

SOCIÉTÉ URBAINE FONCIÈRE INDOCHINOISE (SUFI), Saïgon

Société anonyme fondée en 1923.

Notre carnet financier
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 juin 1927)

La Société urbaine foncière indochinoise, au capital de 400.000 piastres, a émis 5.000 obligations hypothécaires 8 1/2 % de 50 piastres remboursables par tirages en 15 ans et garanties par une hypothèque de premier rang sur un immeuble de 450.000 piastres qu'on achève au coin des rues Catinat et Lagrandière, à Saïgon. D'autre part, cette société crée 1.000 actions nouvelles catégorie A.

Notre carnet financier
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 septembre 1927)

La Société urbaine foncière indochinoise vient de diviser ses actions de 100 piastres en actions de 20 piastres, d'autoriser le conseil à porter son capital de 400.000 à 2 millions de piastres. Sur les 400.000 p. de capital, 252.000 sont constitués par des apports.

En rémunération de leurs apports, M. Maxime Grammont ¹ a reçu 1.020 actions de 100 p., M. de La Pommeraye ² 550 et [M. Quach Dam](#) 750.

Les actions n° 1 à 25,000, dites actions A, ont droit à 10 voix par action.

Notre carnet financier
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 octobre 1927)

La Société urbaine foncière indochinoise augmente son capital de 100.000 piastres par la création de 5.000 actions de 20 piastres émises au pair.

[Messageries fluviales de Cochinchine](#)
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 12 mai 1929)

Participations :

¹ Maxime Grammont (1881-1950) : de Wm. G. Hale. Voir [encadré](#).

² La Pommeraye (Joseph Guyot de)(1877-1958) : négociant, administrateur de sociétés, président d'Indochine films et cinémas. Voir [encadré](#).

L'Urbaine Foncière Indochinoise [SUFI] a donné en 1927 un dividende de 10 % ; elle va augmenter son capital et elle envisage de nouvelles opérations à Saïgon.

Urbaine Foncière Indochinoise
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 12 avril 1934)

Assemblée générale du 28 mars, présidée par M. Jean Mazet ³.
Scrutateurs : MM. L. Lambert ⁴ et Jean Mayer.
19.094 actions sont présentées ou représentées.

Après avoir examiné la situation économique générale, le conseil a exposé dans les termes qui suivent la marche des affaires sociales au cours de l'exercice :

Après ces considérations générale, nous avons peu de choses à vous dire sur les conditions de notre exploitation. Elles ne sont pas améliorées. N'ayant aucun immeuble à Cholon, nous avons été relativement favorisés, par rapport aux autres sociétés foncières en ce sens que nous avons eu peu de vacances, mais, nous avons dû consentir encore des abaissements de loyers. Par contre, nous avons pu réaliser de nouvelles et sensibles économies qui nous permettent de vous présenter un solde du compte d'exploitation meilleur que l'an dernier.

En dépit des conjonctures peu favorables, nous avons commencé la mise en valeur de notre bloc de Khanh-Hoï par l'édification de compartiments d'un type qui comporte des améliorations sensibles sur celui courant, quant aux dimensions, à la ventilation et même au confort.

Notre première expérience a été couronnée par le succès : dès leur terminaison, ces sept compartiments ont été loués aussitôt. Bien que le loyer en soit bas, il demeure encore rémunérateur.

Aussi avons-nous décidé d'augmenter notre effort dans ce sens et nous venons de mettre cet œuvre une nouvelle série de sept autres compartiments pour lesquels nous avons obtenu des prix très bas.

Nous continuerons, s'il le faut, avec beaucoup de prudence.

Nous préparons par ailleurs une opération intéressante de vente à tempérament avec constructions à bon marché des terrains de notre bloc Champagne Lanzarotte que nous avons aménagé à très peu de frais avec une excellente voie de desserte.

Nous n'avons donc pas subi passivement la crise économique ; nous nous préparons à vivre et même à prospérer, nous l'espérons du moins, dans le nouvel état de chose.

Le produit net de l'exploitation avant frais généraux et charges financières s'est élevé à 91.552 \$ 01.

Grâce aux compressions de dépenses, le solde bénéficiaire de ce compte s'est élevé à 55.000 \$ 84 ; mais nous jugeons prudent de consacrer la presque totalité de ce solde à des amortissements extraordinaires qui fortifieront encore notre position financière, de telle sorte que le bénéfice disponible que nous vous proposons de reporter ne s'élève qu'à 3.572 \$ 64.

Les résolutions ont été votées à l'unanimité.

M. Jean Mayer a été réélu administrateur pour une durée de six années.

BILAN AU 31 DECEMBRE 1933

1.681.041.64

³ Jean Mazet : des [distilleries éponymes](#).

⁴ Léon Lambert (1885-1950), avocat-défenseur. Futur président. Voir encadré ci-dessous.

COMPTE PERTES ET PROFITS AU 31 DÉCEMBRE 1933

DÉBIT	
Frais généraux, charges financières, provisions, amortissements, divers, etc.	99.381.90
Report à nouveau (exercice 1933)	3.572.64
	<u>102.954 54</u>
CRÉDIT	
Location d'Immeubles	101.446 46
Commission de gérance d'immeubles	618 97
Vente de terrain	50.00
Bénéfices sur rachat de 48 obligations	173 28
Intérêts et agios	665 83
	<u>102.954 54</u>

Léon Charles Hippolyte LAMBERT, président

Né à Saint-Marcellin (Isère), le 1^{er} février 1885.

Fils d'Hippolyte Lambert, négociant, et de Marie Pélagie Douillet, épicière.

Marié à Lyon 1^{er}, le 23 août 1909, avec Marie, Louise, Émilie Cettier (1888-1970), divorcés.

Remarié à Saint-Étienne, le 16 avril 1918, avec Marie Élisabeth Étienne Banghard.

Engagé volontaire pour trois ans le 9 oct. 1906 au titre du 22^e RIC.

Mobilisé du 10 avril 1916-19 juillet 1919.

Avocat-défenseur à Saïgon.

Arrivé en tête aux élections coloniales (janvier 1920). Vice-président du conseil colonial (1920-1922), puis membre nommé de ladite assemblée en remplacement d'un membre absent (1924).

Avocat du Comité de défense sud-indochinois des déposants à la [Banque industrielle de Chine](#) (juillet 1921),

puis administrateur de la [Banque industrielle de Chine](#) reconstituée (octobre 1922-milieu des années 1930).

Président de la [Société des grands hôtels indochinois](#).

Administrateur des [Hévéas de Tay Ninh](#),

des [Transports et messageries de l'Indochine](#) (TEMI)(1927)

et de la [Compagnie saïgonnaise de navigation et de transports](#) (1928).

Défenseur d'Ernest Outrey contre Lachevrotière dans l'affaire de la [Dépêche d'Indochine](#) (1932-1933).

Acquéreur des [plantations de Dian](#) (janvier 1933).

Tête de la liste Union cochinchinoise (outreyiste) battue par la liste Casati aux municipales de Saïgon (mai 1933).

Membre du [Cercle sportif saïgonnais](#) (octobre 1933).

Obtient le report de la faillite [Hale et Cie](#) (mars 1935).

Avocat des diamantaires anversoises Navon et Misrahi contre la Banque de l'Indochine dans l'affaire de la [Bijouterie parisienne](#) (Giuntoli)(1936).

Membre du comité de l'Alliance française à Saïgon (fév. 1938).

Auteur d'un article dans *L'Opinion* hostile au gouverneur général [Brévié](#), fonctionnaire discipliné dépourvu d'expérience de l'Indochine (septembre 1938).

Réinscription au barreau de la Cochinchine et du Cambodge, après en avoir démissionné (*L'Avenir du Tonkin*, 3 mars 1939).

Chevalier de la [Légion d'honneur](#) (*JORF*, 22 octobre 1932).

Décédé dans la Loire le 12 juin 1950. Inhumé le 15 à Saint-Marcellin (Isère).

S. U. F. I.
Société urbaine foncière indochinoise
Assemblée générale ordinaire du 23 mars 1936
Rapport du conseil d'administration
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 25 avril 1936)

Nous vous avons réunis aujourd'hui en douzième assemblée générale ordinaire pour vous soumettre les comptes et le bilan de l'exercice 1935.

Pendant l'année 1935, la Cochinchine a exporté, à des conditions très honorables de prix, un tonnage record de riz paddy et dérivés, atteignant 1.718.013 tonnes.

Il a été exporté près de 30.000 tonnes de caoutchouc à des prix encore satisfaisants quoique les cours de la matière aient été plus bas que l'an dernier. Ils se sont cependant relevés dans le dernier trimestre.

Cette amélioration des exportations cochinchinoises, aussi bien en tonnage qu'en valeur, a constitué une reprise très nette de l'activité économique du pays. Le marché intérieur n'en a pas bénéficié cependant dans la même mesure parce que les profits réalisés par l'agriculture cochinchinoise ont dû être employés à des règlements de comptes débiteurs.

Mais quelques mois plus tard, le gouvernement métropolitain, très mal inspiré, a cru devoir promulguer en Indochine, en dépit de l'avis contraire de ses dirigeants car celle-ci avait très largement fait sa nécessaire déflation budgétaire, certains décrets-lois qui ont brutalement freiné et même interrompu la reprise.

En particulier, des décrets-lois ont, sans raison aucune, imposé une diminution de loyers de 10 % sur les locaux privés d'abord, sur les locaux commerciaux ensuite, et cependant, comme nous vous le disions l'an dernier, les propriétaires fonciers avaient déjà consenti ou subi des diminutions de loyers d'un ordre moyen de grandeur de 50 %.

Il nous faut hautement regretter, ne serait-ce qu'au point de vue moral, cette intervention du pouvoir législatif colonial : dans les pays d'Occident, le respect absolu des obligations contractuelles, librement débattues et fixées, conditionne l'ordre social.

Les pouvoirs publics ne sauraient y manquer qu'exceptionnellement et pour des causes très graves, sous peine d'introduire un germe de ruine dans l'œuvre de mise en valeur du pays qui justifie principalement l'entreprise coloniale. Notre industrie a donc rencontré dans l'exercice sous revue les plus grandes difficultés que nous ayons jamais connues. Vous ne serez donc pas surpris d'apprendre que nos recettes d'exploitation ont encore baissé.

Le compte d'exploitation d'immeubles a laissé un solde de 67.504 p. 83 net de frais d'entretien au lieu de 95.020 p. 62 et cependant, grâce au dévouement dont a fait preuve notre personnel tout entier et que nous sommes heureux de vous marquer à nouveau, nos immeubles ont comporté très peu de vacances. Après déduction des charges financières frais généraux et provisions jugées nécessaires, le solde créditeur ressortirait à 4.387 p. 91.

Dans les circonstances actuelles, nous avons estimé qu'il était indispensable d'appliquer ce solde aux amortissements qui nous sont imposés aussi bien par le devoir strict d'assurer à votre société une indispensable aisance de trésorerie.

Pour augmenter nos revenus d'exploitation, force nous est de reconstruire les immeubles trop anciens et d'entreprendre de nouvelles constructions sur les terrains nus, remarquablement placés dont nous nous sommes acquis depuis longtemps la propriété. C'est dans ce sens que nous avons entrepris la reconstruction complète de notre bloc de la rue Chaigneau. A la fin de l'exercice, le gros œuvre était terminé.

Nous avons pu, un mois après, admettre un premier locataire dans le nouvel immeuble en façade de la Banque de l'Indochine.

Répondant au vœu du locataire, nous avons consenti à mettre fin un peu avant le terme fixé au bail de l'immeuble 3 et 5, rue Guynemer loué au grand établissement bancaire [Banque franco-chinoise] avec lequel nous entretenons, depuis notre création, des relations d'affaires suivies.

De la sorte, nous nous sommes assurés que cet établissement ami demeurerait notre locataire pour la plus grande partie de l'immeuble neuf qui va être entrepris au cours de l'exercice.

Enfin, nous continuerons, comme nous vous l'avons dit l'an dernier, la mise en valeur de notre bloc de Khanh-Hoï et, ultérieurement, celui de la rue de Champagne. Cet important programme que nous menons avec nos seules ressources montre la vitalité de votre société. [...]

Nous avons reçu depuis la clôture de l'exercice la démission de M. E. Heumann ⁵. Nous lui exprimons nos regrets de sa décision. Par une des résolutions qui seront soumises à votre vote, nous vous demandons de lui donner *quitus* de sa gestion.

Le mandat de M. Émilien Mazet ⁶ venant à expiration, il se présente à nouveau à vos suffrages. Nous vous demandons de lui renouveler son mandat pour une nouvelle période de six ans.

Le conseil d'administration.

AEC 1937/1070. — Société urbaine foncière indochinoise (S.U.F.I.), 24, rue Lagrandière, SAIGON (Cochinchine).

Télég. : Suf-Saïgon. — © : Internat. Lugagne.

Capital. — Société anon., fondée le 31 mai 1923, 1.000.000 de piastres indochinoises en 50.000 actions de 20 piastres libérées, dont 18.600 d'apport. — Parts bénéficiaires : 1.500. — Dette obligataire : 250.000 piastres dont 127.150 piastres remboursées.-

Dividendes : 1926, 7 % ; 1927 et 1928, 10 % ; 1929, 7 %

Objet. — Acquisition, échange, prise à bail, exploitation, vente de tous immeubles urbains, construits ou non construits, situés en Indochine.

Conseil. — MM. L. Lambert, présid. ; E. Mazet, vice-présid. ; L. Caffort ⁷, Pierre Guesde ⁸, J. Mayer, J. Mazet ⁹, J. Guyot de la Pommeraye, G. Rueff ¹⁰, P. Sellier ¹¹, C. Triadou ¹², E. Ville ¹³, [Société financière d'Indochine](#).

⁵ Émile Heumann : patron de la Pharmacie principale Solirène à Saïgon. Voir encadré.

⁶ Émilien Mazet, de la distillerie éponyme.

⁷ [Léon Caffort](#) : armurier-bijoutier à Saïgon.

⁸ [Pierre Guesde](#) (1870-1955) : résident supérieur, puis (1923) administrateur de sociétés dont les Messageries fluviales de Cochinchine et plusieurs de leurs filiales : Manufactures indochinoises de cigarettes, Plantations de Kantroï, Plantations réunies de Mimot, Saïgonnaise de navigation et de transport.

⁹ Jean Mazet : des [Distilleries éponymes](#).

¹⁰ Gaston Rueff (1901-1977) : président des [Messageries fluviales de Cochinchine](#). Voir encadré.

¹¹ Probablement Pierre Seitert (et non *Sellier*) : directeur de la [Banque franco-chinoise](#).

¹² Charles Triadou : ancien fondé de pouvoirs de la Société commerciale française de l'Indochine (Rauzy et Ville), directeur, puis administrateur des Rizeries d'Extrême-Orient à Cholon, administrateur de la Société W. Hale et Cie, de la Banque industrielle de Chine (1922), de la Société minière de Pac-Lan, vice-président des Comptoirs généraux de l'Indochine et de la Cie saïgonnaise de navigation et de transport, administrateur des Hévéas de Chalang et de ceux de Preck-Chlong (démission en 1930)...

¹³ Eugène Ville (1892-1950) : président de la Société commerciale française de l'Indochine. Voir [encadré](#).

(L'Avenir du Tonkin, 4 novembre 1937)

Paiement de coupons
Société urbaine foncière indochinoise
Cette société a mis en paiement depuis le 30 octobre 1937 le coupon n° 21 sur ses obligations au porteur, à raison de p. 1,67 net par coupon.
Le paiement s'est s'effectue au siège de la société, à Saïgon.

SOCIÉTÉ URBAINE FONCIÈRE INDOCHINOISE
Société anonyme fondée en 1923
(Bulletin économique de l'Indochine, 1943, fascicule 4, p. 607)

Objet : acquisition, échange, vente, exploitation de tous immeubles en Indochine ; développement de la construction urbaine, notamment par le placement des capitaux en prêts hypothécaires sur fonds urbains ; toutes opérations immobilières pour le développement de l'urbanisme en Indochine.

Siège social : 24, rue Lagrandière, Saïgon.

Capital social : 1.000.000 \$, divisé en 50.000 actions de 20 \$.

À l'origine, 400.000 \$ en 20.000 actions de 20 \$ dont 11.600 d'apports.

Porté en 1927 à 590.000 \$ par émission de 5.000 actions nouvelles de 20 \$.

Porté en 1929 à 640.000 \$ par création de 7.000 actions d'apports de 20 %.

Puis la même année à 1.000.000 \$ par émission de 18.000 actions nouvelles de 20 \$ à 26 \$.

Parts bénéficiaires : 1.500 titres.

Obligations : 1°) Emprunt de 70.000 \$ divisé en 1.400 obligations de 50 \$, 8 1/2 %, émises en 1927, amortissables en 15 ans à partir de 1929.

2°) Emprunt de 180.000 \$ divisé en 3.600 obligations de 50 \$, 8 %, émises en 1928, amortissables en 15 ans à partir de 1929.

Ces emprunts ont été remboursés en 1941.

Conseil d'administration : MM. L. LAMBERT, président ; J. MAZET, administrateur délégué ; L. CAFFORT, P. GUESDE, J[ospeh] JOLY [Comm. frse de l'IC (Rauzy & Ville)], E. MAZET, J[ean] MAYER, J. GUYOT DE LA POMMERAYE, G. RUEFF, CH. TRIADOU, E. VILLE, Messageries fluviales de Cochinchine.

Année sociale : du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Assemblée générale : avant la fin de juillet.

Répartition des bénéfices : 5 % à la réserve légale, 7 % de premier dividende aux actions ; sur le solde : 10 % au conseil d'administration, 20 % aux parts, 70 % aux actions.

Inscription à la cote : pas de marché.

Exercices	Bénéfice net	Dividende net		
		total	par action	par part
	milliers de \$	milliers de \$	\$	\$
1940	87	80	1,6	—
1941	81	80	1,6	—
1942	117	108	2	5,16

Société civile des porteurs de parts bénéficiaires
de la Société urbaine foncière indochinoise
Siège : 24, rue Lagrandière, Saïgon
(*Le Journal de Saïgon*, 2 mars 1946)

MM. les porteurs de parts sont convoqués en assemblée générale le 8 avril, à 17 heures au siège de la Société, 24 rue Lagrandière, pour délibérer sur l'ordre du, jour suivant :

Examen d'une proposition de la Société en vue de l'échange des parts contre actions entièrement libérées.

Un administrateur de la société civile,
Léon LAMBERT.

DEUILS
(*L'Aurore*, 17 juin 1950)

On annonce le décès de M. Léon LAMBERT, avocat, docteur en droit, ancien bâtonnier de l'Ordre des avocats de Saïgon, président de la Société Urbaine Foncière Indochinoise, chevalier de la Légion d'honneur.

Ses obsèques ont eu lieu à Saint-Marcellin (Isère), le 15 juin 1950.

AEC 1951-1110 — Société urbaine foncière indochinoise (S.U.F.I.),
24, rue Lagrandière, SAÏGON (Sud Viet-Nam)
Bureau de corresp. : celui de la SIDERCO, 7, rue Quentin-Bauchart, PARIS (8^e).
Capital. — Société anon., fondée le 31 mai 1923, 1.180.000 piastres indochinoise en 59.000 act. de 20 piastres libérées.
Dividendes. — 1947 : 4 p. 50 ; 1948 : 6 p.
Objet. — Acquisition, échange, prise à bail, exploitation, vente de tous immeubles urbains, construits ou non construits, situés en Indochine.
Conseil. — MM. L. Lambert, présid.-adm. dél. ; É[milien] Mazet, vice-présid. ; J[ean] Mazet, admin. dél. ; Léon Caffort, V.-L. de Fages de Latour [Crédit foncier de l'Indochine], Pierre Guesde [Bq Indoch.], Joseph Guyot de la Pommeraye, G[aston] Rueff, Messageries fluviales de Cochinchine.

SOCIÉTÉ FONCIÈRE IMMOBILIÈRE DU 34 BOULEVARD MAILLOT À NEUILLY
Société anonyme au capital de 10.000.000 de francs
divise en 1.000 actions de 10 000 francs,
libérées de 2.500 francs chacune
Siège social à Paris (1^{er}), 4, rue du Marché-Saint-Honoré

Constitution
(*La Loi*, 8 novembre 1922)

Premiers administrateurs

1° La SOCIÉTÉ URBAINE FONCIÈRE INDOCHINOISE. société anonyme, au capital de onze millions huit cent mille piastres, dont le siège est à Saïgon, 5. quai Le Myre-de-Vilers ;

2° La SOCIÉTÉ DE RECHERCHES ÉTUDES-PRODUCTION (R.E.P.), 62, rue Gay-Lussac. Paris (5^e), société à responsabilité limitée, au capital de trois millions cinq cent mille francs ;

3° Monsieur Nicolas DE WOLKOFF. fondé de pouvoir, demeurant à la Buissonnière, Bougival (Seine-et-Oise), président.

4° Nommé comme commissaire aux comptes pour le premier exercice social. monsieur André AMIC, 49 bis Hoche à Paris, et comme commissaire suppléant. monsieur Jacques DREYER, 16. avenue de Friedland, à Paris.
