

# BANQUE HYPOTHÉCAIRE FRANCO-ÉGYPTIENNE (1910-1914) société sœur de la [Banque française d'Égypte](#)

S.A., 15 avril 1910.

## PREMIER CONSEIL D'ADMINISTRATION

Cressaty\*, de Godlewski\*, Martial d'Hugonneau\*, le comte Fruchard\*, Paul Jégou d'Herbeline\*, Maurice Dutreil<sup>1</sup> et Charles de Suyrot<sup>2</sup>.

\* Tous de la Banque française d'Égypte..

---

## CONSTITUTION

(*Cote de la Bourse et de la banque*, 18 mai 1910)

Banque hypothécaire franco égyptienne, au capital de 10 millions divisé en 20.000 actions de 500 fr. chacune. 11 est créé 2.000 parts de fondateur. — Siège social provisoire 20, rue des Capucines, Paris. — Conseil : MM. le comte Fruchard, comte Cressaty, M. Dutreil, comte de Godlewski, P. Jegou d'Herbeline, M. d'Hugonneau et Ch. de Suyrot. — Statuts déposés chez M<sup>e</sup> Mouchet, notaire à Paris et extrait publié dans les « Petites Affiches » du 18 mai 1910.

---

Assemblée générale  
Convocation  
(*Gil Blas*, 26 avril 1910)

Banque hypothécaire franco-égyptienne, 44, rue de Rennes (salle de la Société d'encouragement pour l'industrie nationale), 5 heures.

---

Banque hypothécaire franco-égyptienne  
(*La Correspondance d'Orient*, 1<sup>er</sup> septembre 1910)

---

<sup>1</sup> Maurice Dutreil (1875-1940) : fils de Paul Bernard-Dutreil, sénateur de la Mayenne, administrateur de la Banque russe et française. Député de la Mayenne (1902-1928). Administrateur de la Huelva Copper and Sulphur Mines, de la Compagnie financière et industrielle, de L'Île-de-France (assurances), de la Foncière franco-belge, de l'Omnium français de l'Europe centrale, de la Banque Vercotter et Cie, de L'Union immobilière (1925), du Signal...

<sup>2</sup> Charles de Suyrot (1859-1940), au château du Mazeau, à Saint-Michel-le-Cloucq, par Fontenay-le-Comte (Vendée). Marié à Anne-Marie de Clock de Longueville, puis (1903) Marie-Antoinette de la Bastille. Administrateur de la Société foncière de Syrie.

On se propose d'introduire sur notre marché les actions de cette société constituée récemment au capital de 15 millions, divisé en 30.000 actions de 500 francs chacune.

---

Banque hypothécaire franco-égyptienne  
(*Le Journal des finances*, 19 décembre 1912)

Dans leur assemblée annuelle du 30 novembre dernier, les actionnaires ont approuvé les comptes de l'exercice 1911-1912 se soldant par un bénéfice net de 149.431 francs qu'ils ont affecté aux amortissements et à la réserve légale, à concurrence de 17.433 francs. Ils ont fixé le dividende à 3 1/2 % par action.

---

Banque hypothécaire franco-égyptienne  
(*L'Information financière, économique et politique*, 20 décembre 1912)

L'assemblée générale ordinaire des actionnaires de cette société s'est tenue le 30 novembre, sous la présidence de M. Martial d'Hugonneau, président du conseil d'administration, assisté de MM. Eugène Le Grand et Paul Marmottan, scrutateurs et de M. André Sergent, secrétaire.

25.130 actions étaient présentes ou représentées.

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

#### RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire pour vous présenter, conformément aux articles 47 et 53 de nos statuts, le rapport annuel de votre conseil d'administration et pour soumettre à votre approbation, les comptes de l'exercice 1911-1912.

Le chiffre de nos prêts hypothécaires qui, au 30 juin 1911, avaient été de 2.871.869 fr. 10, s'est élevé, au 30 juin 1912, à 3.707.894 fr. 15, soit une augmentation de 836.025 fr. 05 en faveur de l'exercice 1911-1912.

Les recettes de l'exercice se sont élevées à 259.021 francs 40 et le solde du compte de profits et pertes est de 149.143 francs, contre 246.706 fr. 05 et 146.021 fr. 25 pour l'exercice précédent.

Les bénéfices, dont ces chiffres comparatifs font ressortir l'augmentation en faveur de notre deuxième exercice, ont été obtenus, cette année encore, avec nos seules ressources.

En raison de la situation défavorable du marché financier par suite des complications de la politique européenne, des affaires du Maroc et de la guerre italo-turque ; en raison aussi de la défaveur, du reste injustifiée, jetée momentanément sur les affaires égyptiennes par deux retentissantes faillites, nous avons cru devoir ajourner, pour quelque temps, notre émission d'obligations. Il nous a paru plus sage d'agir ainsi que d'effectuer cette émission dans des conditions trop onéreuses qui auraient pesé longtemps sur l'avenir de notre Société. Les recettes réalisées nous permettent cependant — tous nos frais de premier établissement ayant été précédemment amortis — la distribution d'un dividende de 3 1/2 % après amortissement d'une partie de nos frais de mobilier et de la dotation de nos réserves.

Pour relativement modeste que soit ce résultat, il n'en témoigne pas moins de la bonne marche de nos affaires, de la valeur rémunératrice de nos placements, et il nous permet de prévoir l'importance des bénéfices que nous pourrions réaliser quand nous aurons émis nos obligations.

La situation économique de l'Égypte est dans son ensemble très satisfaisante. À votre assemblée générale du 12 décembre dernier, nous vous signalions l'exceptionnelle abondance de la récolte cotonnière, l'un des principaux éléments de la richesse égyptienne ; la récolte de la présente année promet d'être également abondante. Or, la récolte cotonnière exerce toujours une influence très sensible sur le recouvrement des annuités ; nous pouvons constater, d'ailleurs, à ce sujet, que, grâce à la prudence apportée par notre dévoué directeur, M le comte Cressaty, dans le placement de nos fonds, la rentrée de nos annuités s'est opérée avec une grande facilité.

Vous le voyez, Messieurs, La situation de notre société est des plus sûres et, étant donnée la modicité des ressources que nous avons pu mettre en œuvre, les résultats de ce deuxième exercice ne pouvaient être plus satisfaisants ; ils nous invitent à attendre avec tranquillité l'émission d'obligations qui, nous avons tout lieu de l'espérer, mettra prochainement à notre disposition les ressources nécessaires au développement de nos opérations.

Ces ressources nous seront d'autant plus utiles que l'Égypte subit, à cette heure, de profondes transformations dont bénéficiera la terre égyptienne ; sous la vigoureuse impulsion du gouvernement, l'exécution des grands travaux, entreprise en vue de mettre en valeur les terres incultes et d'améliorer les terres déjà en culture, est poursuivie avec une grande activité.

Ces travaux comportent essentiellement la surélévation du réservoir d'Assouan destiné à fournir l'eau nécessaire à tous les besoins présents et futurs de l'exploitation rurale, et la réfection du système de drainage dans le but de remédier à l'excès d'humidité du sol. Lorsque ces travaux auront été achevés, ils contribueront à augmenter dans de vastes proportions, le domaine des terres cultivables, et le rendement des terres actuellement cultivées.

Nous signalons ces faits à votre attention, car ils offrent un sérieux intérêt pour le développement et la sécurité des opérations hypothécaires en Égypte.

Vous aurez remarqué au fauteuil de la présidence de cette réunion, l'absence de M. le comte Fruchard que nous avons eu la douleur de perdre au mois d'août dernier. Par la haute dignité de sa vie, la distinction de son esprit, son exquise affabilité, M le comte Fruchard était de ces hommes qui commandent à la fois la sympathie et le respect. Durant sa trop courte présidence, il a mis au service de notre Société sa connaissance des choses financières, ses avis éclairés, un dévouement que ne s'est pas démenti jusqu'au jour où, terrassé par la maladie qui devait l'emporter, il dût renoncer à prendre part à nos délibérations. Vous vous associerez certainement au profond regret que nous a causé la mort de notre cher président.

En remplacement de M. le comte Fruchard, nous avons, conformément à l'article 36 des statuts, nommé comme membre de votre conseil d'administration M. Léon Cornudet, administrateur de la Société suisse de banque et de dépôts, de la Compagnie d'assurances « La Providence », de la Société immobilière parisienne et départementale, de la Compagnie fermière des mines de Russie, etc. ; grâce à son expérience des affaires, M. Cornudet nous apportera la plus utile collaboration. Nous vous demandons de vouloir bien ratifier ce choix.

Vous aurez également à procéder à la nomination de deux commissaires des comptes pour l'exercice 1912-1913. Messieurs les commissaires sortants sont rééligibles.

Voici maintenant quelques explications sur le bilan et la répartition des bénéfices, tels que nous les soumettons à votre approbation :

.....

Rapport des commissaires des comptes  
ROGER LAMBELIN,  
HENRY DE FEYDEAU.

LA DISCUSSION

M. le président offre la parole à ceux qui auraient des explications à demander.

Un actionnaire s'informe des raisons pour lesquelles on n'a pas encore émis des obligations et demande à quelle époque on pense pouvoir les émettre.

M. le comte Cressaty répond en ces termes :

« Permettez-moi de répondre à la question qui vient de m'être posée car elle offre un très sérieux intérêt pour notre Société.

Comme le rapport de votre conseil vient de vous l'indiquer, les bénéfices réalisés au cours de notre deuxième exercice permettent de distribuer, cette année, un dividende de 3 1/2 %, et cela malgré les amortissements et la dotation de nos réserves conformément aux statuts. Ces résultats prouvent, d'une façon péremptoire, que la Banque hypothécaire franco-égyptienne possède tous les éléments d'une robuste vitalité, qu'elle peut vivre de ses propres ressources, et c'est là un point que je tiens à signaler pour dissiper **certaines inquiétudes touchant l'avenir de notre société.**

Mais il est bien évident qu'une banque hypothécaire ne saurait prendre son plein essor sans recourir à des émissions d'obligations qui lui permettront d'alimenter, d'une façon continue, son activité et de réaliser d'importants bénéfices. C'est pourquoi nous nous sommes préoccupé pas, dès la première heure, d'émettre des obligations et, si cette émission n'a pas, jusqu'à présent, été réalisée, c'est pour des raisons absolument indépendantes de notre volonté.

Après la constitution de notre Société, il nous a fallu aller procéder, en Égypte, au placement de nos fonds, opération particulièrement laborieuse et délicate, puisqu'il s'agissait de prêts hypothécaires, c'est-à-dire de prêts à longs termes. À peine cette opération était-elle terminée, qu'une longue succession de graves événements venait jeter la perturbation dans le monde des affaires ; ce furent, d'abord, les incidents d'Agadir et le trouble profond qui en résulta ; ce furent ensuite les faillites de la Bank of Egypt et de la maison Zervudachi qui valurent aux affaires égyptiennes un discrédit vraiment inexplicable. Le public, mal informé, toujours plus enclin à subir des impressions qu'à aller au fond des choses, s'imagina, bien à tort, que ces faillites résultaient d'une mauvaise situation économique de l'Égypte et que ce pays était atteint dans ses forces vives. En de pareilles circonstances, nous ne pouvions songer à émettre des obligations.

Dernièrement, enfin, l'horizon politique semblait s'éclaircir et l'impression produite par les faillites égyptiennes paraissait à peu près dissipée lorsque la guerre éclata dans les Balkans, suscitant de nouvelles inquiétudes, affolant le monde des affaires, déprimant tous les marchés, de telle sorte qu'à cette heure, toute émission est devenue absolument impraticable.

Voilà, Mesdames et Messieurs, les raisons qui ont, jusqu'à présent, paralysé nos efforts. Eût-il été sage, je vous le demande, de faire une émission dans des conditions trop onéreuses, de grever lourdement l'avenir de notre Société, et de nous mettre vis vis d'autres banques hypothécaires dans un état manifeste d'infériorité ? Nous ne l'avons pas pensé et vous ne le penserez pas vous-mêmes. Si nous avons agi différemment, nous aurions certainement fort mal servi vos intérêts ; soyez persuadés que nous ne perdons pas de vue l'importante question dont je viens de vous entretenir et qu'en attendant l'heure favorable, nous ne restons pas inactifs ; nous sommes en pourparlers

avec des groupes financiers et nous avons le ferme espoir d'arriver bientôt au résultat désiré » (Applaudissements).

Un autre actionnaire demande pourquoi les actions de la société ne sont pas encore cotées.

M. le comte Cressaty donne, à ce sujet, les explications suivantes :

« Je tiens à dire un mot au sujet de la cotation des titres. Comme nous l'avons déjà déclaré, nous avons la ferme intention de faire coter nos actions. Toutefois, à cause de la déplorable situation actuelle du marché, nous n'avons pas cru devoir demander leur introduction immédiate à la Bourse de Paris.

Si nous l'avions fait, quelques-uns de nos actionnaires, peu initiés aux secrets de la comptabilité et n'appréciant pas suffisamment les raisons qui nous ont incités à faire des amortissements au lieu de distribuer un dividende l'année dernière, n'auraient pas hésité à jeter sur le marché leurs titres parce qu'ils n'avaient rien rapporté.

Dans ces conditions, une baisse aurait produit un bien fâcheux effet non seulement sur les actionnaires, mais surtout sur les personnes susceptibles de s'intéresser à nos obligations.

Pour toutes ces raisons, nous avons cru devoir, dans l'intérêt même de notre Société, remettre à un peu plus tard notre demande de cotation. » (Applaudissements).

### RÉSOLUTIONS

Après un échange d'observation, personne ne demandant plus la parole, M. le président met aux voix les résolutions suivantes qui sont adoptées à l'unanimité :

1. L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du conseil d'administration et celui des commissaires, approuve les comptes et le bilan de l'exercice 1911-1912. ainsi que la répartition des bénéfices tel que le tout lui a été présenté et proposé.

Elle fixe le dividende brut, attribué à chaque action, à 3 1/2 % calculé sur le capital appelé et versé.

2. L'assemblée générale approuve et confirme la nomination, faite en cours d'exercice, de M. Léon Cornudet, comme membre du conseil d'administration et donne à la succession de M. le comte Fruchard quitus de sa gestion d'administrateur.

3. L'assemblée générale, en vertu de l'article 46 des statuts, réélit, comme commissaires, MM. Roger Lambelin<sup>3</sup> et Henry de Feydeau pour faire un rapport sur les comptes de l'exercice 1912-1913.

---

Samir Saul,  
*LA FRANCE ET L'ÉGYPTE DE 1882 À 1914*  
LA BANQUE HYPOTHÉCAIRE FRANCO-ÉGYPTIENNE  
<http://books.openedition.org/igpde/766>

Cressaty inaugure la BHFE selon le mode employé pour la Banque française d'Égypte, à savoir par une brochure publicitaire. Vantant les rendements en Égypte, il insiste sur le fait que le rapport entre l'ensemble de la dette hypothécaire et la propriété rurale et urbaine n'atteint que 12,60 %. Le champ des opérations n'étant pas occupé, il reste une marge pour de nouveaux placements<sup>4</sup>.

La BHFE, conçue pour la combler, est constituée à Paris le 15 avril 1910. Le capital de 10 millions de fr. est représenté par 20.000 actions de 500 fr., libérées d'un quart. Fondateurs et actionnaires sont, à quelques noms près, ceux de la Banque française

---

<sup>3</sup> Roger Lambelin (Laval, Mayenne, 13 octobre 1857-Paris VI<sup>e</sup>, 16 mai 1929) : déjà vu la [Banque française d'Égypte](#).

<sup>4</sup> Cressaty, Les Placements hypothécaires en Égypte, Chaix, Paris, 1910.

d'Égypte. Le nombre de souscripteurs a néanmoins augmenté et atteint 234. Cressaty prend 800 actions et la seule société sur la liste, la Banque française d'Égypte, en possède 550 <sup>5</sup>. Le 12 mai 1910, le capital est porté à 15.000.000 de fr. Les 28 souscripteurs aux 10.000 actions font tous partie des actionnaires originels <sup>6</sup>. Quant au conseil, il a des ressemblances avec celui de la Banque française d'Égypte <sup>7</sup>.

#### BILANS (francs)

	Actif		Passif	
	Prêts hypothécaires	Caisse et banques	Capital versé	Réserves
1911	2.871.869	732.636	3.750.000	—
1912	3.707.894	100.257	3.770.625	312
1913	3.617.845	2.288	3.770.625	7.244

#### Comptes d'exploitation

	Recettes	Dépenses	Bénéfices nets (conseil)
1911	246.706	76.940	146.021
1912	253.100	85.846	149.143
1913	256.176	85.112	147.488

#### Répartition

	Dividendes	Jetons	Rentabilité (%)
1911	—	—	3,89 %
1912	131.250	14.000	3,96 %
1913	112.500	14.000	3,9 %

Obligée, en tant que société hypothécaire, de recourir aux emprunts obligataires, la BHFÉ fait aussitôt les démarches pour être admise à la cote officielle. C'est un procédé dont la BFE avait pu faire l'économie. Il lui est demandé de justifier au préalable d'un ou plusieurs bilans annuels <sup>8</sup>. Aucune émission n'a lieu en raison de l'état du marché. Le capital versé est employé dans les prêts hypothécaires à 77,98 et 96 %. Toutefois les fonds propres produisent moins de recettes que dans la Banque française d'Égypte. Les frais d'une banque hypothécaire étant relativement plus élevés que ceux d'une banque

<sup>5</sup> Archives de la Chambre syndicale de la Compagnie des agents de change, Bourse de Paris, Case 3, Liste de souscription.

<sup>6</sup> *Ibid.*, Deuxième Liste de souscription.

<sup>7</sup> Cressaty, de Godlewski, d'Hugonneau, le comte Fruchard, Paul Jégou d'Herbeline, Maurice Dutreil et Charles de Suyrot.

<sup>8</sup> *Ibid.*, décision du 18 octobre 1910 de la Chambre syndicale des agents de change.

d'escompte, les bénéfices et le taux de rentabilité en souffrent. La banque laisse néanmoins 271.750 fr. aux actionnaires et aux administrateurs.

Les statuts stipulent que les prêts doivent être sur première hypothèque, mais il semble que la BHFE n'ait pu trouver de gages de première qualité et qu'elle se soit consacrée au système moins rémunérateur des prêts sur deuxième hypothèque <sup>9</sup>. Incapable de placer des obligations et de se procurer des fonds, la société est acculée à la dissolution anticipée le 16 juillet 1914.

Deux éléments font défaut à Cressaty dans cette entreprise. D'une part, le créneau du crédit foncier est déjà dominé par de grands établissements. La Banque française d'Égypte rencontre moins d'entraves dans le champ des petits prêts à gros intérêts. D'autre part, la BHFE, ne disposant pas comme la Banque française d'Égypte d'une clientèle stable pour ses émissions, dépend des aléas du marché financier.

---

16 juillet 1914 : dissolution anticipée.

---

<sup>9</sup> AE, AP Le Caire 223, Henri Gaillard, ministre de France en Égypte, au ministre AE, 10 mai 1922.