

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE (1911-1923)

Société an., 4 juillet 1911.

Publications relatives aux émissions et introductions
Société foncière marocaine

Société au capital de 1 million de francs, divisé en 10.000 actions de 100 fr. chacune,
Siège social, 3, rue Vignon, à Paris
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 25 novembre 1911)

Notice sur la constitution

M. Henri Buchot [*sic* : Buhot], président du conseil d'administration de la Société foncière marocaine, a, conformément à la loi du 30 janvier 1907, fait insérer au *Bulletin annexe au Journal officiel* des 17 juillet et 6 novembre 1911 deux notices, la seconde complétant la première, sur la constitution de ladite société, formée pour une durée de 99 années à compter du 5 juillet 1911 et ayant pour objet principal de faire toutes opérations d'achat, mise en valeur, location, exploitation et vente de terrains, le tout plus particulièrement au Maroc et dans les pays voisins.

Ces notices font connaître que le capital social, qui était de 750.000 fr. à l'origine, a été, par délibération de l'assemblée générale extraordinaire du 25 octobre 1911, porté à 1 million de francs, par la création de 2.500 actions nouvelles de 100 fr. Ces actions sont entièrement libérées depuis le 5 novembre 1911.

La notice indique ensuite que la répartition des bénéfices se fait de la manière suivante : 5 % pour la réserve légale ; 5 % aux actions à titre de premier dividende ; l'excédent est distribué à raison de 15 % au conseil d'administration et 85 % aux actionnaires. Toutefois, sur ces 85 %, l'assemblée générale pourra, sur la proposition du conseil, prélever les sommes nécessaires pour la constitution d'un fonds de réserve ou de prévoyance.

La notice fait savoir enfin que l'assemblée générale se tient annuellement, dans le semestre qui suit la clôture de l'exercice, au siège social ou ailleurs, suivant avis de convocation publié 15 jours au moins à l'avance dans un journal d'annonces légales à Paris.

Il n'a pas encore été établi de bilan et il n'existe pas d'obligations.

Les statuts de la Société foncière marocaine, déposés chez M^e Bourdel, notaire à Paris, le 4 juillet 1911, ont été publiés avec toutes modifications dans les *Petites Affiches* des 24 juillet et 11 novembre 1911.

Ils font connaître notamment, article 28, que le conseil d'administration, est autorisé à émettre des obligations jusqu'à concurrence d'une somme égale au capital ; article 33, que l'assemblée générale se compose de tous les factionnaires possédant depuis au moins un mois 20 actions ; l'article 12, que l'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre (par exception le 1^{er} exercice comprendra le temps écoulé, entre la constitution de la société et le 31 décembre 1911).

Le conseil d'administration, qui comprend 3 membres au moins et 12 au plus, est actuellement composé de MM. Henri Buhot, président ; Henri Estier, vice-président ; Jean Delpéch, Maurice Lacaze, administrateurs.

Le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, 43, rue Cambon à Paris, est chargé du service des coupons. Le service des titres se fait au siège social, 3, rue Vignon à Paris.

Les actions de la Société foncière marocaine seront mentionnées, à partir du 27 novembre 1911, dans notre tableau des valeurs se négociant en Banque au comptant.

Société foncière marocaine
(*L'Information financière, économique et politique*, 10 décembre 1911)

Les actionnaires de cette société se sont réunis ce matin en assemblée générale extraordinaire sous la présidence de M. Henri Estier, vice-président du conseil d'administration, en l'absence de M. Buhot, président du conseil d'administration, empêché.

MM. Schlumberger et Valade remplissaient les fonctions de scrutateurs, M. Delpéch, administrateur délégué, celles de secrétaire.

6.537 actions étaient présentes ou représentées. Lecture est donnée du rapport du conseil d'administration ; nous en publierons le texte dans un prochain numéro.

ALLOCUTION DE M. LE PRÉSIDENT

Messieurs,

Je dois tout d'abord vous remercier de la confiance que vous voulez bien accorder à votre conseil d'administration ; nous nous efforcerons de la justifier.

Bien qu'aucun d'entre vous n'ait cru devoir nous demander des explications complémentaires, il est de mon devoir de vous fournir quelques renseignements sur notre affaire. Nous avons envoyé au Maroc une mission composée d'ingénieurs agronomes, d'experts forestiers très compétents qui étudieront, sur place, les affaires que nous serons susceptibles de conclure au Maroc. Vous savez que nous avons, depuis quatre ans, des agents installés au Maroc, qui sont en relations constantes avec les autorités marocaines. Grâce à eux, nous avons la certitude que nous ne traiterons qu'à bon escient, avec les véritables propriétaires.

Nous mettrons d'ailleurs à profit les résultats d'expérience acquis dans l'exploitation de nos domaines de la Chaouïa, qui sont outillés et organisés d'une façon tout à fait moderne.

Enfin, les concours que nous nous sommes assurés nous permettent d'envisager l'avenir avec confiance.

LES RESOLUTIONS

À l'unanimité, l'assemblée :

1° Décide que le capital social sera porté à 3 millions de francs au moyen de la création et de l'émission de 20.000 actions de 100 francs chacune, qui seront émises au cours de 110 francs. Les souscripteurs d'actions nouvelles devront verser le montant du premier quart, plus la prime, soit 35 francs, au moment de la souscription (avant le 23 décembre) ; les trois autres quarts, soit 75 francs, devront être versés le 6 janvier 1912, au plus tard ;

2° Donne tous pouvoirs au conseil pour augmenter, en une ou plusieurs fois, le capital social jusqu'à concurrence de dix millions de francs par la création et l'émission de 70 000 actions nouvelles.

CONVOICATIONS ET ASSEMBLEES GÉNÉRALES
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 23 décembre 1911)

27 décembre 2 h. 12, ext. — Sté Foncière Marocaine. — Hôtel de la Société des ingénieurs civils, 19, rue Blanche, Paris. — Ordre du jour : Vérifier et reconnaître la sincérité de la déclaration de souscription et de versement relative à l'émission de 20.000 actions nouvelles devant porter le capital de 1 à 3 millions, modification aux statuts. — *Petites Affiches*, 23 décembre 1911.

MODIFICATIONS
Société foncière marocaine
Augmentation de capital
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 28 décembre 1911)

Suivant décision de l'assemblée extraordinaire du 25 octobre 1911, le capital social est porté de 750.000 à 1 million de francs, par l'émission de 2.500 actions de 100 francs, qui ont été toutes souscrites et libérées du quart. Les statuts, article 60, ont été modifiés en conséquence. — *Petites Affiches*, 11 novembre 1911.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE
(*L'Information financière, économique et politique*,
31 décembre 1911 et 23 mars 1912)

Au Maroc, comme dans tous les pays à peu près neufs au point de vue économique, c'est surtout vers l'agriculture que doivent se tourner nos colons et nos capitaux. La terre y est en général très fertile et le climat n'a rien d'excessif qui puisse éloigner ou débilitier l'Européen. Comme la population est assez dense, il lui est aisé, d'ailleurs, de trouver de la main-d'œuvre. Mais il importe de faire vite et de s'installer matériellement le plus largement possible puisque, en vertu des accords internationaux, notre gouvernement doit pratiquer la politique de la porte ouverte. C'est ce qu'a très bien compris la Société foncière marocaine que des relations anciennes et des études préalables avaient préparé, il est vrai, au rôle qu'elle est appelée à jouer maintenant.

La « Société foncière marocaine » a eu l'heureuse idée de se créer en Chaouïa, bien avant l'arrangement franco-allemand, un vaste domaine agricole. Elle avait aussi acheté à Casablanca des terrains et immeubles importants. En ce faisant, la société a été particulièrement bien inspirée, puisque la situation nouvelle résultant, d'une part, des accords avec l'Allemagne, de l'autre, des empiétements de l'Espagne, tend à faire de Casablanca le centre de l'action économique et commerciale de la France au Maroc. La création prochaine de voies ferrées ne peut aussi que favoriser les propriétaires de terrains.

Laissant de côté les affaires qui n'offraient qu'un intérêt d'ordre spéculatif, elle s'est attachée à constituer un domaine dont la valeur fût, autant que possible, à l'abri de tout aléa et qui fût en même temps susceptible de lui assurer un revenu suffisant. En n'achetant que des immeubles et des propriétés agricoles dont elle a pu déterminer à l'avance le rendement, elle a réussi à assurer aux premiers capitaux employés une rémunération immédiate. En effet, tous ses immeubles urbains et agricoles sont loués pour une longue durée et le produit des loyers, déduction faite des charges grevant les immeubles, atteint en moyenne 9 1/4 %. Ce rendement doit aller d'ailleurs en

progressant, au fur et à mesure que les deniers de la Société arriveront à substituer aux procédés actuels fort rudimentaires, une culture rationnelle et à mettre en valeur les terrains encore en friche. En même temps, la hausse générale des prix des terres agricoles et des immeubles urbains, hausse qui s'est plus particulièrement manifestée dans l'ouest du Maroc, lui permet d'attendre en toute sécurité une augmentation appréciable de la valeur de ses propriétés.

Le premier exercice va prendre fin dans quelques semaines, il est à peu près certain que ses résultats permettront de répartir un dividende de 5 % aux actionnaires, qui ont d'ailleurs droit à l'intégralité des bénéfices sociaux, sauf un prélèvement de 15 % en faveur du conseil qui n'est effectué qu'après le service de l'intérêt du capital. À la régularité d'un revenu probable dès à présent rémunérateur, s'ajoute, avons-nous vu, la perspective d'une plus-value rapide de l'actif et aussi celle d'un développement certain des opérations sociales, car les occasions qui s'offrent à la Société d'arrondir son domaine l'ont amenée à se créer des ressources nouvelles, et une assemblée extraordinaire a eu lieu le 9 en vue d'autoriser l'augmentation du capital à 10 millions, dont 2 millions à émettre immédiatement. Le privilège de souscription aux actions qui seront émises prochainement à 110 constitue un avantage certainement appréciable.

Les actions de la Société foncière marocaine, introduites récemment au marché an Banque, se traitent aux environs de 138.

Voici quelle est la composition du conseil d'administration :

MM. Henri Buhot, vice-président du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, président ; Henri Estier, administrateur du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie et de la Banque des Pays du Nord, vice-président ; Jean Delpech, administrateur de la [Société d'études et de commerce au Maroc](#), administrateur-délégué ; Maurice Lacaze.

Le service des coupons est assuré par le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, 43, rue Cambon.

Société foncière marocaine
(*Les Annales coloniales*, 6 janvier 1912)

L'assemblée générale extraordinaire a eu lieu le 27 décembre 1911. Les actionnaires réunis sous la présidence de M. Henri Estier, vice-président du conseil, assisté de MM. Schlumberger et [Maurice] Lacaze [sous-dir Banque de l'Indochine, adm. UCI, puis LUCIA], scrutateurs, ont à l'unanimité reconnu sincère et véritable la liste de souscriptions et de versements déposée chez M^e Bourdel, notaire et constatant que 508 personnes ou sociétés ont souscrit à l'augmentation de capital.

En conséquence, l'article 6 des statuts a été modifié comme il suit : le capital social est porté de 1 à 3 millions de francs, divisé en 30.000 actions de 100 francs.

Nouvelles sociétés. — Modifications, etc.
Société foncière marocaine
(*La Vie coloniale*, 1^{er} février 1912)

Le capital vient d'être augmenté de 3 millions. Cette augmentation de capital est rendue nécessaire par le développement futur du Maroc, la société ayant déjà acquis, dans cette contrée, une situation qui lui permettra de profiter largement des nouvelles conditions économiques.

Le conseil a déjà étudié plusieurs affaires importantes, paraissant susceptibles de procurer, dans un avenir qui n'est peut-être pas très éloigné, une rémunération

intéressante des capitaux qui y seraient employés. La société a, au Maroc, une mission composée d'ingénieurs agronomes et d'experts forestiers qui étudient sur place les affaires pouvant intéresser la société. Celle-ci à, d'ailleurs, depuis quatre ans, des agents installés au Maroc, connaissant très bien le pays, en relations avec les autorités marocaines, et qui ne concluront les affaires qu'à bon escient, et n'achèteront qu'au véritable propriétaire.

L'Algérie financière.
SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE
(*Le Sémaphore algérien*, 7 février 1912)

Suivant décision de l'assemblée extraordinaire, le capital social est porté de 750.000 à 1 million de francs, qui ont été toutes souscrites et libérées du quart. Les statuts, article 60 ont été modifiés en conséquence.

*Annuaire des valeurs inscrites à la cote du Syndicat des banquiers
en valeurs au comptant près la Bourse de Paris, 1913*

Société foncière marocaine (96-97)
Henri Buhot, pdt ; Henri Estier, v.-pdt ; Jean Delpech, adm. dél. ; Maurice Lacaze.
Comm. : E. Thomain, P. Chuillon.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE

Assemblée générale ordinaire du 17 mars 1913.
(*L'Information financière, économique et politique*, 31 mars 1913)

Ainsi que *l'Information* en a déjà donné connaissance dans un précédent numéro, les actionnaires de cette société ont tenu leur assemblée générale ordinaire le 17 mars sous la présidence de M. Buhot, président du conseil d'administration, assisté de MM. Léon Rheims et Schlumberger, scrutateurs, et de M. Delpech, administrateur délégué, en qualité de secrétaire.

13.086 actions étaient présentes ou représentées. ;

Lecture est donnée du rapport du conseil d'administration dont voici le texte :

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Vous êtes réunis en assemblée générale ordinaire à l'effet d'examiner les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1912 et de statuer sur la répartition des bénéfices.

Nous allons avoir l'honneur, suivant l'usage, de vous renseigner tout d'abord sur la marche générale de notre affaire.

Nous sommes heureux de pouvoir vous dire que l'exercice 1912 a vu se développer d'une façon normale et conforme à notre programme les diverses branches de nos entreprises.

Tout en continuant notre travail d'organisation, nous avons pu réaliser des bénéfices que l'on peut considérer comme satisfaisants ; nous vous indiquons tout de suite, en effet, que le bénéfice net réalisé l'année dernière a atteint plus de 10 % du montant de votre capital social.

Nous nous sommes attachés à mettre en valeur et à développer parallèlement, d'une part, notre domaine immobilier dans les principales villes du Maroc, de l'autre, nos terrains agricoles.

Ces deux branches de notre activité font envisager des perspectives également intéressantes. En effet, si les opérations immobilières proprement dites permettent d'enregistrer dès maintenant des profits très appréciables, nous ne devons pas oublier que, de l'avis unanime, l'avenir économique du Maroc réside surtout dans la mise en valeur de ses immenses ressources agricoles.

Au point de vue immobilier proprement dit, notre situation se résume ainsi :

Nous possédions au 31 décembre dernier, à Tanger, Rabat, Casablanca, Saffi, Agadir et Marrakech, des terrains bâtis et non bâtis, formant une superficie totale de 379.533 mètres carrés.

C'est surtout à Casablanca que se sont portés jusqu'à présent nos efforts. La désignation officielle de ce point comme futur grand port du Maroc français et la mise en adjudication prochaine de travaux comportant une dépense de 46 millions environ, sont venues confirmer nos prévisions. Nos terrains sont bien placés, près du centre de la nouvelle ville en construction, entre la vieille cité arabe et la gare. Nous avons, les premiers, créé un quartier moderne, aux voies bien tracées et spacieuses, et mis en construction quatre grands immeubles de rapport, aujourd'hui presque terminés. Notre exemple a été vite suivi et notre lotissement, le plus beau sans conteste, de Casablanca, se couvre rapidement de constructions. Nous avons pu ainsi réaliser, dès l'année dernière, des bénéfices intéressants et sans que nous ayons à nous livrer à aucune exagération de prix. Les plus-values acquises par les parcelles restant à vendre nous permettent d'avoir foi dans l'avenir.

Du côté agricole, nous nous sommes efforcés d'augmenter l'importance de nos domaines. Nous avons pu, grâce à l'expérience de nos agents et à leur connaissance des lois et usages marocains, vaincre le plus souvent les nombreuses difficultés que présente encore l'acquisition de la propriété en dehors des grandes villes marocaines ; nous avons ainsi ajouté, aux domaines que nous possédions déjà, diverses propriétés situées dans des régions très fertiles.

Notre société possédait, à la fin de l'exercice dont nous vous rendons compte, 4.190 hectares de bonnes terres, propres, pour la presque totalité, à la culture des céréales ; trois grands domaines, d'une superficie totale de 2.200 hectares, sont affermés. Le solde est exploité directement par nous en association avec les indigènes.

Cette dernière formule d'exploitation, employée depuis longtemps au Maroc, nous permet d'étudier à loisir, et sans engager des capitaux trop importants, les possibilités des régions où nous opérons ; nous réservons pour un peu plus tard l'organisation définitive de nos domaines. Dans l'avenir, le Maroc sera sans aucun doute, et plus encore que l'Algérie et la Tunisie, un pays de grande culture. Aussi, les sociétés comme la nôtre, capables de mettre au service de leurs exploitations un matériel perfectionné, doivent pouvoir tirer le meilleur rendement des ressources spéciales du pays ; nous ne perdrons pas de vue, d'ailleurs, les avantages qui s'attachent, tant au point de vue de l'intérêt général qu'à celui de nos propres intérêts, à assurer l'amélioration des conditions d'existence de nos collaborateurs indigènes ; ceux-ci obtiendront, grâce à nous, sous forme de salaires ou de participation aux produits des récoltes, une rémunération de leur travail plus large et plus sûre qu'autrefois, et nous sommes heureux de voir déjà naître dans certaines régions les sentiments d'attachement au sol qui ont été un des plus grands bienfaits de l'occupation française dans le Nord de l'Afrique.

Les autorités ont bien voulu, en maintes occasions, nous accorder leurs encouragements, et leur appui a grandement facilité notre tâche. Nous tenons ici à exprimer notre gratitude à l'éminent résident général, le général Lyautey, qui, malgré les graves responsabilités dont il avait la charge, n'a jamais négligé une occasion d'entrer en contact direct avec les agriculteurs et les négociants français, et même de se renseigner soigneusement auprès de toutes les entreprises sur toutes les questions touchant au développement économique du pays.

Ainsi que vous pouvez en juger après ce rapide exposé, l'exercice 1912 a été en partie employé à préparer l'avenir ; il n'en a pas moins enregistré des résultats immédiats.

Voici, au surplus, comment se présente notre bilan (fr.) :

À L'ACTIF

Terrains et Immeubles 2.789.853

Ce compte comprend l'ensemble de nos terrains urbains et agricoles et de nos immeubles au prix de revient et sans charge d'intérêts. Nous avons appliqué à chacune de nos propriétés les frais de mission, d'achats qui nous ont permis de les acquérir, de manière à en établir le coût d'une façon plus précise ; mais nous proposerons tout à l'heure de prélever sur vos bénéfices une provision égale au montant de ces frais de mission.

Matériel, Mobilier et Approvisionnements des Exploitations agricoles 46.628 45

La faible importance de ce chiffre vous permet de vous rendre compte que les risques afférents à nos exploitations agricoles sont pour l'instant très limités. Nous devons cependant prévoir une augmentation assez importante de ces immobilisations, au fur et à mesure que nos exploitations pourront se développer en toute sécurité.

Disponibilités et débiteurs -....Fr. Ce poste comprend les sommes non encore employées au 31 décembre 1912.

Comptes d'ordre 750.808 10

Ce compte comprend les soldes de divers comptes transitoires, dont le plus important, 18.783 fr. 52, représente les frais de premier établissement de nos exploitations agricoles. Nous vous proposerons tout à l'heure d'amortir complètement ces frais 3.614.363 18

Au PASSIF

Capital 3.000.000 00

Réserve légale 1.404 24

Réserve spéciale 90.596 90

Créditeurs divers 180.660 59

Ce compte représente les sommes dues par nous aux fournisseurs et à divers créditeurs ; il comprend aussi les effets à payer.

Profits et pertes : 315.020 76

Report de l'exercice 1912 : 26.680 69 341.701 45

Total 3.614.363 18

Le compte de profits et pertes se décompose ainsi qu'il suit :

Loyers et bénéfices divers sur opérations immobilière : 281.597 55

Fermages et produits des explorations agricoles : 35.219 20

intérêts divers : 60.494 37 377.308 12

Il y a lieu d'en déduire :

Amortissement du mobilier au taux de 10 % et du matériel de campement au taux de 33 %, ainsi que les frais généraux administratifs 62.287 36

Reste, représentant le bénéfice net de l'exercice 315.020 76

À ce bénéfice net vient s'ajouter le report de l'exercice précédent 26.680 69
De sorte que l'ensemble des bénéfices à répartir s'élève à 341.701 45

Nous croyons répondre à vos vues en vous proposant de répartir cette somme d'une façon très prudente et d'en verser une partie importante à divers comptes de prévoyance.

Dans ces conditions, nous vous demanderons de prélever d'abord sur le bénéfice de l'exercice 1912 s'élevant, comme ci-dessus, à 315.020 fr. 76, les amortissements et provisions suivantes :

1° Amortissement complémentaire du matériel de campement et du matériel agricole : 25.000 00

2° Amortissement des frais de premier établissement des exploitations agricoles : 18.783 52

3° Provision destinée à couvrir les frais de missions et de recherches : 15.000 00
58.783 52

Laissant un produit net de 256.237 24

On prélèverait ensuite :

La réserve légale : 12.811 86

Et la somme nécessaire pour donner aux actionnaires un dividende de 5 % : 150.000 00

162.811 86

Reste 93.425 38

Sur ce solde, le prélèvement de 15 % stipulé à l'article 43 des statuts en faveur du conseil d'administration représente 14.013 80

Reste 79.411 58

À ce chiffre vient s'ajouter le report de l'exercice précédent 26.680 69

Reste encore disponible 106.092 27

Nous vous proposons de distribuer un dividende supplémentaire de 1/2 %, soit 15.000 00

Une partie du surplus serait employée à constituer un fonds d'assurance destiné à nous couvrir des risques se rapportant à notre personnel, à notre matériel agricole et à notre cheptel, risques dont les Compagnies d'assurances n'acceptent pas encore de nous couvrir. Ce fonds d'assurance, qui nous permettrait de développer avec beaucoup plus de sécurité nos entreprises agricoles, pourrait s'élever à 50.000 00

65.000 00

Le solde de 41.092 27

serait reporté à l'exercice suivant.

Si vous approuvez nos proposition, chaque action recevra un dividende brut de 5 fr. 50.

Nous pensons que vous voudrez bien considérer ce taux comme suffisant pour une première année de répartition et que vous serez d'accord avec nous pour préférer, à la distribution d'un dividende plus élevé, des mesures de prévoyance qui tendent à renforcer la situation financière de notre société et à augmenter ainsi la valeur intrinsèque des titres.

Au cours de l'exercice 1912, votre conseil d'administration, usant des pouvoirs qui lui sont donnés par l'article 20 des statuts, a cru devoir s'adjoindre M. François Estier qui, par sa connaissance des questions marocaines, est en mesure de lui fournir une très utile collaboration. Nous vous demandons de vouloir bien ratifier la nomination de M. François Estier comme administrateur.

Vous aurez également à désigner deux commissaires pour faire un rapport sur les comptes de l'exercice 1913. Nous vous rappelons que les commissaires sortants : MM. Ernest Thomain et Paul Chuilon sont rééligibles.

Nous avons enfin à vous rendre compte des opérations effectuées avec d'autres sociétés dans lesquelles certains administrateurs possèdent des intérêts, notamment avec le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie et la Société d'études et de commerce au Maroc.

Nous vous demanderons de ratifier ces opérations et de renouveler à votre conseil l'autorisation que vous lui avez déjà donnée précédemment.

Vous allez entendre la lecture du rapport de MM. les commissaires des comptes.

RAPPORT DES COMMISSAIRES DES COMPTES sur l'exercice clos le 31 décembre 1912

Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous rendre compte du mandat que vous avez bien voulu nous confier dans votre assemblée générale du 23 mai 1912.

Le bilan et les livres de votre société ont été mis à notre disposition dans les délais légaux.

Nous nous sommes livrés à un examen minutieux des divers postes de la balance-bilan arrêtée au 31 décembre et nous avons pu constater que les chiffres qui vous sont présentés sont la reproduction fidèle de la situation de votre société, telle qu'elle ressort de votre comptabilité.

Les explications et les documents qui nous ont été fournis lors de notre examen, nous ont permis de nous rendre compte du développement important pris par vos affaires au cours de l'année 1912.

Nous avons pu constater que l'inventaire de vos immeubles avait été fait suivant une méthode très prudente.

En effet, les domaines- et terrains urbains figurant à votre actif, même ceux qui n'ont pu être mis en valeur au cours de l'exercice, n'ont été grevés d'aucun intérêt, bien que cette charge puisse être considérée, dans une exploitation comme la vôtre, comme un des éléments constitutifs du prix de revient.

Nous allons examiner les divers chapitres du bilan et en comparer les chiffres avec ceux du précédent, afin de vous permettre de juger de l'extension de vos affaires.

ACTIF (EN FR.)

Terrains et Immeubles. — Ce compte, le plus important de votre actif, s'élève à 2.789.853 25

Il représente :

1° Les terrains urbains situés dans les principales villes du Maroc ;

2° Les terrains agricoles situés au Chaouia et dans les diverses autres parties du Maroc ;

3° Les immeubles ;

Il s'élevait au 31 décembre 1911 à 731.375 85

soit une augmentation pour 1912 de 2.068.477 40

Mobilier, Matériel et Approvisionnements des exploitations agricoles-. — Ce nouveau poste s'élève à 46.628 45

Disponibilités et débiteurs 750.808 10

contre 1.088.908 90

au 31 décembre 1911.

Il comprend :

1° Le montant des disponibilités en caisse, en banques à Paris et au Maroc ;

2° Les effets en portefeuille ;

3° Les débiteurs divers.

Comptes d'ordre 27.073 38

Ce compte est constitué par divers comptes transitoires.

PASSIF

Les divers postes ne donnent lieu à aucune observation spéciale :

Capital 3.000.000 00

Réserve légale 1.404 24

Réserve spéciale 90.596 00

Créditeurs divers 180.660 59

Profits et pertes :

Exercice 1912 315.020 76

Exercice précédent 26.080 69

Ensemble 341.701 45

que vous allez être appelés à répartir.

Nous ne pouvons que vous demander de donner votre entière approbation aux comptes qui vous sont soumis et aux propositions qui vous sont faites par votre conseil d'administration.

Paris, le 21 février 1913.

Les commissaires :
E. Thomain, P. Chuilon.

BILAN AU 31 DECEMBRE 1912 (fr.)

ACTIF

Terrains et immeubles 2.789.853 25

Mobilier, matériel et approvisionnements des exploitations agricoles 46.628 45

Disponibilités et débiteurs 1.088.908 93

Comptes d'ordre 27.073 38

3.614.363 18

PASSIF

Capital 3.000.000 00

Réserve légale 1.404 24

Réserve spéciale 90.596 90

Créditeurs divers 180.660 59

Profits et pertes 1911 26.680 69

Profits et pertes 1912 :

Loyers et bénéfices divers sur opérations immobilières : 281.594 55

Fermages et produits des exploitations agricoles : 35.219 20

Intérêts et divers : 60.494 37

377.308 12

À déduire :

Amortissement du mobilier au taux de 10 % et du matériel de campement au taux de 33 %, ainsi que les frais généraux administratifs : 62.287 36 315.020 76

3.614.363 18

LA DISCUSSION

Un actionnaire. — Depuis quelques temps, on parle beaucoup de la plus-value qui a été acquise ces deux dernières années par les terrains au Maroc. Dans quelle mesure la société a-t-elle profité de cet accroissement ?

Pourriez-vous nous dire le prix moyen d'achat et de vente de nos terrains ?

M. Delpech, administrateur délégué. — Vous comprendrez certainement la réserve à laquelle je suis tenu pour répondre à votre question.

Je puis cependant vous dire que pour les 350.000 mètres carrés qui composent l'ensemble de notre domaine, le prix moyen d'achat a été de 5 fr. 43 Notre prix moyen revente a été de 16 fr. 95. Mais, il ne faudrait pas tirer une déduction de ces chiffres qui sont pris sur un ensemble.

Un actionnaire. — Pensez-vous, Monsieur le président, faire bientôt un appel de fonds ?

M. l'administrateur délégué. — La situation financière actuelle ne rendrait pas facile une augmentation de capital. Nous n'oublions pas l'autorisation que vous nous avez accordée, mais nous vous demandons de laisser à votre conseil le choix de l'époque la plus favorable à la réussite de cette opération.

Un actionnaire. — Consentez-vous des prêts hypothécaires ?

M. l'administrateur délégué. — L'hypothèque n'existe pas encore au Maroc.

LES RESOLUTIONS

À l'unanimité, l'assemblée adopte les résolutions suivantes :

1. L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du conseil d'administration et celui des commissaires, approuve, dans toutes leurs parties, les comptes de l'exercice 1912, ainsi que la répartition du solde disponible telle qu'elle est proposée par le conseil d'administration.

Le dividende est fixé à 5 fr. 50 c. par action sous déduction des impôts. Il sera payé à dater du 1^{er} mai 1913 au Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie et dans les succursales et agences de cet établissement.

2. L'assemblée générale ratifie la nomination, comme administrateur de la Société, de M. François Estier ; celui-ci restera en fonctions jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1916, ainsi qu'il est dit à l'article 20 des statuts.

3. L'assemblée générale nomme, pour remplir les fonctions de commissaires pour l'exercice en cours, MM. Thomain et Chuilon avec la faculté d'agir ensemble ou séparément et fixe leurs émoluments à 500 fr. pour chacun d'eux.

4. L'assemblée générale après avoir entendu, à sa satisfaction le compte rendu des opérations effectuées par d'autres sociétés dans lesquelles certains administrateurs possèdent des intérêts, leur donne acte de l'accomplissement des formalités exigées par l'article 40 de la loi du 24 juillet 1867 et leur renouvelle l'autorisation prescrite par le même article.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE

(*L'Information financière, économique et politique*, 9 décembre 1913)

Cette société qui a réalisé l'an dernier un bénéfice de 315.021 francs, porte son capital de 3 à 4 millions pour poursuivre la mise en valeur de son domaine.

Il est devenu banal de rappeler que la richesse du Maroc résidait avant tout, pour ne pas dire uniquement, dans les produits de son agriculture, et dans la mise en valeur de son sol : ainsi s'explique que les sociétés foncières ou agricoles du type de celle qui nous occupe, ont été les premières entreprises à se créer.

Mais naturellement, ici comme ailleurs, il s'agissait de ne pas se laisser distancer. À vrai dire, la création de la Société foncière marocaine ne date que de 1911, mais elle a justement profité de la période, que d'aucuns ont jugée incertaine, des pourparlers franco-allemands, pour prendre solidement position en Chaouïa d'abord, à Casablanca ensuite. Son initiative était, il faut le dire, favorisée par la connaissance approfondie que possédaient ses dirigeants des choses coloniales et les relations qu'elle avait su nouer dès son origine : il nous suffira de mentionner ses attaches avec la Société d'études et de commerce au Maroc, établie au Magreb dès 1907. Le choix des centres d'activité de la Société foncière marocaine, s'est ressenti très heureusement de ces patronages et de ces expériences ; il a pressenti l'avenir plus encore qu'il ne s'est basé sur les résultats de l'heure présente. Si Agadir a monopolisé le commerce d'exportation et d'importation de toute la région du Sous, — Rabat et Safi en ont fait autant pour leur hinterland respectif —, si Tanger est devenue le centre des transactions internationales, la grande ville cosmopolite —, Casablanca, par contre, est la capitale effective de notre nouvelle conquête, le foyer de toute entreprise de quelque envergure. La désignation officielle de Casablanca comme grand port du Maroc, l'attribution à sa construction d'un capital de 50 millions sur les quelque 150 millions de l'emprunt marocain, consacrent d'ailleurs la prééminence de cette dernière ville.

C'est à Casablanca que la Société foncière marocaine a porté ses principaux efforts ; ses terrains confinés au centre de la nouvelle ville en construction, entre la vieille cité arabe et la gare. La première, elle a créé un quartier moderne, certaine que l'Européen apprécierait, en pays neuf, le confort et la douceur du home, et que ses terrains en plein centre des affaires seraient tout désignés comme siège d'entreprises commerciales et administratives. Le résultat a confirmé largement ces prévisions.

L'Administration des Postes a édifié son hôtel sur ses terrains et ses quatre immeubles de rapport se sont trouvés loués immédiatement. Elle a, en outre, revendu par parcelles une partie de son lotissement que l'on considère généralement comme le mieux situé à Casablanca : l'opération, croyons-nous, est loin d'avoir été mauvaise : les prix de vente ressortant à 17 francs le mètre en moyenne contre un prix d'achat de 5 fr. 50 ; on voit par ces chiffres combien rapide et importante a été la plus-value.

La Société foncière marocaine n'a pas limité son activité à l'exploitation des propriétés urbaines ; elle s'est créé un important domaine agricole, qui n'est pas quantité négligeable dans ses espérances, et ses perspectives d'avenir. La superficie de ses propriétés dépassait 4.000 hectares au 1^{er} janvier 1913, et d'après le rapport du conseil d'administration, il était réparti et groupé en trois régions distinctes : sur la rive gauche du Sébou, à l'ouest de Casablanca et sur les bords du Tensift, non loin de Marrakech, autant de situations avantageuses près d'un centre important et en territoire très fertile. Une moitié environ est affermée, l'autre moitié est mise en valeur directement par la Société en compte à demi avec les indigènes. Ce dernier mode d'exploitation permet, tout en limitant au minimum les frais généraux, d'étudier à loisir les possibilités de la région et fera place progressivement, là où les essais auront été concluants, à une mise en valeur par des méthodes scientifiques de culture intensive. Beaucoup se représentent déjà les plaines fertiles du Maroc comme un des greniers à blé de la vieille Europe. C'est aux sociétés foncières qui peuvent mettre en action un matériel perfectionné et grouper des hommes d'expérience qu'il appartient de rénover l'agriculture marocaine et de lui donner le développement que comportent la fertilité du sol et la situation géographique du pays. La Société foncière marocaine l'a parfaitement compris, bien qu'elle n'ait pu nous donner encore la mesure de son activité.

Constituée en 1911, elle n'a pas tardé à trouver insuffisants ses moyens financiers originaires par rapport à l'étendue de son programme ; aussi a-t-elle dû, en décembre 1911, porter son capital à 3 millions par l'émission au prix de 110 francs de 20.000 actions nouvelles, qui ont été souscrites avec empressement par les premiers actionnaires de la Société. La nouvelle augmentation de capital de 3 à 4 millions à

laquelle il est procédé actuellement recevra sans doute un accueil aussi favorable qui serait justifié, étant donné les résultats acquis : l'exercice 1912, si on se le rappelle, s'est clôturé par un bénéfice de 315.000 francs représentant plus de 10 % du capital : il a permis de répartir un dividende de 5 1/2 % aux actionnaires et de doter largement les comptes de réserve et de prévoyance.

La lecture du dernier bilan fait ressortir clairement la situation favorable de la Société

| ACTIF | |
|--|------------------|
| Terrains et immeubles | 2.789.853 |
| Mobilier, matériel et approvisionnements des exploitations agricoles | 46.628 |
| Disponibilités et débiteurs | 750.808 |
| Comptes d'ordre | 27.073 |
| | <u>3.614.363</u> |
| PASSIF | |
| Capital | 3.000.000 |
| Réserve légale | 1.404 |
| Réserve spéciale | 90.596 |
| Créditeurs divers | 180.660 |
| Bénéfice de l'exercice | 315.021 |
| Report de l'exercice précédent | 26.680 |
| | <u>3.614.363</u> |

Il est utile d'indiquer ici que les terrains et immeubles figurent au bilan à leur prix d'achat seulement. Si l'on se reporte à ce qui a été dit précédemment du prix de vente moyen on se rendra compte qu'il existe de ce fait dans le bilan une réserve occulte considérable qui augmente notablement la valeur intrinsèque de l'actif et, par suite, de l'action Foncière Marocaine.

Les résultats de l'exercice sur le point de se terminer sont, paraît-il, aussi satisfaisants que ceux de l'année 1912 et on peut prévoir d'ores et déjà une augmentation sensible du dividende.

Dernier cours de l'action au marché en Banque : 125 francs.

Conseil d'administration : président : M. Henri Buhot, vice-président du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie.

Vice-président : M. Henri Estier, administrateur du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie et de la Banque des Pays du Nord.

Administrateur-délégué : M. Jean Delpech ; administrateurs : MM. Maurice Lacaze, François Estier, Paul Valayer ¹.

¹ Paul Valayer (1874-1955) : administrateur de la Banque nationale de crédit (1915-1931) et d'une vingtaine de sociétés. Voir [Qui êtes-vous ?](#)

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE

(*L'Information financière, économique et politique*, 28 décembre 1913)

Une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de cette société s'est tenue ce matin sous la présidence de M. Buhot, président du conseil d'administration, assisté de MM. Gand et Bataillon, scrutateurs, et de M. Delpech, en qualité de secrétaire.

Plus de 30.400 actions étaient présentes ou représentées.

Lecture est donnée de l'acte notarié relatif à la déclaration de souscription et de versement aux 10.000 actions nouvelles représentant l'augmentation de capital d'un million de francs décidée par la délibération du conseil d'administration du 20 novembre 1913.

LES RÉOLUTIONS

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

1. L'assemblée générale reconnaît la sincérité de la déclaration faite par le conseil d'administration suivant acte reçu par M^e Bourdel, notaire à Paris, le 16 décembre 1913, de la souscription des 10.000 actions d'une valeur nominale de 100 francs émises à 112 fr. 50 représentant l'augmentation du capital d'un million de francs décidée par le conseil d'administration en vertu des pouvoirs qui lui avaient été donnés par l'assemblée extraordinaire du 9 décembre 1911, ainsi que du versement du premier quart et de la prime sur chacune des actions souscrites, le solde étant payable le 20 janvier 1914.

En conséquence, cette augmentation est définitivement réalisée et le capital social, qui était de 3 millions de francs, est élevé à 4 millions de francs.

2. L'assemblée décide que, par suite de cette augmentation de capital, la rédaction de l'art. 6 des statuts est modifiée et remplacée par la suivante :

« Art. 6 — Le capital est fixé à 4 millions de francs et divisé en 40.000 actions de 100 francs chacune. »

3. La présente délibération, ainsi que la déclaration de souscription et de versement seront publiées conformément à la loi, et, pour faire tous dépôts et publications, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait.

Société foncière marocaine

(*Le Journal des chemins de fer*, 3 janvier 1914, p. 5)

L'assemblée extraordinaire du 27 courant a reconnu la sincérité de la souscription des 10.000 actions nouvelles au nominal de 100 fr. émises à 112 fr. 50. Le capital se trouve ainsi définitivement porté de 3 à 4 millions de francs, suivant autorisation de l'assemblée extraordinaire du 9 décembre 1911. Le versement du premier quart et de la prime a été effectué à la souscription ; le solde est payable le 20 janvier 1914.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE

(*Cote de la Bourse et de la banque*, 12 mars 1914)

La Société foncière marocaine, qui a pour objet le commerce de biens immobiliers et agricoles au Maroc, a obtenu, au cours de l'exercice 1913, des résultats en nouvelle amélioration sur les précédents.

Les bénéfices bruts, constitués par les loyers et profits sur obligations immobilières, ainsi que par les fermages, produits d'exploitations agricoles et intérêts divers, se sont élevés à 446.422 85 contre 377.308 12 en 1912. Déduction faite des frais généraux et des amortissements sur mobilier et matériel, le bénéfice net de l'exercice écoulé ressort à 325.498 41 contre 315.020 76. En tenant compte du report antérieur, le solde disponible atteint 366.590 08 contre 341.701 45.

Sur la proposition du conseil, l'assemblée du 6 courant a décidé de porter le dividende de 5 1/2 % à 6 1/2 %, et le solde disponible a reçu l'affectation suivante, comparaison faite avec 1912:

| | 1912 | 1913 |
|--|------------|------------|
| Amortissement matériel de campement et matériel agricole | 25.000 00 | 25.000 00 |
| Amortissement frais de 1 ^{er} établissement | 18.783 52 | 31.125 15 |
| Provision pour frais de missions et de recherches | 15.000 00 | 15.000 00 |
| Réserve légale | 12.811 86 | 13.468 66 |
| Réserve disponible | — | 40.000 00 |
| 5 % aux actions | 150.000 00 | 150 000 00 |
| 15 % au conseil | 14 013 80 | 15.885 69 |
| Dividende complémentaire | 15.000 00 | 45.000 00 |
| Fonds d'assurance | 50.000 00 | — |
| À reporter à nouveau | 41.092 27 | 31.111 18 |
| | 341.701 45 | 386.590 68 |

On remarquera que, malgré l'élévation du dividende, les réserves et amortissements n'ont pas été négligés ; ils reçoivent 124.500 fr. Le dividende de 6 50 par action sera mis en paiement à partir du 1^{er} mai prochain.

Au cours de l'exercice 1913, la société a activement travaillé au développement progressif des deux branches de son exploitation : domaine immobilier et terrains agricoles. Son domaine immobilier se composait, au 31 décembre dernier, de 422.369 mètres carrés, de terrains bâtis et non bâtis, situés à Tanger, Rabat, Casablanca, Saffi, Agadir et Marrakech.

Elle a édifié de nouveaux immeubles sur ses propriétés urbaines. Elle a pu également réaliser dans de bonnes conditions la vente de certains terrains.

Le domaine agricole donne également satisfaction ; à la période de mise en culture où les capitaux engagés restent encore improductifs, doit succéder la période de rendement. La société développe progressivement l'étendue des domaines exploités directement, sans renoncer d'ailleurs au système du métayage qui continue à donner de bons résultats.

L'ensemble des propriétés, toutes situées dans les parties les plus fertiles de la plaine du Sébou, de la Chaouïa et de la région de Marrakech, formait au 31 décembre dernier un total d'environ 4.200 hectares.

Pour l'avenir, le conseil d'administration envisage des développements intéressants. L'emprunt marocain de 170 millions, que le Parlement vient de voter, assure à notre protectorat l'outillage économique indispensable à son développement ; il va être doté d'un grand port moderne, de routes reliant les divers centres et facilitant l'exportation des produits ; des voies ferrées sont à l'étude. L'augmentation de capital, de 3 à 4 millions, réalisée en décembre dernier, permettra à la société, d'augmenter l'importance

de ses diverses branches d'exploitation et de bénéficier, dans la mesure du possible, de l'essor commercial du Maroc.

La Société foncière marocaine a participé à la création de la Société Générale pour le Développement de Casablanca, qui doit développer et embellir le quartier est de Casablanca.

Elle a également contribué à la création de la Société Industrielle Marocaine, qui va installer sur le lotissement de la Foncière Marocaine une usine électrique et faciliter ainsi la mise en valeur des terrains.

Le bilan arrêté au 31 décembre 1913, se juxtapose au précédent de la façon suivante (au 31 décembre) :

| | 1912 | 1913 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|
| ACTIF | | |
| Actionnaires | — | 750.000 00 |
| Terrains et immeubles | 2.789.853 25 | 4 186.723 28 |
| Mobilier, matériel, approv. | 46 628 45 | 116 281 80 |
| Disponibilités et débiteurs | 750.803 10 | 743.911 84 |
| Portefeuille | — | 255.794 00 |
| Comptes d'ordre | 27.073 38 | 66.371 97 |
| | <u>3.614 363 18</u> | <u>6.119.082 99</u> |
| PASSIF | | |
| Capital | 3.000.000 00 | 4.000.000 00 |
| Réserve légale | 1.404 24 | 14.216 10 |
| Réserve spéciale | 90 596 90 | 122.165 90 |
| Fonds d'assurance | — | 50.000 00 |
| Créditeurs et effets à payer | 180.660 59 | 1.560.322 WJ |
| Compte d'ordre | — | 5.737 32 |
| Profits et pertes : | | |
| Bénéfices de l'exercice | 315.020 76 | 325.498 41 |
| Reports antérieurs | 26 680 69 | 41.092 27 |
| | <u>3 614.363 18</u> | <u>6.119.082 99</u> |

Le compte Terrains et immeubles comprend l'ensemble des terrains urbains et agricoles et des immeubles, au prix de revient et sans charge d'intérêt. Il fait ressortir, comparativement au chiffre correspondant de l'exercice précédent, une augmentation de 1.336.870 13, dont 468.729 83 représentent la valeur des immeubles construits en 1913 et 928.110 30 s'appliquent à des acquisitions de terrains.

Le compte Matériel, mobilier et approvisionnements est en augmentation sur l'exercice précédent de 69.653 35. Cette augmentation est la conséquence naturelle du développement progressif des exploitations agricoles.

Participations dans la
[Société générale pour le développement de Casablanca](#)
 et la [Société industrielle marocaine](#)

On remarque l'apparition d'un nouveau poste Portefeuille. Ce poste a été débité des participations prises par la Société dans la Société Générale pour le développement de Casablanca et la Société Industrielle Marocaine.

Au passif, le capital figure pour 4 millions de francs, par suite de l'émission de 10.000 actions nouvelles réalisée en décembre 1913. À l'actif, le compte Actionnaires représente les trois quarts restant à verser sur les 10.000 actions. la prime d'émission, soit 31.569 fr., a été portée au compte Réserve spéciale. Les 10.000 actions nouvelles ont été créées jouissance 1^{er} janvier 1914 et ne participeront à la répartition des bénéfices qu'à partir de l'exercice en cours.

Après avoir approuvé les comptes et la répartition des bénéfices de l'exercice écoulé, l'assemblée a ratifié la nomination faite par le conseil de M. Paul Valayer en qualité d'administrateur.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE
(*L'Information financière, économique et politique*, 13 mars 1914)

.....
Usant de la faculté qui nous est réservée par l'article 20 des statuts, nous avons appelé à siéger dans notre conseil M. Paul Valayer, directeur de la Banque nationale de crédit à Lyon. Grâce à sa haute compétence financière, M. Valayer est à même de nous apporter un très utile concours ; nous vous demandons de vouloir bien ratifier ce choix.

.....
Vous aurez, enfin, à nommer vos commissaires des comptes pour l'exercice 1914. Nous vous rappelons que les commissaires sortants : MM. Ernest Thomain et Paul Chuilon sont, rééligibles.

12 et 13 janvier
(*Les Archives commerciales de la France*, 17 janvier 1914)

Paris. — Modifications aux statuts. — Soc. anon. dite : Soc. FONCIÈRE MAROCAINE, 3, Vignon. — Capital fixé à 4.000.000 fr. — 27 déc. 1913. — *Petites Affiches*.

Émissions, introductions, renseignements et communiqués ²
SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE
(*L'Information financière, économique et politique*, 23 juillet 1914)

La Société foncière marocaine, dont les actions sont cotées au Parquet, a été une des premières à prendre position sur la côte marocaine. Constituée en juillet 1911, elle a mis justement à profit la période transitoire des pourparlers franco-allemands pour acquérir dans des conditions avantageuses une grande partie de son domaine actuel.

Le domaine immobilier de la société se compose actuellement de 416.658 mètres carrés de terrains bâtis à Tanger, Rabat, Casablanca, Saffi, Agadir, Marrakech et Knitra. Mais c'est à Casablanca que la Société foncière marocaine a porté ses principaux efforts ; ses terrains (110.578 mètres carrés au total) occupent le centre de la nouvelle

² Communiqués des émetteurs ou résumés de documents officiels ou officieux au sujet desquels le journal décline toute responsabilité.

ville en construction entre la cité arabe et la gare, en face du futur port. Son lotissement principal, d'une superficie actuelle de 87.609 mètres carrés d'un seul tenant, exécuté d'après un plan bien conçu, percé de voies larges, est considéré comme le plus beau de la ville. L'édification prochaine, en son centre, de l'Hôtel des Postes, achèvera sa transformation en un quartier moderne, centre des affaires et des administrations. En exécution partielle d'un programme étendu de constructions, la Société a déjà édifié sur ces terrains, qui ont bénéficié depuis leur acquisition d'une plus-value considérable, cinq immeubles de rapport. La location en est des plus faciles, en raison de l'énorme accroissement de la population européenne qui s'est élevée en trois ans de 6.000 à 31.000 habitants ; elle constitue en même temps un placement des plus rémunérateurs.

À Tanger (48.000 habitants), la société possède 20.400 mètres carrés de terrains, situés partie en face du port, partie à proximité de la nouvelle gare. Elle y a édifié trois villas, particulièrement appréciées des fonctionnaires européens, en raison de leur emplacement salubre et agréable ; elle envisage un programme de constructions nouvelles du même type, de location très facile. L'adjudication imminente des travaux du port et la construction du chemin de fer Tanger-Fez, vont donner à la ville, qui est déjà un grand centre international, un essor remarquable et une place prépondérante dans le commerce du Maroc septentrional.

Les terrains de Rabat, d'une superficie de 24.132 mètres carrés, voisins de la résidence, sont en partie construits. Ils font l'objet de baux à long terme, particulièrement avantageux.

Le lotissement de Saffi, d'une superficie de 226 000 mètres carrés, occupe en bordure de la route de Marrakech, une situation très avantageuse ; il est appelé en fait à devenir le centre de la ville nouvelle et exerce déjà une attraction marquée sur la population européenne ; les premiers travaux de constructions viennent d'y être entrepris et lui communiquent une activité très appréciable. Il bénéficiera, d'autre part, du mouvement du port, auquel va le relier une voie directe. Saffi est, en effet, le premier port exportateur de produits agricoles ; il monopolise le trafic de la plaine de Marrakech et de la région fertile des Doukkala et des Abda.

La valeur totale des constructions élevées à Casablanca, Rabat, Tanger et Agadir a suivi la progression suivante, qui atteste l'heureux effort fait par la société pour la mise en rapport de son actif immobilier.

| | |
|--------------|--------------|
| 30 juin 1912 | 293.390 00 |
| 30 juin 1913 | 148.875 00 |
| 30 juin 1914 | 1.264.226 00 |

Outre ses immeubles et ses terrains urbains, la société possède un domaine foncier important. L'ensemble de ses propriétés agricoles forme un total de 4.500 hectares, achetés à des prix variant entre 50 à 200 francs l'hectare. Ils constituent pour la société un placement de plus longue haleine que les propriétés urbaines, mais susceptible de procurer des bénéfices aussi appréciables.

La moitié environ de ces divers domaines est affermée et fournit un revenu sans aléas. Le solde est exploité par la société, soit directement, soit en association avec les indigènes. Cette dernière formule lui permet, sans engager des capitaux trop importants, d'étudier à loisir les possibilités des régions où elle opère et d'introduire progressivement et à coup sûr un matériel perfectionné et les méthodes modernes de la culture intensive.

Les indications qui précèdent font ressortir l'importance de la situation acquise par la Société foncière marocaine, ainsi que ses brillantes perspectives d'avenir. Dès maintenant, cette société enregistre dans son exploitation des bénéfices importants, ainsi que le fait ressortir le tableau ci-après.

Bénéfices réalisés et répartition (fr.)

| Exercices | Bénéfices bruts | Bénéfices nets | Bénéfices en % du capital engagé | Dividende | Total des réserves après répartition |
|---------------|-----------------|----------------|----------------------------------|-----------|--------------------------------------|
| 1911 (6 mois) | 82.988 | 28.084 | 6,7 | — | 92.000 |
| 1912 | 377.808 | 315.020 | 10,5 | 5 1/2 | 154.811 |
| 1913 | 446.422 | 325.498 | 10,8 | 6 1/2 | 239.849 |

La société a pu distribuer à un capital de 3 millions de francs un dividende de 6 1/2 %, tout en élevant ses réserves à la somme de 239.849 francs

BILAN AU 1^{er} JANVIER 1914 (Après répartition)

| ACTIF | |
|--|---------------------|
| Actionnaires | 750.000 00 |
| Terrains et immeubles | 4.186.723 38 |
| Matériel, mobilier et approvisionnements des exploitations agricoles | 91.281 80 |
| Disponibilités et débiteurs | 743.911 84 |
| Portefeuille | 255.794 00 |
| Comptes d'ordre | 35.246 82 |
| | <u>6.062.957 84</u> |

| PASSIF | |
|---|---------------------|
| Capital | 4.000.000 00 |
| Réserve légale | 27.684 76 |
| Réserve spéciale | 122.165 90 |
| Fonds d'assurance | 50.000 00 |
| Réserve disponible | 40.000 00 |
| Créditeurs divers et effets à payer | 1.575.322 99 |
| Comptes d'ordre | 21.673 01 |
| Dividende de l'exercice 1913, à raison de 6,50 par action | 195.000 00 |
| Report à nouveau | 31.111 18 |
| | <u>6.062.957 84</u> |

Il y a lieu de remarquer que les terrains et immeubles figurent à leur prix de revient seulement : il n'est point fait état des plus-values qu'ils ont acquises ; il existe de ce fait au bilan une réserve non apparente considérable qui augmente d'autant la valeur réelle de l'actif.

Pour réaliser un programme étendu de constructions d'immeubles sur le terrain de Casablanca, la Société procède en ce moment à une émission de 4.000 obligations de 500 fr. 5 %. Ces titres sont productifs d'un intérêt annuel de 25 fr. net d'impôts présents et futurs, payable par semestre le 1^{er} mars et le 1^{er} septembre de chaque année. Au prix d'émission, le placement ressort à 5,26 % net sans tenir compte de la prime de remboursement de 25 fr.

Les demandes doivent être adressées au siège de la Société Marocaine, 3, rue Vignon, à Paris ; elles sont reçues également chez les agents de change et banquiers.

Conseil d'administration : MM. Henry Buhot, président ; Henri Estier, vice-président ; Jean Delpech, administrateur-délégué ; Maurice Lacaze ; François Estier ; Paul Valayer.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE

(L'Information financière, économique et politique, 11 juin 1916)

Les actionnaires de cette société ont tenu leur assemblée générale ordinaire le 9 juin sous la présidence de M. Buhot, président du conseil d'administration, assisté de MM. de Juilly et Callot, scrutateurs.

La guerre a fortement éprouvé les affaires immobilières au Maroc. Puis la mobilisation de la plupart des Français habitant au Maroc, l'arrêt presque complet des constructions privées, enfin la jurisprudence très favorable aux locataires qui s'est établie dans le protectorat dès le début de la guerre ont diminué dans une forte proportion le produit des loyers. Mais l'arrêt complet des ventes de terrains est la principale cause du fléchissement marqué dans les comptes de l'exercice.

La branche des exploitations agricoles a été moins éprouvée, et le produit net a été supérieur à ceux qui avaient été enregistrés jusqu'à ce jour.

Le compte de Profits et pertes se solde par un crédit de 34.331 francs, mais il faut tenir compte du report de l'exercice 1914 qui était de 70.932 francs sans lequel l'exercice 1915 se traduirait par un déficit de 36.601 francs. Les résultats se présenteraient sous un jour moins défavorable si le conseil n'avait continué à suivre les méthodes prudentes qu'il a adoptées depuis le début de la société. En effet, les terrains des lotissements et les constructions en cours figurent toujours à l'inventaire pour le prix de revient, sans aucune majoration pour plus-value ou charges d'intérêts. Il en résulte que ce n'est qu'au moment de la vente qu'apparaît le bénéfice proprement dit. Mais la société peut légitimement espérer retirer dès le retour aux circonstances normales, un profit légitime des sacrifices momentanément consentis.

L'assemblée a approuvé les comptes présentés par, le conseil d'administration. Elle a renouvelé aux administrateurs en fonctions les autorisations prévues par l'article 40 de la loi du 24 juillet 1867, et réélu les commissaires sortants.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE

(L'Information financière, économique et politique, 30 juin 1918)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette société s'est tenue le 28 juin 1918, sous la présidence de M. Henry Buhot, président du conseil d'administration.

La guerre est venue interrompre l'activité qui s'était manifestée, avec un peu d'exagération peut-être, dans les transactions immobilières. Au fur et à mesure que les hostilités se prolongeaient, les prix des matériaux de construction s'élevaient pour arriver à des chiffres qui, dans beaucoup de cas, sont vraiment prohibitifs. Une des conséquences a été de rendre les constructions d'immeubles privés presque impossibles

et d'arrêter momentanément les achats de terrains. Les constructions commencées au moment où la guerre a éclaté ont dû être interrompues.

Cet ensemble de circonstances explique les résultats défavorables accusés par l'exploitation immobilière. Cependant, l'inventaire des terrains et immeubles est établi sur la base du prix de revient, sans qu'il soit fait état des plus-values, ni même de l'intérêt. Il en résulte que les comptes d'exploitation supportent toutes les charges de capital correspondant à la valeur des terrains improductifs.

La branche agricole a été, heureusement, plus favorisée que l'exploitation immobilière. Chacune des créations de grandes fermes modernes a été suivie d'une assez large période de rendement insuffisant. Cette période est heureusement terminée pour la plupart des fermes et, dans l'ensemble, les affaires agricoles ont procuré cette année un bénéfice intéressant. Ce résultat a été obtenu malgré le régime sévère auquel est encore soumis au Maroc le commerce des produits agricoles.

Le bénéfice de l'exercice 1917, qui s'élève à 105.473 fr., est sensiblement égal à celui de 1916 qui était de 105.256 fr. ; mais alors que l'an dernier, le bénéfice provenait principalement des ventes de terrains, celui de l'exercice écoulé est procuré par l'exploitation proprement dite.

Après un prélèvement de 5 % sur ce bénéfice en faveur de la réserve légale, soit 5.273 fr., il reste 100.199 fr. auxquels s'ajoute le report de l'exercice précédent de 105.825 fr, ce qui donne un ensemble de 206.025 fr.

Le conseil propose d'attribuer 36.320 fr. au fonds d'assurances, 69.020 fr. à un amortissement supplémentaire du matériel agricole, du mobilier et du cheptel ; 45.379 fr. à l'amortissement partiel des créances moratoires et de reporter à nouveau la somme de 55 295 fr.

L'assemblée a approuvé cette proposition. Elle a réélu M. Henri Estier, administrateur sortant, et nommé MM. E. Thomain et P. Chuilon, commissaires des comptes.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE (Cote de la Bourse et de la banque, 6 décembre 1919)

Au Maroc, dès l'armistice, les transactions immobilières reprisent une certaine activité. Les résultats du dernier exercice de la Société foncière marocaine s'en sont ressentis : ils se traduisent par un bénéfice net de 312.069 francs 11 en augmentation de 200.595 fr. 91 sur celui de 1917, qui n'avait atteint que 105.473 francs 20. Les foyers et bénéfices sur opérations immobilières sont passés de 48.057 fr. 09 à 259.247 fr. 00 et les fermages et bénéfices des exploitations agricoles de 225.110 fr. 35 à 274.500 fr. 98. L'amortissement du mobilier, du matériel, du cheptel et les frais généraux administratifs au siège social ont absorbé 145.233 fr. 74 et les intérêts et agios 76.451 fr. 19 contre 107.738 fr. 49 et 59.955 fr. 75 respectivement en 1917. Compte tenu du report antérieur, le solde disponible à répartir s'élève à 367.374 fr. 29 contre 211.298 fr. 71 l'an dernier.

Réunis en assemblée générale le 23 mai 1919, les actionnaires, après avoir approuvé les comptes, ont décidé de distribuer un dividende de 6 fr. par action alors qu'il n'avait rien été réparti pour 1917. Appliqué aux 40.000 titres composant le capital social, ce dividende absorbe 240.000 fr. Après affectation de 15.003 francs 45 à la réserve légale, de 40.000 fr. à la réserve disponible et de 14.469 fr. 84 au conseil, il restait un solde de 57.301 fr. qui a été reporté à nouveau. Rappelons que l'an dernier, 5.273 fr. 66 avaient été affectés à la réserve légale, 36.320 fr. 48 à un fonds d'assurance, 69.020 fr. 22 à l'amortissement supplémentaire du matériel agricole, du mobilier et du cheptel, 45.379 fr. 17 à l'amortissement partiel des créances moratoires et que le solde, soit 55.295 fr. 18, avait été reporté à nouveau.

Dans son rapport, le conseil rappelle que le revenu des immeubles a encore été affecté par les réductions imposées au début de la guerre ; il déclare que le retour à la liberté commerciale et l'amélioration des moyens de transport ont déjà provoqué une baisse des prix des matériaux de construction, ce qui permet d'envisager la construction de nouveaux immeubles. En ce qui concerne les exploitations agricoles, la Société se propose de les développer.

La situation financière ressort du dernier bilan que nous comparons ci-dessous au précédent (31 décembre) :

| | 1917 | 1918 |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| ACTIF | | |
| Terrains et immeubles | 4.268.429 30 | -4.392.251 57 |
| Mobilier, matériel, approvis. | 488.979 74 | 588.861 64 |
| Disponibilités et débiteurs | 581.381 27 | 498.553 73 |
| Portefeuille | 944.400 60 | 789.569 00 |
| Comptes d'ordre | 311.595 16 | 315.313 34 |
| | <u>6.594.786 07</u> | <u>6.584.579 28</u> |
| PASSIF | | |
| Capital | 4.000.000 00 | 4.000.000 00 |
| Obligations émises | 659.500 00 | 659.500 00 |
| Réserve légale | 35.122 43 | 40.396 09 |
| Réserve spéciale | 122.165 90 | 122.165 90 |
| Réserve disponible | 40.000 00 | 40.000 00 |
| Fonds d'assurance | 35.679 52 | 72.000 00 |
| Créditeurs divers et effets à payer | 1.228.683 50 | 1.057.635 18 |
| Compte- d'ordre | 262.336 61 | 225.507 82 |
| Report antérieur bénéfice | 105.825 51 | 55.305 18 |
| Bénéfice | 105.473 20 | 312.069 11 |
| | <u>6.594.786 07</u> | <u>6.584.579 28</u> |

L'augmentation des comptes Terrains et Immeubles et Matériel, Mobilier, Approvisionnements, porte presque entièrement sur le coût des terrains agricoles achetés et des constructions établies au cours de l'exercice écoulé, sur les acquisitions et la plus-value du bétail et sur une augmentation des quantités de produits en magasin. Par suite de la rentrée d'un certain nombre de créances, les Disponibilités et Débiteurs diminuent de 82.827 fr. 54. On remarque également la diminution du Portefeuille consécutive au remboursement, d'une partie des Bons de la Défense Nationale.

Au Passif, l'accroissement de la Réserve légale et du Fonds d'assurance résulte des dotations prélevées sur les bénéfices de 1917. Le remboursement d'effets moratoriés se traduit par une diminution des créditeurs et effets à payer.

En résumé, à l'exclusion des Comptes d'ordre, l'actif disponible et réalisable s'élève à 1.876.984 fr. 37 alors que les exigibilités n'atteignent que 1.057.035 fr. 18.

M. Jean Delpech, administrateur sortant, a été réélu.

* *

Réunis le 19 novembre à titre extraordinaire, les actionnaires ont reconnu sincère et véritable la déclaration de souscription des actions nouvelles constituant l'augmentation du capital social, porté de 4 à 6 millions.

MODIFICATIONS
Société foncière marocaine
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 17 décembre 1919)

Augmentation du capital de 4 à 6 millions de francs, par l'émission de 20.000 actions de 100 fr. Modification à divers articles des statuts. — *Petites Affiches*, 16 décembre.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE
(*L'Information financière, économique et politique*, 23 mai 1920)

Les actionnaires de cette Société se sont réunis en assemblée générale ordinaire à 21 mai 1920 sous la présidence de M. Buhot, président du conseil d'administration.

Les résultats de l'exercice 1919 marquent un progrès sensible sur ceux de l'année précédente.

Les deux branches dont se compose l'exploitation sociale — affaires foncières et domaines agricoles — ont été l'objet de développements intéressants.

La première branche a été particulièrement favorisée par le puissant mouvement de reprise qui s'est manifesté sur les transactions immobilières et qui a permis à la Société de réaliser, dans des conditions avantageuses, certaines parcelles de ses lotissements urbains. La majeure partie des bénéfices de l'exercice provient de ces réalisations.

Ces réductions du domaine immobilier ont été compensées par des achats effectués sur d'autres points susceptibles d'acquérir des plus-values intéressantes, tant en raison de l'avantage de leur situation géographique que par l'application des méthodes de lotissement.

La Société a, d'autre part, entrepris la construction de nouveaux immeubles sur le lotissement de Casablanca et elle a fait l'acquisition durant l'exercice d'une fabrique d'agglomérés de ciments spécialisée dans la fabrication des carreaux et de la tuyauterie. La production semble devoir en être pour longtemps encore absorbée par la consommation locale.

La mise en valeur des domaines agricoles se poursuit de manière satisfaisante.

Le rapport signale que les affaires n'ont pas fait preuve, pendant les premiers mois de l'exercice en cours, d'une moindre activité que pendant l'exercice 1919. La Société a procédé à d'importants achats de terrains urbains et poursuivi la construction d'immeubles de rapport à Casablanca.

L'importance des mouvements de fonds s'est, d'autre part, considérablement accrue par suite de la diminution de valeur de la monnaie et de la hausse corrélative de tous les produits. Le conseil est ainsi appelé à faire appel à de nouvelles ressources pour assurer le développement des diverses branches de l'exploitation et mettre ainsi la société en état de bénéficier dans la plus large mesure de l'essor économique du Maroc.

À cet effet et en vertu des pouvoirs qui lui avaient été délégués par l'assemblée du 9 décembre 1911, le conseil a décidé de procéder à une augmentation de capital de 4

millions, par l'émission de 40.000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100 francs. Ces actions seront exclusivement réservées aux anciens actionnaires.

Le solde créditeur de l'exercice s'élève à 937.955 francs.

À l'unanimité, l'assemblée a décidé de fixer le dividende de l'exercice à 7 fr. 50 brut par action, payable sous déduction des impôts à partir du 31 mai prochain à raison de 7 fr. 10 au nominatif et 6 fr. 85 au porteur.

Elle a réélu M. Lacaze, administrateur sortant.

Société foncière marocaine
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 2 juillet 1920)

L'assemblée extraordinaire qui s'est tenue hier, a reconnu la sincérité de la déclaration de souscription et de versement à la récente augmentation du capital, porté de 6 à 10 millions de francs. Ce capital pourra éventuellement être de nouveau augmenté et porté à 30 millions de francs.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE
Société anonyme au capital de 6 millions de francs.
Siège social à Paris. 5, rue Boudreau
(*L'Économiste parlementaire*, 16 décembre 1920)

AUGMENTATION DE CAPITAL

En vertu du mandat qui lui a été donné par l'assemblée générale extraordinaire du 6 mai à 1919, le conseil d'administration a décidé de porter le capital de six à dix millions par l'émission de 50.000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 100 francs.

Ces actions porteront jouissance du 1^{er} janvier 1920. Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes au point de vue de la répartition des bénéfices et de l'actif social.

Le prix d'émission est fixé à 150 francs.

L'émission réservée aux actionnaires aura lieu du 21 mai au 9 juin 1920. Les versements sur les titres souscrits devront être effectués :

75 francs à la souscription ;

75 francs le 20 juillet 1920.

Les souscripteurs auront la faculté de libérer intégralement leurs titres au moment de la souscription. Il leur sera, dans ce cas, bonifié une somme de 0 fr. 50 sur le versement anticipé de 75 francs.

Les actionnaires de la Société foncière marocaine auront un droit de souscription à titre irréductible, à raison de deux actions nouvelles pour trois anciennes. Ils pourront, en outre, souscrire à titre réductible un nombre d'actions illimité.

Les actions souscrites à titre réductible seront réparties par le conseil d'administration en tenant compte du nombre d'actions anciennes possédées par chacun des souscripteurs.

Le droit de souscription irréductible s'exercera par la présentation des titres à l'estampille.

Les souscriptions seront reçues :

Au siège social, 5, rue Boudreau : à la Banque nationale de Crédit ; à la Banque des Pays du Nord ; au Comptoir national d'escompte de Paris ; au Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie ; au Crédit Lyonnais ; à la Société Générale.

Les formalités prévues par la loi du 31. mars 1910 ont été régulièrement remplies. Les insertions légales figurent au *Bulletin des annonces légales obligatoires* à la charge des sociétés financières, numéro du 10 mai 1920.

Société foncière marocaine
(*La Journal industrielle*, 11 mai 1921)

Les actionnaires de cette société se sont réunis hier en assemblée ordinaire sous la présidence de M. Henry Buhot, président du conseil d'administration.

Les bénéfices nets de l'exercice 1920 se sont élevés à 1.576.257 fr., en augmentation de 695.603 fr. sur ceux de l'exercice 1919.

Le mouvement de reprise sur les transactions immobilières, qui s'était manifesté au cours de l'année 1919, s'est poursuivi et amplifié durant l'exercice écoulé, à Casablanca notamment, où le prix des terrains urbains a bénéficié d'une importante plus-value.

La société a réalisé dans des conditions avantageuses certaines parcelles de ses lotissements urbains, mais elle a compensé par de nouveaux achats, tant à Casablanca qu'à Saffi, ces réductions du domaine immobilier.

L'exploitation de la fabrique d'agglomérés de ciment a répondu aux espérances fondées sur elle. La société a dû, en effet, augmenter très sensiblement sa capacité de production et elle a enregistré, en fin d'exercice, après de sévères amortissements, un chiffre de bénéfices nets très encourageants.

D'autre part, la société a poussé activement le développement de ses exploitations agricoles. Les résultats obtenus dans cette branche sont pleinement satisfaisants, et le conseil n'a pas hésité à accroître l'étendue de ses domaines. C'est ainsi qu'un nouveau centre agricole a été constitué dans la région de Kasbah-Ben-Ahmed, au sud-est de Casablanca. à proximité de la région phosphatière d'El-Boroudj.

L'assemblée, à l'unanimité, a décidé de fixer le dividende à 9 fr. par action, payable à partir du 30 juin, sous déduction des impôts à raison de 8 fr. 10 au nominatif et de 7 fr. 65 au porteur.

M. Henry Buhot, administrateur sortant, a été réélu.

En vertu du mandat qui lui a été donné par l'assemblée extraordinaire du 1^{er} juillet 1920, le conseil d'administration a décidé de porter le capital de 10 millions à 12 millions et demi par l'émission de 25.000 actions nouvelles ordinaires d'une valeur nominale de 100 francs.

Ces actions porteront jouissance du 1^{er} janvier 1921 et seront donc assimilées aux actions ordinaires anciennes après leur libération. Le prix d'émission est fixé à 125 fr.

L'émission, réservée aux actionnaires, aura lieu du 10 au 30 mai 1921.

les actionnaires de la Société foncière marocaine auront un droit de souscription à titre irréductible à raison d'une action nouvelle pour quatre anciennes. Ils pourront, en outre, souscrire à titre réductible un nombre d'actions illimité.

Foncière Marocaine
(*Le Journal des finances*, 21 mai 1921)

La Foncière Marocaine n'est pas très couramment négociée malgré l'émission actuellement en cours et jusqu'au 30 courant de 25.000 actions nouvelles de 100 fr. offertes par préférence au prix de 125 fr. aux actionnaires actuels, à raison de 1 nouvelle pour 4 anciennes. D'autre part, l'assemblée ordinaire qui vient d'avoir lieu a approuvé les comptes de 1920 accusant, comme nous l'avons dit, un bénéfice de

1.576.275 fr. permettant de répartir un dividende de 9 fr. contre 7 fr. 50 pour 1919. En affaires liées à l'augmentation du capital on cote 147-145.

Société foncière marocaine
(*Cote de la Bourse et de la banque*, 14 août 1921)

L'assemblée d'hier a vérifié la sincérité des opérations concernant la récente augmentation du capital porté de 10 millions à 12.500.000 francs, et constituant la première tranche de l'augmentation autorisée jusqu'à concurrence de 30 millions par l'assemblée extraordinaire du 1^{er} juillet 1920.

Foncière Marocaine
(*Le Journal des finances*, 30 septembre 1921)

La Foncière Marocaine hésite à 138 pour la priorité et l'ordinaire malgré les chiffres récemment publiés au sujet du développement de Casablanca, où la société possède d'importants terrains, renseignements desquels il résulte qu'il a été construit dans cette ville, en 1920, 934 immeubles contre 565 en 1919 et au mois de mai dernier, il y avait en cours d'érection 200 immeubles de rapport de 4 à 7 étages et 150 villas. Ces chiffres donnent une idée du développement si rapide de notre principal port au Maroc. Malheureusement, ce développement encourage des spéculations immobilières extrêmement dangereuses qui peuvent être funestes même à des sociétés bien assises.

AEC 1922-572 — Sté foncière marocaine, 5, rue Boudreau, PARIS (9^e).

Capital. — Sté an., f. le 4 juillet 1911, 12.500.000 fr. en 125.000 act. de 100 fr. ent. lib. — Divid. : 1918, 6 p. 100 ; 1919, 7,50 p. 100 ; 1920, 9 p. 100. — Obligations : 4.000 de 500 fr.

Objet. — **Industrie immobilière, usine d'agglomérés de ciment**, exploitations agricoles.

Agences. — Casablanca, Tanger, Marrakech, Safi.

Conseil. — MM. Henry Buhot [**v.-pdt CFAT**], présid. ; Henri Estier, Maurice Lacaze [**sous-dir Bq de l'Indoch.**], François Estier [**filis d'Henri**], Paul Valayer, D. Zafiropulo, admin. ; Jean Delpech, admin. dél.

Société foncière marocaine
Société anonyme au capital de 12.500.000 francs
Siège social : 5, rue Boudreau, PARIS
(*Les Annales coloniales*, 16 avril 1922)

La Société foncière marocaine a été fondée en juillet 1911, à l'heure où notre action diplomatique au Maghreb achevant son œuvre, notre action économique allait pouvoir se manifester librement. Elle put acquérir alors, dans des conditions particulièrement avantageuses, un important domaine immobilier.

Opérations foncières et exploitations agricoles constituent aujourd'hui encore l'objet essentiel de la société.

C'est à Casablanca qu'elle a porté son gros effort. Son lotissement occupe le centre de la nouvelle ville, non loin de la gare, en face du port en construction. Elle poursuit sur ces terrains, qui ont bénéficié depuis leur acquisition de plus-values considérables, la construction d'immeubles de rapport, accélérant ainsi le développement de l'important quartier créé par elle.

Elle a, d'autre part, considérablement étendu durant ces dernières années son domaine de Safi, dont l'avenir s'annonce plein de promesses, et conserve des intérêts à Marrakech et à Tanger.

Ses domaines agricoles comprennent 15.000 hectares environ de bonnes terres ; ils sont groupés sur deux points : vallée du Sébou et région phosphatière de Kasbah Ben Ahmed, au sud-est de Casablanca. La Société y pratique l'agriculture et l'élevage, substituait progressivement à la culture extensive, peu coûteuse mais de faible rendement, les méthodes de culture moderne avec emploi du matériel mécanique.

La Société s'est, d'autre part, adjoint en 1919 une branche industrielle, par l'acquisition d'une fabrique d'agglomérés de ciment, que favorise l'essor de la construction au Maroc.

Rappelons enfin que la société a participé à la constitution de la Société générale pour le développement de Casablanca, de la Compagnie franco-chérifienne et de diverses autres affaires marocaines.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE
(*La Journée industrielle*, 14 juin 1922)
(*L'Information financière, économique et politique*, 18 juin 1922)

Les actionnaires se sont réunis le 13 juin en assemblée ordinaire, sous la présidence de M. Buhot, président du conseil d'administration.

Les résultats de l'exercice 1921 sont sensiblement inférieurs à ceux de l'exercice 1920.

Le Maroc, en effet, a subi pendant l'exercice les effets de la crise économique, plus spécialement au cours de la seconde moitié de l'exercice. C'est surtout la branche immobilière qui a été éprouvée par la crise. Par suite de l'abstention des capitaux métropolitains, les transactions immobilières se sont trouvées presque complètement arrêtées durant le deuxième semestre de l'exercice. Cependant, les prix des terrains se maintiennent au niveau de ceux pratiqués en 1919.

Au cours de l'exercice la construction d'un grand immeuble de rapport a été achevée à Casablanca.

L'activité de l'usine d'agglomérés de ciment est subordonnée à celle des travaux de construction. Elle a décru sensiblement en fin d'année.

Les exploitations agricoles n'ont malheureusement pas été plus favorisées que les affaires immobilières. Les résultats s'inscrivent pour la première fois en perte au bilan. Ils sont dus en grande partie à une baisse des cours que l'abondance des récoltes et les rendements satisfaisants de l'élevage n'ont pu compenser.

Quant aux prix du bétail, ils ont baissé d'une année à l'autre de 30 % en moyenne ; une somme importante a, de ce chef, dû être portée en amortissement pour compenser la moins-value qui ressortait en fin d'exercice à l'inventaire du troupeau.

Le bénéfice net de l'exercice atteint 739.185 francs ; après addition du report de l'exercice 1920, le solde disponible ressort à 909.277 francs 43. sur lequel a été prélevée la somme nécessaire à la distribution d'un dividende de 6 francs brut par action..

M. Paul Valayer a été réélu administrateur.

Le président a répondu à diverses questions. Il a dit notamment que quelques symptômes d'amélioration se manifestaient dans la situation immobilière. En ce qui concerne les exploitations agricoles, il a déclaré que la société n'avait fait jusqu'à présent que du fermage, mais que, lorsque ses terrains seraient organisés, elle adopterait la formule du métayage qui est beaucoup plus rémunératrice.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE
S.A. frse au capital de 12,5 MF.
Siège social : Paris, 5, r. Boudreau).
(Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie,
Annuaire des valeurs de l'Afrique du Nord, 1922-1923, p. 622)

CONSEIL D'ADMINISTRATION

composé de 3 à 10 membres, nommés pour 6 ans, propriétaires de 100 actions.
BUHOT (Henry), 28, r. Fabert, Paris ; pdt ;
ESTIER (Henri), 34, av. de Messine, Paris ; v.-pdt ;
DELPECH (Jean), 148, bd Malesherbes, Paris ; adm. délégué ;
ESTIER (François), 14, av. de Messine, Paris ;
LACAZE (Maurice), 10, av. Percier, Paris ;
VALAYER (Paul), 10, quai de Retz, Lyon ;
ZAFIROPULO (Demetrius), 29, r. Beaujon, Paris.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

THOMAIN (Ernesy), 26, r. Montessuy, Paris ;
CHUILON (Paul), 4, r. de La-Jonquière, Paris.

Capital social. — 12,5 MF, en 125.000 act. de 100 fr., dt 60.000 act. privilégiées et 65.000 act. ordinaires.

À l'origine : 0,75 MF ; porté en 1911 à 1 MF, en 1912 à 3 MF, en 1913 à 4 MF, en 1919 à 6 MF, en 1920 à 10 MF et en 1921 au chiffre actuel..

Oblig. — 4 MF, en 8.000 oblig. de 500 fr. 5 % nets d'impôts, remboursables en 10 ans à dater de 1945. Coupons le 1^{er} mars et le 1^{er} septembre.

Répartition des bénéf. — 5 % à la rés. légale ; 5 % d'intérêt aux act. ; le solde : 15 % au conseil, 85 % aux act.

Résultats des derniers exercices (en fr.)

| Ex. | Bénéf. nets | Amort. + rés. | Divid ttx | Divid. par act. | Report à nouveau |
|------|-------------|---------------|-----------|-----------------|------------------|
| 1912 | 315.020 | 71.595 | 165.000 | 5 50 | 41.092 |
| 1913 | 269.373 | 68.468 | 195.000 | 6 50 | 31.111 |
| 1914 | 114.719 | 79.896 | — | — | 70.932 |
| 1915 | 36.601 | — | — | — | 34.331 |
| 1916 | 105.825 | 3.702 | — | — | 105.825 |
| 1917 | 105.473 | 5.373 | — | — | 100.199 |
| 1918 | 311.069 | 55.603 | 240.000 | 6 00 | 57.301 |

| | | | | | |
|------|-----------|---------|---------|------|---------|
| 1919 | 880.654 | 466.032 | 300.000 | 7 50 | 78.429 |
| 1920 | 1.654.686 | 528.812 | 789.605 | 9 00 | 170.092 |
| 1921 | 909.277 | 36.962 | 675.000 | 6 00 | 174.482 |

Bilan au 31 décembre 1921 (en fr.)

| ACTIF | |
|--|----------------------|
| Terrains et immeubles | 12.579.675 91 |
| Cheptel, matériel, mobilier et produits en magasin des expl. agricoles | 2.659.838 91 |
| Fabriques d'agglomérés | 914.346 63 |
| Disponibilités et débiteurs | 3.595.642 62 |
| Portefeuille | 1.648.914 00 |
| Comptes d'ordre | 1.183.082 80 |
| | <u>21.980.900 87</u> |
| PASSIF | |
| Capital | 12.500.000 00 |
| Oblig. | 4.000.000 00 |
| Rés. légale | 178.845 09 |
| Rés. spéciale | 1.966.362 15 |
| Rés. disponible | 800.000 00 |
| Fds d'assurance | 150.000 00 |
| Créditeurs divers et effets à payer | 1.303.105 13 |
| Comptes d'ordre | 173.310 97 |
| Profits et pertes : | |
| Solde de 1920 : 170.092 14 | |
| Bénéfice net de l'ex. 1921 : 739.185 39 | 909.277 53 |
| | <u>21.980.900 87</u> |

Profits et pertes 1921 (en fr.)

| DÉBIT | |
|---|------------|
| Amortissements du mobilier, du matériel agricole et du cheptel, frais gnx adl. du siège | 488.759 83 |
| Pertes des expl. agricoles | 136.207 44 |
| Agios et intérêts | 102.859 86 |

| | |
|--|---------------------|
| Solde créditeur | 909.277 53 |
| | <u>1.637.102 66</u> |
| CRÉDIT | |
| Report de l'ex. 1920 | 170.092 14 |
| Loyers et bénéf. sur ops immob. : 1.247.587 08 | |
| Bénéf. et produits divers : 219.423 44 | 1.467.010 52 |
| | <u>1.637.102 66</u> |

Société foncière marocaine
(*Le Journal des finances*, 22 et 29 juin 1923)

L'exercice 1922 a laissé un bénéfice de 174.482 francs, contre 739.185 francs l'an dernier. Avec le report antérieur, le solde distribuable s'établit à 201.648 fr. contre 909.277 fr. en 1921. Comme prévu, il ne se sera distribué aucun dividende, alors qu'il avait été réparti 6 fr. par action l'an dernier.

Foncière marocaine
(*Le Journal des finances*, 13 juillet 1923)

Les actionnaires de la Société foncière marocaine sont convoqués en assemblée extraordinaire pour le 17 juillet courant. Cette réunion a pour objet la ratification d'accords avec deux établissements financiers marocains en vue de réaliser une fusion partielle ou totale, soit de capitaux, soit d'intérêts. Ces deux établissements sont le « Crédit foncier marocain » et le « Crédit franco-marocain du commerce extérieur ». La Société foncière marocaine se consacrerait alors entièrement à des opérations de banque au Maroc et une société immobilière serait créée pour la mise en valeur et la réalisation de tout ou partie de son domaine immobilier. Il serait remis aux actionnaires actuels de la Foncière Marocaine 2.500.000 francs d'actions de la société immobilière (soit une pour cinq) contre annulation d'un montant égal d'actions actuelles de la Société foncière marocaine. À la suite de ces diverses opérations, le capital de la Société foncière marocaine se trouvera porté à 27.500.000 fr.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE
(*La Journée industrielle*, 27 septembre 1923)

L'assemblée extraordinaire tenue hier, au siège social, 5, rue Boudreau, à Paris, sous la présidence de M. Estier, a ratifié les accords passés par le conseil en vue de réaliser une fusion, totale ou partielle, soit de capitaux, soit d'intérêts, avec le Crédit foncier marocain et le Crédit franco-marocain du commerce extérieur.

Elle a donné tous pouvoirs et autorisations nécessaires au conseil pour porter le capital à 80 millions par l'émission d'actions nouvelles réservées exclusivement à certains groupes financiers intéressés à la fusion.

L'assemblée a également autorisé le conseil à procéder, en une ou plusieurs fois, aux époques et conditions qu'il jugera convenables, à une nouvelle augmentation du capital de 30 à 45 millions.

Elle a donné, en outre, pleins pouvoirs au conseil pour : 1° incorporer au capital la somme de 1.563.500 francs, montant partiel du compte Primes d'émission. Les 15.625 actions nouvelles de 100 fr., entièrement libérées, ainsi créées, seront attribuées aux actionnaires actuels dans la proportion du nombre de leurs actions, soit une action nouvelle pour 8 anciennes ; 2° souscrire à concurrence de 1.562.500 fr. aux actions d'une société marocaine en formation au capital de 2 millions, dénommée Société Foncière du Maroc Occidental, avec laquelle tous traités seraient passés pour la mise en valeur et la réalisation de tout ou partie du domaine immobilier de la Société foncière marocaine ; 3° Échanger aux actionnaires actuels le 1.562.500 francs d'actions ainsi souscrites de la société marocaine contre les actions créées par incorporation du compte Primes d'émission ; 4° réduire d'autant le capital de la Société foncière marocaine. et apporter aux statuts les modifications en conséquence.

L'assemblée a décidé que le montant des divers comptes Primes d'émission, réserves et fonds d'assurance de la société (à l'exception de 1.562.500 fr. du compte Primes d'émission et de la réserve légale), ainsi que le montant du report à nouveau, seront mis à la disposition du conseil pour être affectés à l'amortissement de l'actif.

Valeurs en vedette
SOCIÉTÉ FONCIÈRE MAROCAINE
(*Le Journal des finances*, 5 octobre 1923)

La Société foncière marocaine renonce à poursuivre le plan qu'elle s'était tracé ; c'est, une nouvelle victime de la crise immobilière qui sévit au Maroc après l'habituelle période de spéculation qui accompagne la mise en valeur des pays neufs. Mais dans quelles conditions abandonne-t-elle son programme ? Voici la combinaison bizarre à laquelle a abouti le conseil et dont les modalités ont été indiquées à l'assemblée extraordinaire du 28 septembre ; elles comportent essentiellement la fusion de la Société foncière marocaine avec deux établissements financiers : le Crédit foncier marocain et le Crédit franco-marocain du commerce extérieur. Pour réaliser cette fusion, la Foncière Marocaine portera son capital de 12 500.000 fr. à 30 millions d'abord et à 45 millions ensuite.

[Création par scission de la [Société foncière du Maroc Occidental](#)]

Parallèlement à cette combinaison, et étroitement liée à elle, une seconde se développe. Le domaine immobilier de la Foncière Marocaine n'entre pas, en effet, dans la nouvelle société qui résultera de la fusion ci-dessus : il sera confié à une entreprise spéciale, la Société foncière du Maroc Occidental, au capital de 2 millions, sur lequel la Foncière Marocaine souscrira 1.502.500 francs, soit 15.625 actions de 100 francs qu'elle cédera gratuitement à ses actionnaires actuels à raison de 1 action Foncière du Maroc Occidental contre 1 action Foncière Marocaine.

Que peut-il sortir de tout, cela ? La nouvelle société va disposer d'éléments des plus maigres. Le Crédit foncier marocain n'a guère fait parler de lui jusqu'ici. Le Crédit foncier marocain est une filiale de la Banque nationale française du commerce extérieur, et c'est une ascendance qui n'est pas reluisante ; quant à la Foncière Marocaine, elle apporte... Au fait que peut-elle apporter puisque, après disparition du portefeuille Terrains et Immeubles, le bilan se trouve réduit à quelques comptes squelettiques dont la productivité est faible, puisque, pour 1922, les bénéfices divers n'ont atteint que le chiffre ridicule de 220.000 fr. ? Monter là-dessus une affaire, au capital de 30.000.000

de fr. devant être porté bientôt à 45, est assez audacieux d'autant, que comme l'a fait remarquer un actionnaire, le Crédit foncier d'Algérie et Tunisie [CFAT] désire vivement étendre son activité dans le Maroc, et si le fait que le président et le vice-président du conseil de la Foncière Marocaine sont respectivement vice-président et administrateur de l'établissement précédent, cela n'est pas pour nous rassurer autant qu'on veut bien nous l'affirmer.

Reste la Foncière du Maroc Occidental : le rapport s'est expliqué de façon assez confuse sur les conditions dans lesquelles elle est créée. On y voit que son capital est de deux millions mais on lit, d'une part, dans le rapport, que la Foncière Marocaine, devenue « Grande Société », c'est-à-dire après la fusion, lui confiera l'exploitation et la réalisation progressive de son actif immobilier moyennant une redevance annuelle et l'engagement d'assurer la vente des terrains dans un délai de dix ans, et qu'elle aurait droit à la plus grande partie des bénéfices à provenir de ces réalisations. Mais on constate dans un passage de la discussion que la Société du Maroc Occidental devient propriétaire de terrains à charge de les payer en dix ans, remboursant ainsi l'avance faite par la grande société, ce qui n'est pas tout à fait la même chose.

Il est vrai que le fait n'est pas inquiétant, puisque, préalablement, le président du conseil a eu soin de prévenir que l'intérêt de la fusion des trois banques était, pour les actionnaires, qu'ils n'aient pas à attendre pendant six, huit ou dix ans la réalisation de leurs terrains.

En vérité, ce n'est là qu'un subterfuge. La « grande société » dans laquelle va disparaître la Foncière Marocaine se prolongera simplement d'un organisme sans vie qui sera la Foncière du Maroc Occidental. Les frais généraux n'en seront diminués en rien : la combinaison a cependant cet avantage qu'elle prouvera, comme le président de l'assemblée a tenu hautement à l'affirmer, qu'il n'était pas un conseil « paresseux » ; ses membres demeureront naturellement dans l'administration de la « grande société », et ils figureront en bloc dans celle de la Foncière du Maroc Occidental.

Suite :

1923 : fusion avec deux autres sociétés dans la [Banque française du Maroc](#).