

SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'ENTREPRISES EN ÉGYPTÉ (1907-1911)

Société française d'entreprises en Égypte
Constitution
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 11 février 1907)

Suivant acte reçu par M^e Lavoignat, notaire à Paris, le 15 janvier 1907, il a été formé une société anonyme sous la dénomination de : Société française d'entreprises en Égypte. Cette société a pour objet principal : toutes opérations mobilières ou immobilières, d'industrie, de banque, de commerce, de travaux publics ou particuliers. D'autres objets accessoires sont énumérés à l'article 1^{er} des statuts.

La durée de la société sera de 60 années.

Le siège social est à Paris, 31, avenue de l'Opéra ¹.

La société aura, en outre, un siège administratif en Égypte.

Le capital social est fixé à 20 000.000 de francs divisé en 80.000 actions de 250 fr. chacune, subdivisées en 60.000 actions de priorité et 20.000 ordinaires, qui ont été toutes souscrites et libérées du quart. Les souscripteurs des 20.000 actions ordinaires ont reçu 25.000 parts bénéficiaires. Le conseil est, dès à présent, autorisé, s'il le juge opportun, à porter le capital social de 20.000.000 de francs à 25.000.000 de francs par l'émission de 20.000 actions nouvelles de priorité de 250 francs chacune, à souscrire en numéraire. Le conseil d'administration peut contracter tous emprunts par voie d'emprunt ferme, d'émission d'obligations, d'ouverture de crédit ou de tout autre manière.

Sur les bénéfices nets annuels, il sera prélevé : 5 % pour la réserve légale ; la somme nécessaire pour fournir aux actions de priorité d'abord et aux actions ordinaires ensuite un intérêt de 4 %. Sur le surplus, il sera prélevé : 1/2 % pour chaque administrateur et 1 % pour le président du conseil d'administration. Le solde appartiendra : 45 % aux actions de priorité ; 25 % aux actions ordinaires et 30 % aux parts bénéficiaires.

Ont été nommés administrateurs : MM. Adrien-Léon Bénard ², demeurant à Paris, 25, rue de Berri ; Boghos Pacha Nubar, au Caire (Égypte), 12, rue Nubar-Pacha ; Alexandre-Auguste-Louis Marcel, à Paris, 14, r des Saints-Pères ; Joseph-Henri Thors ³, à Paris, 5, rue Montchanin, et Alfred de Wandre ⁴, à Paris, 123, rue de Longchamp. — *Petites Affiches*, 9 février 1907.

THE CAIRO ELECTRIC RAILWAYS AND HELIOPOLIS OASES COMPANY
(*L'Information financière, économique et politique*, 16 mai 1907)

¹ Siège du Chemin de fer métropolitain de Paris.

² Adrien Bénard (1846-1912) : banquier à Paris, président du Chemin de fer métropolitain de Paris (1898), associé par la suite à diverses affaires Empain. Voir encadré : www.entreprises-coloniales.fr/empire/Benard_freres.pdf

³ Joseph-Henri Thors (1838-1920) : de la Banque de Paris et des Pays-Bas. Son représentant, entre autres, au Crédit foncier égyptien.

⁴ Alfred de Wandre (Liège, 6 janvier 1860, Paris XVI^e, 8 septembre 1938) : ingénieur du groupe Empain, son représentant au conseil de multiples filiales et participations.

.....
Société française d'Entreprises en Égypte.
(Siège social à Paris)

Depuis la clôture de notre exercice, notre compagnie a participé, avec la plupart des grands établissements de crédit, de Paris, à la constitution de la Société française d'Entreprises en Égypte.

.....

Société Française d'entreprises en Égypte (Société anonyme)
(*La Dépêche coloniale*, 11 août 1907)

.....
Commissaires : B. Boyer ⁵, A. Renaut.

THE CAIRO ELECTRIC RAILWAYS AND HELIOPOLIS OASES COMPANY
Société anonyme au capital de 30 millions de francs

Assemblée générale ordinaire du 18 mai 1909.
(*L'Information financière, économique et politique*, 5 juin 1909)

.....
Pour terminer notre rapport, nous vous donnons quelques renseignements sur la Société de travaux publics du Caire, ainsi que sur la Société française d'Entreprises en Egypte, dont nous possédons un certain nombre d'actions en portefeuille.

.....
Société française d'entreprises en Egypte.

Cette Société a continué, au cours de l'exercice, les constructions commencées en 1907 sur les terrains qu'elle a achetés à notre compagnie.

Les travaux de construction d'un groupe de villas et maisons à loyer, momentanément interrompus par la faillite de l'entrepreneur, vont être repris incessamment.

D'autre part, un nouveau groupe d'immeubles est commencé ; il constituera, avec les précédents, un ensemble imposant de constructions nouvelle

Cette société construit encore en ce moment à Héliopolis un palais pour S. A. le prince Hussein, oncle du khédivé, et trois villas pour notre compagnie.

Elle a, d'autre part, entrepris au centre du Caire, pour le Club Mohamed Ali, un local, qui constitue un remarquable: échantillon de l'architecture française du XVIII^e siècle.

SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'ENTREPRISES EN ÉGYPTÉ
(*L'Économiste européen*, 2 juillet 1909)

À l'issue de l'assemblée générale de la Société française d'entreprises en Égypte, dont on trouvera le compte rendu dans nos Informations, un actionnaire ayant

⁵ B. Boyer : commissaire de diverses filiales du groupe Empain.

demande au président, l'honorable M. Boghos-Nubar Pacha, son appréciation sur l'avenir de la Société et sur la situation actuelle de l'Égypte, le président a répondu en ces termes :

« Ainsi que nous l'avons dit dans le rapport du conseil d'administration, l'avenir de la Société est lié à celui de la Société d'Héliopolis (The Cairo Electric Railways and Heliopolis Oases C^o), sans cependant en être absolument solidaire. Il n'est donc pas inutile de rappeler d'abord ce qu'est cette Société, sur laquelle on a eu en général des idées assez vagues et souvent erronées.

« Elle a été formée dans le but de créer, aux portes du Caire au nord-est de la ville, en bordure du désert, dans une atmosphère et un milieu secs, purs et sains, une ville nouvelle absolument hygiénique, dotée d'un système d'égouts répondant aux exigences des progrès de la science, d'une distribution d'eau parfaitement pure, d'un réseau complet d'éclairage électrique pour les rues et les habitations ; et de mettre en même temps à la disposition du public des habitations à bon marché, avec des loyers de 40 à 50 % inférieurs à ceux du Caire dans lesquelles, tout en réunissant les conditions d'hygiène et de confort moderne, on ne ménagerait pas l'espace, ainsi qu'on doit le faire en ville dans les quartiers denses et peuplés surtout. Le projet comportait en outre la construction d'une route, d'un tramway et d'un chemin de fer métropolitain électrique reliant Le Caire à la nouvelle banlieue, pour assurer aux populations des moyens de communication faciles, fréquents et rapides.

Tel est le programme qui, en grande partie, a déjà été réalisé. La Société a, en effet, construit jusqu'à présent près de 30 kilomètres de routes et avenues macadamisées, une canalisation complète de distribution d'eau, un réseau de 7.500 mètres d'égouts avec les installations d'épuration biologiques des eaux vannes, une usine électrique d'une puissance de 10.000 chevaux, etc. Héliopolis compte aujourd'hui de nombreuses constructions de toutes natures, immeubles de rapport à appartements, villas avec jardins, maisons ouvrières, cafés, restaurants, un premier hôtel ouvert depuis le 1^{er} mai dernier, ainsi qu'un deuxième grand hôtel de 400 chambres en voie d'achèvement qui est déjà loué pour l'année prochaine.

« Les communications avec Le Caire se font actuellement par une excellente route carrossable et par un tramway ; et la Société construit le Métropolitain électrique, sur siège indépendant, à grande vitesse, qui partant du centre même de la ville du Caire, permettra de faire le trajet en 12 à 15 minutes au maximum. La Société attache une importance spéciale à ce Métropolitain qui sera inauguré en décembre prochain ; car, en rapprochant ainsi Héliopolis à moins d'un quart d'heure du Caire, il permettra aux Cairotes d'habiter Héliopolis et de venir en ville deux fois par jour pour leurs affaires, sans plus de perte de temps que s'ils continuaient à habiter Le Caire même.

« Mais le public n'a pas attendu jusque-là pour venir à Héliopolis ; et dès à présent tous les appartements des immeubles de rapport édifiés par la Société sont loués et habités, ainsi d'ailleurs que la plupart des villas et tous les logements économiques. Plusieurs particuliers ont acheté des terrains et y construisent des habitations, et la Société reçoit de nombreuses demandes surtout pour le jour où le Métro sera achevé. Le public s'est, en effet, rapidement rendu compte des avantages que présente la nouvelle ville, non seulement sur Le Caire, mais sur les diverses banlieues existant aux alentours de la ville, qui sont toutes situées dans le voisinage immédiat du Nil, à un niveau très peu élevé au-dessus du fleuve et, par suite, exposées à l'humidité ; tandis qu'Héliopolis est entièrement construite sur un sol absolument sec, à plus de 8 kilomètres du Nil et à un niveau de 40 à 50 mètres au-dessus du Caire. Aussi les Cairotes vont-ils en nombre s'y promener tous les jours, attirés par l'air pur et sec et par la brise du Nord qui y souffle les après-midi et rafraîchit l'atmosphère. Pour donner une idée de la foule que le tramway actuel y transporte, malgré les 40 minutes exigées pour le trajet, je citerai les recettes de ce tramway qui atteignent en ce moment même une

moyenne de 1.300 francs par jour avec un tarif de 0 fr 40 en première classe et de 0 fr. 26 en deuxième. Cela représente, comme vous le voyez, plusieurs milliers de personnes transportées chaque jour.

« Telle est, à grands traits, la situation actuelle de l'entreprise : je me suis, naturellement, borné à citer des faits sans préjuger de l'avenir — le succès d'entreprises de cette nature ne dépendant pas toujours de déductions logiques, mais de circonstances qu'il n'est pas possible de prévoir. Mais il sera facile à chacun de se faire une opinion d'après les résultats acquis jusqu'à ce jour, et l'on doit reconnaître qu'ils sont des plus encourageants.

« Pour en revenir à la Société Française qui nous intéresse plus particulièrement, son succès dépend, comme je l'ai dit, jusqu'à un certain degré, de celui de la Société d'Héliopolis ; on pourra donc se rendre compte de ce qu'on peut espérer pour elle par ce qui vient d'être dit et par les déclarations du rapport qui vient d'être présenté à l'assemblée générale. Qu'il me suffise de rappeler qu'elle possède aujourd'hui environ 300.000 mètres carres de terrains à Héliopolis, sur lesquels elle construit, pour les mettre en valeur, des immeubles que nous espérons achever avant la fin de l'année courante ; qu'il lui reste, sur les fonds disponibles, une somme importante qu'elle consacrera, dans le même but, à la construction de nouveaux immeubles de rapport, composés d'appartements, dont la location, — l'expérience la montre, est plus facile; et qu'elle est, à cet effet, en négociations avec la Société d'Héliopolis pour l'acquisition de nouveaux terrains, qui seront affectés à ces constructions, à des conditions particulièrement avantageuses. »

Quant à la crise financière qui sévit au Caire et à Alexandrie depuis deux ans, a ajouté M. Boghos Nubar Pacha, on peut la considérer comme virtuellement liquidée, ainsi que l'a d'ailleurs si nettement exposé sir Elden Gorst dans son dernier rapport annuel sur l'Égypte.

En effet, la crise de 1907 n'avait été qu'une crise de croissance uniquement provoquée par des spéculations hasardeuses comme il s'en produit toujours dans les pays qui se transforment. Il est inutile, je pense, de revenir sur les détails de cette crise que tout le monde connaît et qui a surtout frappé les affaires mal conçues, mal étudiées et sans crédit. Mais ce que l'on ne saurait trop répéter, c'est que la crise n'a nullement atteint les forces vives de l'Égypte, notamment la propriété agricole qui donne toujours de très beaux résultats, et qui est aujourd'hui aussi prospère qu'avant 1907.

SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'ENTREPRISES EN ÉGYPTÉ
(*L'Économiste européen*, 2 juillet 1909)

L'assemblée générale annuelle des actionnaires de cette Société a eu lieu le 9 juin, pour recevoir communication des comptes afférents à l'exercice 1908. Le bilan arrêté au 31 décembre dernier s'établit ainsi :

Actif
(En francs)

Actionnaires : 187 fr. 50 restant à verser sur 60.000 actions de priorité et sur 10.841 actions ordinaires 9.159 de ces dernières actions ayant été entièrement libérées)
13.282.687 50

Frais de constitution (après amortissement de 10.757 fr. 56) 100.000 »

Terrains et immeubles : 1° 294.058 mètres carrés de terrains à bâtir que la Société a acquis de The Cairo Electric Railways rand. Heliopolis Oases Company dans l'Oasis d'Héliopolis ; 2° les villas et maisons de rapport en cours d'exécution à Héliopolis sur divers lots de terrains ; 3° les sommes engagées dans les entreprises pour le compte de tiers 3.468.218 56

Mobilier 1 00

Frais d'études (services techniques du Caire et de Paris) 113.956 37

Disponibilités et débiteurs divers 3.096.852 34

20.061.715 77

Passif

Capital : 20.000 actions ordinaires de 250 francs nominal 5.000.000 00

Capital : 60.000 actions de priorité de 250 francs nominal 15.000.000 00

Réserve légale 748 20

Créditeurs divers 30.982 75

Profits et pertes 29.984 82

20.061.715 77

Le « Compte de Profits et Pertes » de l'exercice se décompose comme suit (en francs) :

Crédit

Intérêts des capitaux 74.507 10

Report de l'exercice 1907 14.215 83

Ensemble 88.722 93

Débit

Frais généraux divers et impôts 44.430 91

Amortissements 14.307 20

Bénéfices nets de l'exercice 1908 29.984 82

Somme égale 88.722 93

Sur ce solde bénéficiaire de 29.984 fr. 82, il a été prélevé 788 fr. 44 pour la réserve légale, et il est resté 29.196 fr. 33 qui ont été reportés à nouveau.

Pendant l'exercice 1908, la Société a poursuivi l'exécution du programme qu'elle s'était tracé en 1907. Elle a poussé activement la construction de dix-neuf villas et immeubles de rapport dans l'oasis d'Héliopolis. Le gros œuvre est terminé, et l'approvisionnement des matériaux et marchandises pour les aménagements intérieurs est entièrement constitué. [Malheureusement, la faillite des entrepreneurs a occasionné un retard de plusieurs mois, la loi égyptienne autorisant en ce cas la mise sous séquestre des constructions en cours jusqu'à complet règlement de toute réclamation. Ce séquestre n'est pas encore levé.](#) Néanmoins, le conseil d'administration espère que les travaux pourront être repris prochainement, et que ces immeubles seront achevés avant la fin de l'année en cours.

La Société a entrepris également, sur ses terrains, la construction d'un îlot de deux maisons à loyer dont les travaux se poursuivent rapidement. Elle a aussi exécuté pour des tiers des travaux considérables, à savoir : pour la Société d'Héliopolis, un palais destiné au prince Hussein et plusieurs villas ; pour le Club Mohamed-Aly, un important immeuble situé au centre du Caire. Les résultats des efforts accomplis par la Société Française ne peuvent naturellement être encore appréciés, le propre des entreprises immobilières étant de ne produire qu'à longue échéance.

Le rapport du conseil d'administration observe que la crise égyptienne qui, depuis près de deux ans, pesait si lourdement sur le pays, se dissipe peu à peu, et que l'activité renaît chaque jour. La Société d'Héliopolis, au sort de laquelle la Société Française est étroitement liée, sans toutefois en être solidaire, est dans une excellente situation.

Presque tous ses immeubles sont loués dans des conditions très rémunératrices, ce qui fait bien augurer pour ceux de la Société Française. Au reste, une autre Société immobilière, la Société des Travaux publics du Caire, qui avait construit un vaste hôtel à Héliopolis, vient de le louer pour 300.000 francs par an, avec un long bail comportant les meilleures garanties de succès et de crédit, et la Société Française doit profiter du mouvement qui suivra sa mise en exploitation. Enfin, les tramways qui desservent ses terrains fonctionnent depuis plus d'un an, et, en outre, on peut espérer voir mis en service avant la fin de l'année le « Métropolitain » qui assurera, entre Héliopolis et le Caire, des communications à grande vitesse.

Mentionnons encore que l'immeuble de la Société Française du Club Mohammed-Aly, complètement terminé aujourd'hui, a été très remarqué, et lui a attiré un grand nombre de demandes. Il n'est pas douteux que cette première entreprise sera suivie d'autres plus importantes encore.

L'assemblée générale du 21 juin a approuvé à l'unanimité les comptes qui lui étaient soumis, et elle a nommé MM. Boyer et Renaut, commissaires des comptes pour l'exercice 1909.

SOCIÉTÉ FRANÇAISE D'ENTREPRISES EN ÉGYPTÉ (*L'Économiste européen*, 1^{er} juillet 1910)

L'assemblée générale des actionnaires de la Société Française d'Entreprises en Égypte a eu lieu le 29 juin 1910 au siège social, à Paris ; 68.899 actions étaient présentes ou représentées.

Après avoir entendu le rapport du conseil d'administration et celui des commissaires, l'assemblée a approuvé dans toutes leurs parties les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1909, et décidé d'affecter comme suit le solde bénéficiaire (43.913 fr. 15) du compte de profits et pertes : 5 % à la réserve légale, soit 735 fr. 85 ; report à nouveau, 43.177 fr. 30.

L'assemblée générale a ensuite réélu pour six ans MM. Thors et de Wandre, administrateurs sortants ; puis elle a adopté à l'unanimité les diverses résolutions qui lui ont été présentées.

La situation actuelle de la Société, telle qu'elle résulte des documents lus à l'assemblée, apparaît en somme comme fort encourageante, l'essor rapide de la nouvelle cité d'Héliopolis, où la Société possède de nombreux terrains et immeubles, ne pouvant manquer d'autre part de réduire sensiblement la période d'attente, souvent assez longue, que doit nécessairement subir toute Société immobilière avant de recueillir le fruit de ses placements.

THE CAIRO ELECTRIC RAILWAYS AND HELIOPOLIS OASES COMPANY* Assemblée générale ordinaire du 16 mai 1911. (*L'Économiste français*, 3 juin 1911)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

.....
En octobre 1910, le conseil a été saisi d'une proposition de fusion entre notre Compagnie et la Société française d'entreprises en Égypte, émanant des principaux actionnaires de cette société.

Étant donné les avantages que la réalisation de ce projet comportait, vous avez été convoqués en assemblée générale extraordinaire le 22 décembre 1910, puis à nouveau

le 28 janvier 1911, la première assemblée n'ayant pas réuni le quorum nécessaire, et vous avez voté à l'unanimité les résolutions suivantes :

1° L'assemblée, décide qu'il y a lieu de porter le capital social à 50 millions de francs par la création de 80.000 actions nouvelles de 250 francs chacune ;

2° La Société décide d'acquérir l'actif de la Société française d'entreprises en Égypte et d'absorber cette société au moyen d'un échange de titres. Cet échange s'effectuera de la façon suivante : une action de la Cairo Electric Railways and Heliopolis Oases Company, libérée dans la même proportion que le titre à échanger, sera remise au porteur, soit d'une action de priorité, soit d'une action ordinaire avec part bénéficiaire attachée, de la Société française d'entreprises en Égypte ;

3° Tous pouvoirs sont donnés au conseil d'administration ou aux personnes qu'il délèguera pour l'accomplissement des formalités qui seront jugées nécessaires ou utiles à la régularisation de l'échange des titres et à l'absorption définitive de la Société française d'entreprises en Égypte et en général à toutes les opérations qui seront nécessitées directement ou indirectement par l'exécution des décisions votées.

Les actionnaires de la Société française d'entreprises en Égypte, réunis en assemblée générale extraordinaire le 14 février 1911, ayant, de leur côté, approuvé le projet de fusion, cette Société est entrée en liquidation.

Votre conseil d'administration et celui de la Société Française, ce dernier agissant en qualité de liquidateur, procèdent aux opérations requises pour assurer l'exécution définitive de la fusion.
