Toutefois, il a été décidé de répartir un intérêt de 6 % brut aux actions ordinaires entièrement libérées sur les trois derniers quarts versés volontairement par anticipation.

Comme ceux qui se sont écoutés, indique le rapport du conseil, depuis l'année 1931, cet exercice a été caractérisé par une nouvelle accentuation de la crise financière et

immobilière et par une nouvelle dépréciation de la livre égyptienne. Nous nous trouvons donc dans une incertitude accrue sur la valeur de nos gages et sur l'avenir de notre actif égyptien. C'est donc d'un redressement de la situation générale et d'un relèvement du cours de la livre égyptienne que dépend, pour notre entreprise, le retour à des résultats normaux d'exploitation.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Journal des finances*, 26 juillet 1935, p. 623)

L'action libérée du CRÉDIT FONCIER D'ORIENT, dont la situation est un peu différente des [actions Crédit foncier de l'Indochine et Crédit foncier d'Afrique], puisqu'il a une dette obligataire et que son champ d'activité s'étend sur des territoires qui échappent à la loi française, n'a pas pu encore être coté, bien que les offres aient été successivement abaissées de 110 à 100, puis à 90. On apprend la mise à la retraite récente de l'administrateur délégué de cette société qui paraît laisser une tâche difficile à son successeur.

Crédit foncier d'Orient
(*L'Information financière, économique et politique*, 7 décembre 1935)

Les intérêts des prêts en France et au Caire sont ressortis en 1934-35 à 4.562.358 francs, les produits divers à 402 825 fr., de telle sorte que l'ensemble des rentrées a été de 4.965.184 francs au lieu de 4.679.716 francs. Les charges obligataires. frais généraux et impôts ont absorbé 4.432.365 francs contre 4.026.766 francs. Il faut y ajouter 1.920.658 francs d'amortissements, dont 1.841 098 francs sur les intérêts échus et non recouverts. L'année dernière, les amortissements avaient absorbé seulement 1.087.592 fr. La perte de l'exercice est, en définitive, de 1.387.830 francs, formant avec le reliquat déficitaire totale de 1.920.069 francs.

Le réalisable à vue accuse une très légère diminution à 6.580.986 fr., avec cette observation que les placements à court terme, qui atteignaient au 31 août 1934, 5.340.622 francs, ont été ramenés à 438.383 francs, d'où un grossissement correspondant des caisses et banques, qui passent de 1.251.004 francs à 6.142.302 francs (dont 45.551 livres égyptiennes décomptées à 77 fr. 10 l'une). Le réalisable à terme se chiffre à 79.838.938 fr., dont 39 849.227 francs de débiteurs hypothécaires et sur garanties, 14.011.204 francs d'annuités échues et non rentrées et 11.363.039 francs d'immeubles acquis par expropriation. Au bilan précédent, la société décomptait à part le réalisable à terme (51.523 270 francs) et l'agence du Caire (34 801.024 francs). Le passif envers les tiers est représenté par 52.611.250 francs d'obligations, 1 million 419.100 francs de créanciers divers et 1.593.586 francs de coupons échus.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*L'Information financière*, 22 décembre 1935)

L'exercice écoulé a été défavorablement influencé par le marasme persistant de la situation immobilière et foncière et par le maintien de la dépréciation de la livre.

Les comptes de l'exercice clos le 31 août 1935 ont été approuvés par l'assemblée ordinaire du 21 décembre, tenue sous la présidence de M. Pierre Collette⁹, vice-président. Ils font apparaître une perte de 1.387.829 fr. qui, s'ajoutant au report débiteur antérieur, fait apparaître un solde déficitaire total de 1.920.069 francs.

Dans son rapport, le conseil indique que les résultats de l'exercice sous revue ont été défavorablement influencés par le marasme persistant de la situation immobilière et foncière et par le maintien de la dépréciation de la livre.

Analysant le bilan, le rapport signale que le conseil a procédé à l'appel du deuxième quart sur les actions ordinaires. À cet égard, les actionnaires ont fait observer que le moment leur paraissait mal choisi pour faire cette opération ; mais le président a répondu que le Conseil avait eu l'occasion de racheter un nombre important d'obligations dans des conditions excellentes. Il s'est procuré les fonds par cet appel de fonds. Le bénéfice réalisé sur l'opération a été affecté à des amortissements.

Le conseil, à moins d'événement imprévu, n'a nullement l'intention d'appeler les autres quarts.

Le montant en capital des prêts hypothécaires ou sur garanties s'élève à 30.849.227 francs.

Le poste annuités échues et non rentrées a été l'objet d'un nouvel amortissement de 1.811.098 fr. Il s'élève à 14 millions 11 203 fr.

Le Portefeuille-titres, représentant les participations dans diverses sociétés hypothécaires, a fait l'objet lui aussi d'amortissements.

En ce qui concerne les réserves, le rapport fait observer que sur le montant de 3.001.079 fr. de la « Prime sur augmentation de capital », il a été opéré un prélèvement de 2.484.260 fr. qui a été affectée à des amortissements.

La « Réserve de réévaluation » qui, au bilan du 31 août 1934, avait été totalement absorbée par la baisse de la livre égyptienne à 76 fr. 50, a été dotée d'un montant de 265.908 fr. du fait que le cours de la livre égyptienne s'était, au 31 août 1936, légèrement relevé à 77 fr. 10.

Le commissaire aux comptes souligne la nouvelle présentation des comptes par rapport aux années précédentes. En effet, au lieu d'être résumés en un seul poste « Agence d'Égypte », représentant l'actif net de la société dans ce pays à la date du bilan, les comptes d'Égypte ont été détaillés poste par poste, tant à l'actif qu'au passif.

Le rapport du commissaire fait remarquer que l'ensemble des réserves qui s'élevait au 31 août 1934 à 4.934 408 fr., se trouve ramené au 31 août 1936 à 2.716.056 fr. La différence a été consacrée à des amortissements destinés notamment à fixer le prix des immeubles acquis par expropriation à des montants qui paraissent plus en rapport avec la valeur estimative actuelle de ces immeubles. D'autre part, le solde des primes de remboursement de la dette obligataire a été également amorti. Enfin, le montant des intérêts afférents à l'exercice qui ne sont pas rentrés ou ne sont pas jugés recouvrables a été amorti par le compte de profits et pertes.

Un actionnaire, représentant un groupement de défense des actions ordinaires, a apporté des critiques sur la gestion de la société : il a demandé la diminution des frais généraux, l'assimilation des actions de priorité aux actions ordinaires ; l'aménagement de la dette obligataire.

Le président a fait observer que les frais généraux avaient été diminués au maximum en France ; en ce qui concerne l'Égypte, la question est plus complexe et les frais y sont

⁹ Pierre Collette (1860-1947) : administrateur (1909), puis président (1935) des Étains de kinta. Voir [encadré](#).

plus élevés ; mais là encore, il ne faut pas oublier que certaines économies sont souvent plus coûteuses que des dépenses bien comprises.

En ce qui concerne les actions privilégiées, leur sort est réglé par les statuts. L'intérêt qu'elles touchent doit être payé, sinon la société pourrait s'exposer à des réclamations et même à des poursuites. Dans tous les cas, le conseil ne peut prendre l'initiative d'une transaction à ce sujet.

En ce qui concerne les obligataires, le conseil n'est pas hostile à un arrangement, mais il faut pour cela réunir certaines conditions favorables. Peut-être serait-il possible de réaliser des arrangements individuels avec les obligataires.

L'assemblée a finalement approuvé les comptes qui lui étaient présentés.

Elle a donné quitus de leur gestion à MM. Charles de Longchamp et Henri Prost, démissionnaires, et a ratifié la nomination de MM. Pierre Collette, René Descamps et Jean Jauréguiberry.

LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT (*Le Petit Bleu*, 12 janvier 1936)

La nouvelle perte accusée par le dernier exercice est sensiblement supérieure à la précédente et des actionnaires réclament.

Comme nous l'avons succinctement indiqué, dans le *Petit Bleu* du 13 décembre écoulé, les comptes de l'exercice 1934-35, clos le 31 août dernier, qui viennent d'être soumis à l'assemblée ordinaire du 21 décembre, tenue sous la présidence de M. Collette, vice-président du conseil d'administration, ces comptes, disons-nous, accusent, après déduction des charges sociales et d'amortissements s'élevant à 1.920.658 fr., une perte de 1.387.829 fr., qui, s'ajoutant aux pertes antérieurement reportées de 532.239 fr. fait ressortir à 1.920.069 fr. le solde débiteur du compte de Profits et Pertes au 31 août 1935.

L'assemblée a pris acte de la démission de MM. Charles de Longchamp et Henri Prost, administrateurs. Elle a ratifié la nomination d'administrateur, en remplacement de ce dernier, de M. Pierre Collette, ainsi que celles de MM. René Descamps et Jean Jauréguiberry.

Le rapport du conseil indique que « comme ceux des dernières années, les résultats de cet exercice ont été défavorablement influencés par le marasme persistant de la situation immobilière et foncière et par le maintien de la dépréciation de la livre. »

Passant ensuite à l'examen du bilan, le rapport fait quelques commentaires, dont il y a plus spécialement lieu de retenir les suivants.

À propos du poste « Actionnaires » :

« L'appel du 2^e quart, payable le 1^{er} août 1935 sur les actions ordinaires, s'appliquait à 29.607 actions et devait produire 3.700.875 fr. À la date du 31 août 1935, les détenteurs de 13.597 actions avaient effectué en totalité ou en partie le versement appelé et réglé 1.699.700 fr., tandis que les détenteurs de 16.010 actions restaient devoir 2 millions 001.175 fr. »

En ce qui touche les réserves :

« La réserve de réévaluation qui, au bilan du 31 août 1934, avait été totalement absorbée par la baisse de la livre égyptienne à 76 fr. 50, a été dotée d'un montant de 265.908 fr. du fait que le cours de la livre égyptienne s'était, au 31 août 1935, légèrement relevée à 77 fr. 10.

« Pas plus que les années précédentes, déclare le Conseil, nous ne sommes en mesure, par suite de l'instabilité des changes et de la situation foncière, de prévoir si les réserves du bilan seront suffisantes à couvrir les risques que peuvent présenter les placements de la Société. »

Une très longue discussion a suivi la lecture des rapports ; nous ne pouvons en retenir que les principales indications que le Président, répondant à des questions d'actionnaires, a été amené à fournir :

Un actionnaire a trouvé « inadmissible que l'on paie 500 fr. des titres que l'on peut acheter pour 400 fr. Si l'on a acheté 5.000 obligations à un prix supérieur d'environ 100 fr. aux cours de la Bourse, ce sont tout de même 500.000 fr. qui échappent aux actionnaires... La différence entre le prix de rachat et la valeur nominale des titres a été appliquée « à des amortissements ».

Un autre actionnaire, représentant dès à présent 500 actionnaires français, avant de proposer un programme de redressement, a abordé la situation actuelle du Crédit foncier d'Orient. telle que les actionnaires la connaissent.

Selon cet actionnaire, le taux des placements effectués devrait s'établir aux environs de 8 à 9 %. Or, avant déduction des frais généraux, ce rendement ne doit guère dépasser 4 %. Ces frais généraux pour l'encaissement d'intérêts et de loyers lui paraissent « une chose extraordinaire ». L'habitude, en pareil cas, est de demander une commission de 5 %. « En France, la situation est moins mauvaise qu'en Égypte, les encaissements étant vraisemblablement de 2.400.000 francs et les frais généraux de 360.000 francs ». Il y a tout de même encore « un coefficient exagéré ». Une réduction des frais généraux de 50 % pour l'Égypte et de 30 % pour la France pourrait être obtenue. « Cela permettrait à la Société de récupérer, chaque année, une somme de 400.000 à 450.000 fr. »

En Égypte, il existe environ 500 prêts hypothécaires ; en France, une douzaine, « pour des placements qui représentent peut-être 50 millions de francs. »

« Il y a un certain nombre de faits troublants. Il y a, notamment, a précisé l'actionnaire, une opération qui a été engagée en Roumanie, opération qui, actuellement, paraît donner les plus grands déboires, sinon un déboire total, puisque la qualité même de la créance est discutée : elle a été annulée en première instance par un tribunal roumain. Il y a là une faute de gestion certaine... Il s'agit de 2 millions, qui viennent s'ajouter au résultat d'un certain nombre d'erreurs. »

D'après le bilan, le Crédit foncier d'Orient décaisse, chaque année. 1 million 400.000 fr. de plus qu'il n'a été encaissé réellement. Actuellement, il décaisse annuellement environ 4.500.000 francs et il n'encaisse pas plus de 3 millions. L'actionnaire considère comme « irrégulier » l'intérêt payé aux actions libérées. L'intérêt payé aux obligataires représente plus de la moitié des sommes annuellement décaissées. Ailleurs, des arrangements ont été conclus avec les obligataires, permettant de résister à la crise. Le Crédit foncier d'Orient ne devrait pas avoir besoin de gérants pour ses immeubles.

« Nous estimons, a ajouté l'actionnaire, que le Crédit foncier d'Orient n'a, à notre connaissance, pris aucune mesure. Quand les événements arrivent, il les subit. La livre égyptienne a été dépréciée : il l'a subie ; aucune garantie n'a été prise contre la baisse de la livre. »

Le plus grave, c'est que les actionnaires protestataires sont décidés à ne pas répondre à l'appel du 2^e quart sur leurs actions, tant que le conseil n'aura pas accepté leur programme de redressement.

Le Président a déclaré que l'appel du 2^e quart avait eu pour objet le rachat des obligations dont il a été ci-dessus question ; mais il s'est refusé à dire d'une façon précise le bénéfice qu'a laissé l'opération. Par ailleurs, il a assuré les actionnaires qu'à moins de circonstances exceptionnelles, il n'envisageait pas d'appeler les deux derniers quarts. En ce qui touche la question des intérêts des actionnaires privilégiés ou des

obligataires, le Président voit difficilement le moyen de les amener à consentir des sacrifices.

Enfin, M. Jacobs, administrateur-délégué du Crédit foncier d'Orient, en même temps qu'administrateur de la Caisse hypothécaire d'Égypte, gros porteur d'actions de préférence, sollicité d'intervenir auprès de cet établissement en vue d'une transaction, a déclaré qu' « une intervention de cette nature était fort délicate. »

Conclusion : les conditions de l'exploitation sont plus que médiocres ; les possibilités de les améliorer sont pour ainsi dire nulles. Aussi ne faut-il guère s'étonner que l'action libérée, de 500 francs nominal — qu'on put payer jusqu'à 1.450 fr. en 1927 — ne s'inscrive plus, aujourd'hui, qu'un peu au-dessous de 100 fr.

Annuaire Desfossés, 1937, p. 267-268 :

Crédit foncier d'Orient

Conseil : L. de Rosière, pdt ; P. Collette, v.-pdt ; E. Jacobs, v.-pdt dél. ; R. Eid, adm.-dir. ; P. Van den Bosch ; G.-H. Clark ; J. Jauréguiberry, G. Pellissié du Rausas.

Commissaires des comptes : MM. P. Lenoir, G. Prévost.

Crédit foncier d'Orient

(L'Information financière, économique et politique, 6 février 1937)

Les comptes de l'exercice au 31 août 1936, qui seront soumis à l'assemblée du 24 février, se solderont par une perte supérieure à celle de l'an dernier, la société ayant pratiqué de gros amortissements avant d'aborder l'exercice en cours qui se présente dans des conditions plus favorables.

Rappelons que le déficit, de 1934-35 avait été de 1.387 829 francs.

Crédit foncier d'Orient

(L'Information financière, économique et politique, 11 février 1937)

Dans la rapport qu'il présentera à l'assemblée du 24 février, le conseil note. que depuis la clôture de l'exercice (31 août 1936) est survenu un événement d'une haute portée pour l'Égypte ; la signature avec la Grande-Bretagne d'un traité qui consacre d'une manière définitive les aspirations de souveraineté nationale de l'Égypte. De ce traité, résulteront des modifications des liens de droit qui existent entre ce pays et les puissances capitulaires. Le conseil se montre convaincu que ces modifications n'altéreront en rien l'esprit de confiante collaboration qui a toujours existé entre l'Égypte et les intérêts étrangers qui ont concouru à sa prospérité.

Comme précédemment, les cours d'évaluation choisis pour l'établissement des comptes ressortent à 78,35 pour la livre égyptienne, 76,40 pour la livre sterling et 51,30 pour la monnaie belge. En francs, le réalisable à vue se totalise à 6.536.346 fr. contre 6.530.985 fr.

Deuil

Louis de Rosière

[président du Crédit foncier d'Orient]

(Le Journal des débats, 13 juillet 1937)

Nous apprenons la mort de M. Louis de Rosière, pieusement décédé en son domicile à Paris, 44, avenue Mozart.

Il était le père de MM. Robert et Paul de Rosière, de M^{me} Charles de Longchamp et de M^{me} Guy Tarbé de Saint-Hardouin.

Les obsèques auront lieu à Lyon, dans l'intimité.

Crédit foncier d'Orient

Annuaire industriel, 1938 :

CRÉDIT FONCIER d'ORIENT, Siège soc. : 11 bis, r. Portalis, Paris, 8^e. T. Laborde 03-48. Soc. an. cap. 30.000.000 fr. — Cons. d'adm. : Prés. : M. de Rosière [*sic* : L. de Rosière († 1937)] ; Vice-prés. : M. P. Philippar ; Adm. : MM. J. Allard [† 1931], G.-H. Clark, Hassan Bey Sabuy, E. Jacobs, De Jardin, A. Lebon, G. Pélissié du Rausas, H. Prost. Prêts hypothécaires. (39-Z-20063).

Crédit foncier d'Orient

(*L'Information financière, économique et politique*, 15 février 1938)

Les résultats de l'exercice clos le 31 août 1937, dont les écritures seront présentées à l'assemblée du 28 février, ont été influencés par le cours des événements monétaires, du moins pour ce qui concerne l'activité de l'établissement en Égypte. Effectivement, si les intérêts des prêts en France ont légèrement fléchi de 2.083.122 fr. à 1.933.809 fr.. l'agence du Caire a réalisé un produit de 3 millions 664 592 fr. au lieu de 2.116 220 fr. pour l'exercice précédent. Il faut dire que, dans l'établissement du bilan, on a évalué la livre égyptienne à son cours au 31 août 1937. soit 136 fr. 20 contre 78 fr. 35 à la même date de 1936. la livre sterling à 132 fr. 80 contre 76 fr. 40. le franc belge à 90 fr. contre 51 fr. 30. Avec les revenus, commissions et divers, on obtient un produit total de 6.189.943 fr. contre 4.583.529 francs.

Le service des obligations a absorbé une somme à peu près égale (2.199.535 francs), mais les frais généraux en France et au Caire sont passés de 939.651 fr. à 1.371.723 fr. Avec diverses autres charges, le débit se monte à 4.137.749 fr. Le conseil a décidé de pratiquer un amortissement de 2.227 840 fr sur les intérêts échus et non recouverts, de telle sorte que l'exercice écoulé accuse finalement, une perte de 175.646 fr. L'exercice 1935-36, qui avait pris en charge un amortissement spécial de 1.254.999 fr. sur immeubles acquis par expropriation, laissait une perte de 2 millions 574.215 francs.

Le réalisable à vue s'est gonflé de 6.536.846 fr. à 13.282.145 à cause de la plus-value des avoirs en livres sterling et livres égyptiennes. Le réalisable à terme est passé de 72.270.575 fr. à 87 millions 305.428 fr. Dans ce chapitre, les sommes restant à libérer sur le capital de 30 millions entrent pour 7.055.403 fr. Les débiteurs hypothécaires et sur garanties se sont accrus de 38.912.910 fr. à 45.927.227 fr., les annuités échues et non rentrées de 11.180.006 fr. à 15 845 291 francs, les immeubles acquis par expropriation de 10.205.531 fr. à 11 882.812 fr. Ces différences proviennent toutes de la hausse des devises. Le portefeuille-titres est également en augmentation à 2 millions 378.573 fr. contre 1.165.130 fr., les débiteurs divers à 933.337 fr. contre 322.524 fr., les intérêts acquis et non échus à 1.831.060 fr. contre 1.521.724 fr.

Le passif envers les tiers est de 48 millions 616.854 fr., dont 44.022.750 fr. d'obligations. Par rapport à l'exercice précédent, il a diminué d'environ 1 million et

demi. La réserve comptable de réévaluation sur l'actif à l'étranger, qui représenté l'écart des cours des livres s'est enflée à 24.190.501 fr. au lieu de 769.721 francs.

(*L'Action française*, 6 mars 1938)

Pour l'exercice clos le 31 août dernier, le Crédit foncier d'Orient annonce une perte de 175.646 francs et un déficit total de 4.669.930 francs qui seront amortis par un prélèvement sur les réserves.

LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
(*Le Petit Bleu*, 9 mars 1938)

Réunis en assemblée générale ordinaire, le 28 février écoulé, sous la présidence de M. Pierre Collette, vice-président du conseil d'administration, les actionnaires ont approuvé les comptes de l'exercice dos le 31 août 1937, qui font apparaître un solde débiteur de Profits et pertes de 175.646 francs, venant s'ajouter à des pertes antérieurement reportées de 4.494.284 francs, soit un déficit total de 4.669.930 fr. qu'il a été décidé d'amortir par un prélèvement d'autant sur la Réserve comptable de réévaluation sur l'actif à l'étranger.

L'assemblée a pris acte du décès de M. Louis de Rosière, président du conseil, survenu le 12 juillet 1937.

MM. Pierre Collette, G. Pélessié de Rausas et G.-H. Clark, administrateurs sortants, ont été réélus et la nomination d'administrateur de M. F. de Vocht a été ratifiée.

Après le vote des résolutions a été agitée, à titre officieux, la question de l'harmonisation des droits des actions ordinaires et privilégiées. Mais aucune décision n'ayant pu être prise, la question reste à l'étude.

Dans son rapport, le conseil, après avoir rappelé les événements politiques qui ont marqué l'histoire de l'Égypte en 1936-1937, a souligné que, durant cette période. l'Égypte « a connu une amélioration de la situation d'ensemble, par suite, notamment, de l'importance de la récolte du coton et des cours de cette matière première. Depuis lors, ces cours ont malheureusement subi une régression importante ».

En ce qui touche le bilan de 1936-1937, « il reflète les effets de la réévaluation de l'actif étranger », et le rapport ajoute textuellement :

« De même que les années précédentes, nous ne sommes pas en mesure, par suite du désarroi persistant du marché immobilier et de l'issue de certains litiges en cours, d'évaluer les risques que certains des placements en France continuent à présenter. Il est hors de doute que, sauf modification dans la situation monétaire, ces risques sont largement dépassés par l'importance des diverses réserves ».

À propos des Débiteurs hypothécaires et sur garantie en France, inscrits au bilan à fin août 1937. pour 20.902.892 francs, on lit dans le rapport la réflexion, assez peu rassurante, suivante que « certains de ces prêts présentent des risques très importants, qu'il est impossible d'évaluer actuellement », et c'est là une insistance sur l'incertitude des risques qui ne dit rien de bon. D'autant que le poste suivant, Annuités échues et non rentrées, porte pour la France, une somme de 2 millions 466.059 francs ; enfin, les Immeubles acquis par expropriation, en France également, ne figurent pas pour moins de 7.993.789 francs, ces deux derniers postes donnant une idée assez exacte, mais peu

favorable, de la ponctualité des débiteurs en France, du Crédit foncier d'Orient, c'est-à-dire soulignant la légèreté de celui-ci dans le choix de ses emprunteurs.

D'ailleurs, cette constatation n'est pas une nouveauté : nous rappelions, en février 1935, qu'un immeuble, sis à Paris, rue Royale, avait, par suite de la carence de l'emprunteur, procuré à la société une perte qu'un actionnaire évaluait à quelque 4 millions et qu'un autre immeuble, sis rue La-Boétie, sur lequel il avait été prêté 2.500.000 fr., avait été adjugé, à la société prêteur, à 1.100.050 francs, d'où une perte théorique, dont le conseil tâchait d'atténuer l'impression en déclarant qu'à l'époque du prêt, ledit immeuble avait été estimé près de 5 millions.

Aussi bien, le conseil n'a pas la main heureuse : sur un prêt consenti en Roumanie, il n'a pu, par suite de la « Loi de conversion » être récupéré que 20 %, après « six procès et de nombreux frais ». Il y a aussi le prêt aux Établissements T. Leclerc au capital — « trop élevé », a déclaré le président, de 12 millions — prêt se montant à 3 millions, garantis par l'immeuble et par 4.000 actions de la société : celle-ci étant tombée depuis en liquidation judiciaire, les 4.000 actions ont pu être rachetées, à 12 fr. 50 l'une, soit, pour le lot, 50.000 francs, venant en diminution du prêt. Quant à l'immeuble, on n'en peut fixer actuellement la valeur. La société se propose de le faire vendre et, suivant le prix, peut-être le rachètera-t-elle, autrement dit dans le cas où le prix offert ne couvrirait pas le prêt consenti.

En ce qui touche l'immeuble de la rue Royale, où se tenait l'assemblée, « avant la prise de possession, certains loyers avaient été escomptés jusqu'au 31 décembre 1937 et, pour la première fois, au mois d'avril prochain, les loyers seront intégralement touchés par la société ». Quant à l'immeuble de Bécon-les-Bruyères, il a donné lieu à un procès, et il y avait une responsabilité du notaire dans cette affaire. Un jugement vient d'être rendu, mais les délais d'appel ne sont pas expirés.

D'après une déclaration de M. Raymond Eid, administrateur-directeur :

« En France, la société semble appelée à devenir, en fait, une société immobilière ; en Égypte, à rester une société de crédit. »

Un autre administrateur, M. Jauréguiberry, a ajouté :

« Nous avons décidé de faire vendre les immeubles des débiteurs qui ne nous paient pas. Mais il ne faut pas croire, cependant, que nous pouvons toujours y arriver très rapidement. Il y a des gens en faillite ou en liquidation judiciaire, et les procédures sont parfois assez longues. »

En fait, par quelque bout qu'on prenne cette affaire, on ne se trouve en face que de difficultés dont les conséquences sont plus ou moins lourdement onéreuses. L'action de 500 fr. libérée, qu'on put payer jusqu'à 1.450 francs en 1927, n'est plus qu'un peu au-dessus de 390 fr. après être tombée au-dessous d'une centaine de francs, en 1936. Ce ne sont ni les résultats obtenus depuis, ni les perspectives actuelles qui peuvent justifier cette reprise.

CONSEIL D'ADMINISTRATION : MM. P. Collette, vice-président ; E. Jacobs, vice-président délégué ; R. Eid, administrateur directeur ; P. Van den Bosch ; G.-H. Clark ; J. Jauréguiberry ; G. Pélassié du Rausas ; F. de Vocht.

Crédit foncier d'Orient

(L'Information financière, économique et politique, 21 décembre 1938)

Les modifications aux statuts, qui seront proposées aux assemblées extraordinaires des porteurs de parts et d'actions, prévues pour le 27 décembre prochain, portent principalement sur la répartition des bénéfices. Le premier dividende des actions de priorité serait réduit de 7 à 6 %, tout en restant cumulatif, mais il serait payé brut et non plus net de tous impôts présents et futurs, qui avaient été mis à la charge de la

société. Dans le solde des bénéfiques, il serait attribué 20 % aux actions de priorité, 45 % aux actions ordinaires et 32 pour cent aux parts (la répartition actuelle attribuait 60 % aux actions ordinaires et 40 % aux parts).

En cas de liquidation, et après extinction du passif et remboursement du capital versé sur les actions de priorité, le solde serait distribué : 20 % aux priorités, 48 % aux ordinaires et 32 % aux parts.

Crédit foncier d'Orient
(L'Information financière, économique et politique, 10 février 1939)

Dans le rapport qui sera présenté à l'assemblée ordinaire du 27 février, le conseil déclare que la promulgation des lois relatives à l'établissement d'un impôt médullaire et aux dettes hypothécaires en Égypte est trop récente pour que l'on puisse en mesurer exactement la portée. Au point de vue économique, après la récolte cotonnière de 1936-37, qui avait été exceptionnelle, les résultats de la dernière campagne se sont montrés déficients, tant au point de vue de la quantité que des prix des produits.

Au point de vue comptable, les fluctuations considérables des devises, au cours de l'exercice clos le 31 août 1938, ont eu pour effet d'accroître très sensiblement la réserve de réévaluation. Le conseil a cru que les circonstances se prêtaient à la réalisation, en francs, d'une partie des avoirs devenus disponibles à l'étranger. Il en est résulté un bénéfice important qui, joint aux résultats de l'exploitation, permet de reprendre la rémunération du capital. Malgré cette répartition, l'ensemble des réserves (y compris celles de réévaluation) dépasse 32 millions de francs.

Pour l'établissement du bilan, on a fait état, au 31 août 1938, de 182 fr. 85 pour la livre et de 1 fr. 55 pour le franc luxembourgeois.

Compte tenu des charges de l'amortissement des intérêts échus et non rentrés, les bénéfiques de l'exercice écoulé s'élèvent à 7.646.346 francs contre une perte de 175.646 francs pour l'exercice précédent. Les actions de priorité vont recevoir leur dividende statutaire cumulatif de 7 % *pro rata temporis*, depuis le 1^{er} mars 1932. ce qui absorbe 6.230.072 francs et qui donne 227 fr. 50 net par titre nominatif et 222 fr. 70 net par titre au porteur (coupon n° 1). Les actions ordinaires libérées par anticipation recevront 27 fr. 98 pour les personnes physiques, 24 fr. 91 pour les personnes morales et 23 fr. 37 pour les titres au porteur. Les parts bénéficiaires se verront attribuer 4 fr. 50 net (personnes physiques) (personnes morales).

Voici les deux derniers bilans comparés (en 1.000 francs) :

31 août 2021	1937	1938
ACTIF		
Caisses et banques	11.855	14.049
Placements court terme	1.427	—
Actionnaires	7.955	7.759
Débiteurs hypothécaires	45.927	47.840
Annuités échues	15.846	21.589
Immeubles expropriés	11.883	16.116
Adjudications immob.	880	1.211

Portefeuille	2.050	2.734
Débiteurs	933	2.061
Intérêts acquis	1.831	2.910
PASSIF		
Capital	30.000	30.000
Réserves	56.641	32.512
Obligations	44.023	40.528
Créditeurs	4.594	5.582

Les annuités sont ramenées, en France, aux capitaux échus et non rentrés compris dans ces annuités ; en Égypte, ce poste s'entend sous déduction de certains amortissements. Dans le courant de l'exercice 1937-38, la Société a exproprié un gage à Paris, rue Vignon. Les obligations sont en diminution de 3 millions 494.250 francs sur U chiffre correspondant au 31 août 1937. Les créditeurs divers, en Égypte, représentent en grande partie la dette de la Société vis-à-vis de sa filiale égyptienne, le Crédit foncier d'Orient, dont la presque totalité des actions lui appartient.

LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT (*Le Petit Bleu*, 22 mars 1939)

Un actionnaire souligne très opportunément le caractère exceptionnel des bénéfices qui ont permis de recommencer, cette année, à rémunérer le capital social.

Deux assemblées ont été tenues le 27 février écoulé, sous la présidence de M. Jean de Briey, président du conseil d'administration.

La première, composée des propriétaires d'actions O, a, sans discussion, ratifié, en tant qu'elles concernaient spécialement les actions O, les résolutions votées par l'assemblée extraordinaire de l'ensemble des actionnaires le 27 décembre 1938, telles que nous les avons analysées dans le *Petit Bleu* du 1^{er} février dernier.

Répondant à la question d'un actionnaire, touchant l'importance des intérêts, des prêts rentrés en France, comparativement à l'exercice précédent, un administrateur a déclaré qu' « il y a eu une certaine amélioration des rentrées d'intérêts. Les rentrées effectives représentent 34,14 pour 100 du chiffre total, alors que pour les deux exercices précédents, la proportion avait été de 24,95 et 24,05 pour cent ». Quant aux locations, elles se sont également améliorées. En ce qui concerne l'immeuble de la rue Royale, pour lequel il y avait des loyers d'avance encaissés par l'ancien propriétaire, tout est rentré dans la normale, et les loyers sont encaissés maintenant par la société. D'autre part, un immeuble, rue Vignon, a été racheté.

Les comptes de l'exercice clos le 31 août 1938, qui ont été soumis à la seconde réunion, tenue à titre ordinaire, accusent un solde à répartir de 7 millions 646.345 francs, qu'il a été décidé d'affecter de la façon suivante : Réserve statutaire, 382.317 francs ; aux actions de priorité, dividende statutaire cumulatif de 7 pour cent prorata temporis. depuis le 1^{er} mars 1932, 6 millions 230.071 francs ; aux actions ordinaires, premier dividende de 6 pour cent sur le capital appelé, 600.000 fr. ; après quoi, il reste 133.956 francs.

Abandonnant son tantième statutaire de 15 pour cent, le conseil a proposé de prélever, sur ce solde, une somme de 275.000 francs, dont 60 pour cent, soit 165 000 francs, reviendront aux actions ordinaires à titre de superdividende, et 40 pour 100, soit 110.000 fr. aux parts bénéficiaires, en ce qui laisserait, pour le report à nouveau, 158.956 francs.

Les dividendes sont mis en paiement depuis le 1^{er} mars courant, à raison net de : actions de priorité : 227 fr. 56 au nominatif ; 222 fr. 70 au porteur ; actions ordinaires : non libérées, suivant la catégorie. 15 fr. 68 ou 13 fr. 96 ; libérées par anticipation, suivant la catégorie, 27 fr. 98 ou 24 fr. 91 ; au porteur, 23 fr. 37 ; parts bénéficiaires, au nominatif, 4 fr. 50 ou 4 fr. 01. Le dividende revenant aux parts au porteur sera affecté au règlement partiel du droit de transmission acquitté par la société à la charge des porteurs.

L'assemblée a pris acte de la démission d'administrateurs de MM. Émile Jacobs et Collette. Elle a ratifié la nomination à ces fonctions du comte Jean de Briey.

Dans son rapport, le conseil a fait allusion à une loi égyptienne postérieure à la clôture de l'exercice, « établissant l'impôt cédulaire sur les revenus, et à une autre, concernant les dettes hypothécaires. Leur promulgation est encore trop récente pour permettre d'en mesurer exactement la portée ».

Au point de vue économique, après la récolte cotonnière exceptionnelle de 1936-37, « les résultats de la dernière campagne ont été décevants tant au point de la quantité que des prix des produits ».

Les fluctuations considérables des devises durant l'exercice sous revue ont eu comme effet d'accroître très sensiblement la « Réserve de réévaluation » et le conseil a estimé que les circonstances se prêtaient à la réalisation en francs d'une partie des avoirs de la société devenus disponibles à l'étranger. Il en est résulté un bénéfice important qui, joint aux résultats d'exploitation, a ainsi permis de reprendre la rémunération du capital.

Après avoir indiqué que, après répartition, l'ensemble des réserves (y compris celle de réévaluation) dépasse 32 millions de francs, le conseil ajoute dans son rapport :

« Quant à nos risques — dont les plus importants sont en France —, il nous est impossible de les chiffrer, certains gages n'étant pas encore réalisés et certains procès pas terminés. Nous pouvons, cependant — vu l'ordre de grandeur de nos prêts — avoir l'assurance qu'ils sont largement couverts par l'ensemble des réserves ».

Au cours de la discussion, sur la question d'un actionnaire, un administrateur a déclaré que l'affaire de Roumanie s'est terminée avec une perte de l'ordre de 2 millions.

L'immeuble de la rue Vignon a été payé 800.000 francs, plus 182.000 fr. de frais. Il a été supporté, pour cet immeuble, pour 125.000 francs de travaux à faire de toute urgence.

En ce qui touche l'immeuble de la rue Royale, la société a perçu, cette année, 231.000 francs de loyers bruts. Il y a eu 62 000 francs d'impôts et charges de toute nature et il a été fait 10.000 francs de travaux ; finalement, il est resté 157.000 francs de loyers net.

Un autre actionnaire a souligné que les bénéfices du dernier exercice sont dus pour 1.339.000 francs aux opérations de prêts et pour 7.322.000 francs aux bénéfices de change ; il a rappelé que les frais généraux absorbent 4 millions 018.000 francs, « c'est-à-dire, en réalité, a-t-il ajouté, presque la totalité des bénéfices industriels ». Il a souligné qu'il considérait comme « un grave défaut la différence considérable existant entre les actions privilégiées et les actions ordinaires :

« Aujourd'hui, a-t-il précisé, le dividende cumulatif de 7 pour cent des actions privilégiées absorbe 6 millions et demi avec les impôts, pour 20.000 actions. Par contre, il n'est distribué que 900.000 francs aux actions ordinaires, pour 40.000 titres ».

Le même actionnaire a renouvelé sa demande visant le rachat des actions privilégiées.

« Il y a deux raisons principales, al-il déclaré, d'une part l'accident qui a été la cause de leur création ; d'autre part, l'inutilité absolue pour le Crédit foncier d'Orient. de conserver un capital nominal de 30 millions, puisque de nombreuses décisions du conseil d'administration, parfaitement motivées, précisent qu'aucune opération nouvelle ne sera dorénavant faite en France par la société, et que son activité doit se limiter à celles plus fructueuses qu'elle peut faire en Egypte, et à une gestion immobilière en France ».

À ce propos, il a souligné que, d'après la composition du conseil, la majorité y est acquise « au groupe d'administrateurs représentant en fait les intérêts des actions privilégiées ». Il a appelé l'attention sur le fait que « si l'on enregistre un bénéfice sur rachat d'obligations de l'ordre d'un million et des bénéfices sur change de l'ordre d'environ 8 millions, ces profits accidentels doivent disparaître, avec l'assainissement du marché financier français ». Il a critiqué le maintien des actions à intérêts cumulatifs, trouvant insuffisant que les porteurs des actions privilégiées aient consenti à ce que le dividende cumulatif de 7 pour cent net soit ramené à 6 pour cent brut. En conclusion, il a demandé la réalisation du programme suivant : rembourser les actions privilégiées et diminuer le nominal des actions ordinaires, pour le ramener au chiffre des deux premiers quarts appelés et libérés » :

« Ce programme, a-t-il affirmé avec force, est non seulement possible, non seulement désirable, mais il s'impose d'une façon impérieuse à tout esprit objectif qui voudrait vraiment la sauvegarde des intérêts sociaux et non celle d'intérêts personnels ».

Ce que les porteurs de titres doivent surtout retenir, c'est le caractère exceptionnel de certains profits, et l'incertitude qui, de l'avis même du conseil, existe sur les opérations en France. Ces constatations ne sont pas faites pour atténuer nos réserves d'il y a une douzaine d'années, confirmées depuis à maintes reprises.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

MM. le comte J. de Briey, président ; G. Péliissié du Rausas ; P. Van den Bosch ; R. Eid ; J. Jauréguiberry ; G.-H. Clark, F. de Vocht.

Crédit foncier d'Orient

(L'Information financière, économique et politique, 8 décembre 1939)

Les rentrées de l'exercice au 31 août se chiffrent à 6.870.802 fr., laissant après déduction des charges obligatoires, frais généraux, impôts, et compte tenu d'un amortissement de 1 247.648 fr. sur les intérêts échus et non recouverts, un bénéfice net de 1414.174 fr. Le conseil proposera à l'assemblée du 19 décembre de payer, à partir du 26 décembre prochain, les dividendes nets suivants : actions de priorité 21 fr. 53 au porteur ; actions ordinaires non libérées, 13 fr. 284 pour les personnes physiques et 11 fr. 826 pour les personnes morales ; actions libérées par anticipation, 25 fr. 584 et 22 fr. 776 respectivement ; titres au porteur, 21 fr. 676 ; les parts bénéficiaires recevraient 1 fr. 312 net par titre nominatif (personnes physiques) et 1 fr. 168 net pour les personnes morales.

L'exercice 1937-38 avait accusé un bénéfice net de 7.646.345 fr., qui avait d'ailleurs un caractère exceptionnel puisqu'il provenait en partie de réalisations d'avoirs à l'étranger.

Bilans comparés (en 1 000 francs) :

31 août 2021	1938	1939
ACTIF		
Caisses, banques	14.049	6.730
Actionnaires	7.759	7.631
Débiteurs hvpoth	47.840	44.429
Annuités échues	21.589	22.050
Immeubles expropriés	16.116	15.152
Tiers adjud	1.211	1.753
Portefeuille titres	2.734	2.776
Débiteurs	2.060	3.918
Intérêts acquis	2.910	2.504
PASSIF		
Capital	30.000	30.000
Réserves	32.512	31.927
Obligations	40.528	38.046
Créditeurs	4.207	3.870
Coupons	1.375	1.525

Dans le bilan de 1938-39, les livres égyptiennes sont décomptées sur la base de 179.80. et les francs luxembourgeois à 1 fr. 70.

Annuaire Desfossés, 1940, p. 2247 :
 Crédit foncier d'Orient
 Conseil : J. de Briey, pdt ; R. Eid, adm.-dir. ; P. Van den Bosch ; G.-H. Clark ; J. Jauréguiberry, G. Pellissié du Rausas ; F. de Vocht.
 Commissaires des comptes : MM. P. Lenoir, G. Prévost.

CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
 (*Le Journal*, 13 septembre 1943)

L'assemblée du 1^{er} septembre a pris acte que le conseil se trouve dans l'impossibilité d'établir les comptes des exercices 1939-40 à 1942-43 et l'a autorisé à différer la convocation de la ou des assemblées générales ordinaires auxquelles seront soumis les comptes de cet exercice.

Annuaire Desfossés, 1945, p. 357 :
 Crédit foncier d'Orient

Conseil : J. de Briey, pdt ; R. Eid, adm.-dir. ; P. Van den Bosch ; J. Jauréguiberry, F. de Vocht.

Commissaires des comptes : MM. P. Lenoir, G. Prévost.

Annuaire Desfossés, 1948, p. 388 :

Crédit foncier d'Orient

Conseil : L. Tron, pdt ; Ed. Poilay, v.-pdt ; J. de Briey ; R. Eid, adm.-dir. ; P. van den Bosch, J. Jauréguiberry, F. de Vocht .

Commissaire aux comptes : M. P. Lenoir, .

Crédit foncier d'Orient

(L'Information financière, économique et politique, 1^{er} mars 1950)

Répondant à un actionnaire le président a déclaré à l'assemblée de ce matin, 28 février, que la filiale de la société le Crédit d'Orient et l'Egypt (C.F. D.E.) créée en association de moitié avec la B.N.C.I. (Afrique) qui a commencé ses opérations le 1^{er} décembre 1948, a déjà équilibré ses frais au Caire et qu'il était envisagé de créer une succursale à Alexandrie ; cela permettrait d'espérer des bases solides pour les dividendes futurs. tout en ayant permis de réduire les frais généraux de plus de moitié de la société en Égypte.

Le président a précisé que le profit réalisé par cette association avec la B.N.C.I. (Afrique) s'était soldé par une somme de £ 1.875 en faveur de la société. mais qu'il était encore difficile d'obtenir, de la part des autorités égyptiennes. les transferts en France.

Pendant l'exercice sous revue, la société a pu assainir complètement la situation juridique zone franc, qui a dégagé un bénéfice brut de 4 millions, dont la majeure partie a été versée à la caisse de retraite du personnel.

Enfin, le président a déclaré que la société avait pris une participation dans une filiale de la Régie Renault, la Diac, au Maroc, qui est un placement intéressant ; et que le regroupement des titres en vue de leur retrait de la C.C.D.V.T. entraînerait, sans doute, la question à examiner avec les intéressés de la conversion des parts bénéficiaires en actions.

L'assemblée a approuvé les comptes de l'exercice au 31 août 1949, analysés dans l'« Information » du 15 février, se soldant par un bénéfice net de 7 millions 902.879 francs et a voté : 65 francs net aux actions de priorité net ; 74 francs aux ordinaires et 65 francs net aux porteurs de parts nominatives et au porteur. Ces dividendes seront payés à une date ultérieure.

Elle a réélu M. F. de Vocht, administrateur sortant.

Crédit foncier d'Orient

(L'Information financière, économique et politique, 22 novembre 1950)

L'assemblée ordinaire du 20 novembre a approuvé les comptes arrêtés au 31 août 1950. se soldant par un bénéfice de 7.241.000 fr. et a voté 62 fr. net aux actions de priorité, 68 fr. net aux actions ordinaires et 59 fr. net aux parts bénéficiaires, qui seront mis en paiement à partir du 1^{er} décembre.

L'assemblée a réélu M. le comte Jean de BRIEY, administrateur sortant.

Le rapport signale que la hausse des prix du coton dans le monde et la récolte insuffisante aux U.S.A. exercera une influence favorable sur la situation économique en

Égypte. La filiale LE CRÉDIT D'ORIENT continue à développer ses activités hypothécaire et bancaire dans ce pays.

Répondant à un actionnaire, le président, M. TRON, a déclaré que la Société possédait par moitié avec la B.N.C.I.-AFRIQUE, le capital du Crédit d'Orient. Pour répartir les risques, le Crédit foncier d'Orient avait pris une participation dans la liquidation de la « Française Capitalisation » et a acquis ainsi des intérêts dans un groupe d'immeubles près de la porte de Versailles.

L'exercice écoulé représente un bilan d'une année de transaction. L'exercice qui se termine étant nettement positif, les activités de la société étant réparties en Égypte par la filiale, en deux branches, l'une hypothécaire et l'autre bancaire ; en France par une branche immobilière et commerciale. Le conseil recherchant davantage le développement hypothécaire en Afrique noire où les conditions sont plus intéressantes. Le président a précisé qu'on peut envisager pour l'avenir le maintien des dividendes à des taux au moins égaux au niveau des dividendes actuels.

L'assemblée extraordinaire qui a suivi a décidé d'augmenter le capital de 30 à 126 millions : par 12 millions d'incorporation de réserves et création de 24.000 actions nouvelles de 500 fr. attribuées aux 20.000 parts bénéficiaires: de 42 millions par incorporation de réserves afin de porter la valeur nominale des actions de 500 fr. à 1.000 fr., et de 42 millions par émission en numéraire de 42 000 actions nouvelles de 1.000 fr., à souscrire au pair. Il est envisagé que cet appel de fonds pourra se faire en plusieurs tranches. Les actions seraient créées jouissance 1^{er} septembre 1950. Ces opérations seront suivies du regroupement en titres de 5 000 fr. en vue du retrait des titres de la S.I.C.O.V.A.M.

Le capital nouveau se trouvant ainsi mis en harmonie avec l'importance de l'activité de la société en France et en Égypte.

Les assemblées spéciales des propriétaires d'actions ordinaires et de priorité et de la Société civile des porteurs de parts bénéficiaires ont ratifié ces décisions à la majorité (3.015 voix pour et 354 voix contre).

L'assemblée a donné quitus réservé à M. de La Bonardière.



CRÉDIT FONCIER D'ORIENT

SOCIÉTÉ ANONYME

AU CAPITAL DE 126.000.000 DE FRANCS

divisé en 21.200 actions ordinaires

et 4.000 actions de priorité de 5.000 francs chacune

Statuts reçus par M^e MOYNE, Notaire à Paris, le 2 Mai 1910

ANNULÉ
SIEGE SOCIAL A PARIS

ACTION ORDINAIRE de Cinq Mille Francs au Porteur

ENTIÈREMENT LIBÉRÉE

N° 020,807

LE PRÉSIDENT
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.

UN ADMINISTRATEUR
OU PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Paris, le 1^{er} Avril 1951

Paris - 5 - imp. Paul Dupont 080.1.51

Coll. Serge Volper
CRÉDIT FONCIER D'ORIENT
Société anonyme
au capital de 126.000.000 de fr.
divisé en 21.200 actions ordinaires

et 4.000 actions de priorité de 5.000 francs chacune

Statuts reçus par M^e Moyne, notaire à Paris, le 7 mai 1910

Siège social à Paris

ACTION ORDINAIRE DE CINQ MILLE FRANCS AU PORTEUR
entièrement libérée

Le président du conseil d'administration : ?

Un administrateur ou par délégation du conseil d'administration : ?

Paris, le 1^{er} avril 1951

Paris – 5 – Impr. Paul Dupont 080 1 51

AVIS DES AGENTS DE CHANCE

(L'Information financière, économique et politique, 28 avril 1951)

Crédit foncier d'Orient. — Le 2 mai, les actions ordinaires nouvelles de 1 000 francs seront négociées sous la même rubrique que les actions anciennes et les actions seront regroupées (1 nouv. pour 5 anc.).

Crédit foncier d'Orient

(L'Information financière, économique et politique, 22 janvier 1952)

Répondant à des questions posées un actionnaire à l'assemblée ordinaire du 18 janvier, le président, M. Tron, a précisé qu'en Égypte l'activité du CRÉDIT FONCIER D'ORIENT s'était montrée satisfaisante. Sa filiale, dans laquelle la B.N.C.I.-AFRIQUE détient une participation, a vu ses deux derniers exercices se solder par des bénéfices ; l'exercice actuellement en cours laisse entrevoir la période de rémunération du capital.

En France, le C.F.O. a cédé avantageusement sa participation dans la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU PARC DES EXPOSITIONS.

En Afrique noire, les prêts, escomptés auprès de la CAISSE CENTRALE DE LA FRANCE D'OUTRE-MER et de la BANQUE DE L'AFRIQUE OCCIDENTALE se développent activement.

Annonçant sa démission prochaine, M. Tron a déclaré que la politique sociale serait maintenue par son successeur, lui-même demeurant au conseil d'administration.

L'assemblée a approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 août 1951 et soldés par un bénéfice de 8.272.455 francs. Elle a voté les dividendes bruts annoncés de 300 francs par action de priorité de 5.000 fr. ; 60 fr. aux actions de priorité de 1.000 fr. ; 300 fr. brut aux actions ordinaires de 5.000 fr.; 60 fr. brut aux actions ordinaires de 1.000 fr. Ces dividendes seront mis en paiement le 1^{er} février 1952 par net : 245, 49, 245 et 49 fr.

Au cours de l'exercice sous revue, le conseil s'est préoccupé de développer l'activité sociale hors du territoire égyptien. Il compte pouvoir enregistrer dans le courant de l'exercice 1951-1952 des répartitions importantes sur les participations.

Crédit foncier d'Orient

(L'Information financière, économique et politique, 20 février 1953)

L'assemblée générale du 19 février 1953 a approuvé les comptes de l'exercice 1951-52, soldés par un bénéfice de 8.012.985 fr. et voté les dividendes annoncés : 1° actions de priorité de 5.000 francs : 300 fr. brut, 249 fr. net ; 2° action de priorité de 1.000 fr. : 60 fr. brut, 19 fr. net ; 3° actions ordinaires de 5.000 francs : 300 fr. brut, 249 fr. net ; 4° actions ordinaires de 1.000 fr. : 60 fr. brut, 19 fr. net. Ces dividendes seront mis en paiement à une date fixée ultérieurement par le conseil.

L'assemblée a ratifié la nomination de M. Jean Jardel et du baron Jean Cogels et réélu MM. Edwin Poilay¹⁰ et Paul Van den Bosch en qualité d'administrateurs.

Les mandats de MM. Jardel, Cogels, Poilay et Van den Bosch prendront fin après l'assemblée générale de l'exercice 1957-1958.

Toutes les résolutions ont été votées à l'unanimité.

Durant l'exercice écoulé, déclare le rapport, les événements politiques survenus en Égypte ont modifié sensiblement la situation de ce pays.

Le conseil pense qu'il pourra poursuivre son développement économique et la mise en valeur de ses richesses naturelles et espère que la société, ainsi que sa filiale bancaire, pourront continuer dans des concilions favorables l'exercice de leur activité.

En France, les disponibilités ont été investies dans des participations qui permettent d'entrevoir des résultats intéressants, ainsi que dans des avances avec garanties réelles à des taux rémunérateurs.

Dans l'Union française, les opérations de prêts à moyen terme réescomptables ont été poursuivies avec des résultats satisfaisants.

Les cours officiels des monnaies étrangères ne se sont pas modifiés depuis le bilan précédent. Par conséquent, on a maintenu dans les écritures la livre égyptienne à 1.005 fr., le franc luxembourgeois à 7 fr. et le franc C.F.A. à 2 fr.

Le total du bilan passe de 501 millions 154.041 fr. 64 à 561.349.133 fr. 71 au 31 août 1952.

Crédit foncier d'Orient [Desfossés 1956/241]

Siège : Paris, 2, rue Royale [transféré plus tard au 154, bd Haussmann = siège Pétroles Silva Plana]

Conseil :

Blanchet (Maurice)[^{x/00}], 241 (pdg Créd. fonc. d'Orient), 694 (pdg Pétroles de Silva Plana), 1610 (SACER), 1632 (Éts Haour frères).

Eid (Raymond), 218 (adm.-contrôleur en Égypte Monts-de-piété égyptiens), 241 (adm.-dir. au Caire Crédit foncier d'Orient), 243 (Caisse hypothécaire d'Égypte).

Van den Bosch (Paul)[1897-1982][petit-fils de Frédéric Jacobs (1836-1914), agent de change à Anvers, adm. de soc., père et beau-père de divers banquiers][adm. Banque foncière du Maroc, Cie franco-marocaine pour le commerce et l'industrie, Congolaise des Anc. Éts Defaye à Port-Gentil], 241 (Créd. fonc. d'Orient), 243 (adm.-dir. Caisse hypothécaire Égypte).

Vocht (F. de), 241 (Créd. fonc. d'Orient).

Jauréguiberry (Jean)[1895-1965][petit-fils de l'amiral J.-B. Jauréguiberry et fils du vice-amiral Alfred Jauréguiberry. Gendre du chimiste Eugène Demarçay. Capitaine de frégate. Adm. de sociétés à Madagascar, en Tunisie, au Canada et au Maroc], 241 (Créd. fonc. d'Orient)[depuis 1936].

Cogels (baron J.), 241 (Créd. fonc. d'Orient), 243 (Caisse hypothécaire Égypte).

Martin (E.), 241 (Créd. fonc. d'Orient).

Le Bourblanc (L.)[^{o/}], 241 (Créd. fonc. d'Orient).

Bergot (J.), 241 (Créd. fonc. d'Orient).

Lenoir (P.)[Lenoir et Bernard, Amiens : serv. financier CFO], 241 (comm. cptes Créd. fonc. d'Orient).

¹⁰ *Edwin Poilay* (1891-1970) : fils de Marcel Poilay bey (ci-dessus). Il débute à la Banque de l'Indochine, puis devient directeur général (1931) et président (1955) de la Banque de l'Afrique occidentale. Voir [encadré](#).

S.A. frse, 6 juin 1910.

Objet : Toutes opérations de crédit immobilier et mobilier en France, dans l'Union française et à l'étranger, et plus spécialement en Égypte et dans le Proche-Orient.

CAPITAL SOCIAL : 126 millions de fr., divisé en 25.200 actions de 5.000 fr., dont 4.000 actions de priorité.

À l'origine, 10 millions de fr., divisé en 20.000 actions de 500 fr., libérées de 125 fr. et nominatives ; porté en février 1930 à 20 millions, par l'émission à 700 fr. de 20.000 actions, et en 1932 à 30 millions par l'émission au pair de 20.000 actions de priorité, les 40.000 actions anciennes étant devenues des actions ordinaires. Sur ces dernières, le second quart a été appelé en 1935 et les deux derniers quarts le 1^{er} novembre 1943, les porteurs ayant eu la faculté de se libérer par anticipation. Porté en 1950 à 42 millions par création de 24.000 actions ordinaires attribuées gratuitement aux porteurs de parts en échange et en annulation de leurs titres (6 pour 5), puis à 84 millions par élévation du nominal à 1.000 fr. Porté en 1951 à 126 millions par émission de 42.000 actions de 1.000 fr. (1 pour 2). Regroupement en actions de 5.000 fr. à partir du 2 mai 1951.

RÉPARTITION DES BÉNÉFICES : 5% à la réserve légale, 6 % d'intérêt cumulatif aux actions de priorité, 6 % d'intérêt aux actions ordinaires. Sur le surplus : prélèvements pour réserves, 10 % au conseil. Sur le solde : 20 % aux actions de priorité; 80 % aux actions ordinaires.

LIQUIDATION : Remboursement des actions de priorité, puis ordinaires. Sur le surplus, attribution au conseil à fixer par l'assemblée générale et ne pouvant dépasser 15%. Le solde, comme les superbénéfices.

SERVICE FINANCIER : Comptoir national d'Escompte, Crédit commercial de France, Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, B.N.C.I., Lenoir et Bernard, Amiens.

TRANSFERTS : Siège social.

COTATION : Parquet « Cote Desfossés », actions ordinaires et parts 21. — Notice SEP : BA 72.

COUPONS NETS AU PORTEUR : Actions ordinaires : n° 46 et 1 (1^{er} février 1952), 49 et 245 fr. ; 47 et 2 (4 janvier 1954), 49 et 249 fr., 48 et 6 (5 mars 1955), 49 et 245 fr.

Actions de priorité : n° 10 et 1 (1^{er} février 1952), 49 et 245 fr. ; 11 et 2 (4 janvier 1954), 49 et 249 fr., 12 et 3 (5 mars 1955), 98 et 492 fr.

	Produits bruts	Bénéfices	Réserves	Montant distribué	Divid. act. prior.	Divid. act. ordin.
	(En 1.000 francs)				(En francs)	
1945-46	13.292	3.840	180	3.340	93 00	33 80
1946-47	—	2.044	102	1.814	30 00	30 00
1947-48	13.477	4.734	236	4.470	54 00	58 80
1948-49	21.215	7.903	395	7.370	80 00	90 00
1949-50	19.067	7.241	362	6.808	72 00	84 00
1950-51	28.503	8.272	414	7.590	300 00	300 00
1951-52	22.959	8.013	401	7.560	300 00	300 00
1952-53	18.616	3.867 (1)	—	—	—	—
1953-54	26.673	9.233	466	8.760	600 00	300 00

(1) Viré à un compte « Provision pour risques divers ».

BILANS AU 31 AOUT (En 1.000 francs)

	1950	1951	1952	1953	1954
PASSIF					
Capital	80.000	126.000	126.000	126.000	126.000

Réserves	384.928	831.610	832.068	335.610	836.504
Prime d'émission	517	517	517	517	517
Dettes flottantes	37.078	35.437	95.209	80.578	31.627
Divid. et tantièmes	6.808	7.590	1.560	—	8.760
	<u>459.531</u>	<u>501.154</u>	<u>561.349</u>	<u>543.025</u>	<u>503.408</u>
ACTIF					
Immobilisé	62.939	62.939	62.939	64.524	64.524
Réalisable :					
Prêts	171.176	173.839	203.963	191.333	152.315
Titres	81.698	104.843	224.429	224.399	5.877
Débiteurs	54.262	124.127	57.439	41.932	103.670
Disponible	89.256	35.406	12.580	20.837	177.022
	<u>459.531</u>	<u>501.154</u>	<u>561.349</u>	<u>543.025</u>	<u>503.408</u>

Crédit foncier d'Orient
(*L'Information financière, économique et politique, 2 février 1956*)

L'assemblée ordinaire du 31 janvier a approuvé les comptes de l'exercice au 31 août 1955 qui se soldent par un bénéfice net de 9.632.756 francs et fixé le dividende des actions de priorité et des actions ordinaires à 246 fr. net, payable à partir du 6 février.

Après avoir souligné la situation créée en Égypte par la suppression des Wakfs, le rapport signale que le rendement des actifs, en France, s'étant amélioré, les résultats d'ensemble sont à peu près équivalents à ceux de l'exercice 1953-1954.

L'assemblée a ratifié la nomination de MM. Jean Bergot, Maurice Blanchet et Louis Le Bourblanc, administrateurs cooptés par le conseil d'administration dans sa séance du 13 mai 1955, en conformité de l'article 24 des statuts.

L'assemblée extraordinaire a décidé d'apporter diverses modifications aux statuts. La date de clôture des exercices sociaux a été, notamment, reportée du 1^{er} septembre au 31 décembre, l'exercice commencé le 1^{er} septembre ayant une durée exceptionnelle de 16 mois. Par ailleurs les statuts ont été mis en harmonie avec la législation actuelle.

Crédit foncier d'Orient
(*L'Information financière, économique et politique, 19 juin 1957*)

L'assemblée du 17 juin a approuvé les comptes de 1956 se soldant par un bénéfice net de 14.088.075 fr. et voté le dividende net de 354 fr. par action de priorité et de 328 fr. net par action ordinaire.

Ce dividende sera mis en paiement à partir du 1^{er} juillet.

Le rapport signale que les événements n'ont pas permis à l'établissement de maintenir le contact avec le siège du Caire, depuis le 31 août. Les actifs en Égypte ont été placés sous séquestre ; devant cette situation, le conseil d'administration a pris toutes mesures conservatoires auprès des Autorités françaises compétentes.

L'investissement des disponibilités dans des placements à échéance rapprochée et donnant un rendement intéressant a été poursuivi.

Crédit foncier d'Orient
(*L'Information financière, économique et politique*, 31 mai 1958)

Les comptes de 1957, se soldant par un bénéfice net de 2.539.642 fr., ont été approuvés par l'assemblée du 29 mai.

Le dividende net a été fixé, comme prévu, à 240 fr. par action de priorité et par action ordinaire ; il sera mis en paiement à partir du 1^{er} septembre.

Le rapport du conseil indique que le siège du Caire étant toujours sous séquestre et les scellés apposés sur les bureaux, aucun renseignement ni aucune écriture comptable ne sont parvenus dans le courant de l'année 1957. Dans ces conditions, les chiffres de cette agence ne se sont pas modifiés entre les deux bilans.

Crédit foncier d'Orient
(*L'Information financière, économique et politique*, 25 juin 1959)

L'assemblée ordinaire du 23 juin a adopté à l'unanimité toutes les résolutions qui lui ont été présentées.

Le rapport note que les résultats de l'exercice 1958 se soldent sans perte ni profit, le conseil ayant estimé devoir utiliser le solde bénéficiaire avant provision pour impôts sur les sociétés afférents à l'exercice écoulé à la constitution de cette provision. Cette dernière n'ayant pas été faite dans les exercices précédents, les résultats de l'exercice 1958 supportent en fait les impôts afférents aux deux derniers exercices. Le report de l'exercice 1957 reste inchangé.

1977 : transformation en Compagnie du foncier d'Orient.