

## CIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAÏGON (COGISA)

Émile HEUMANN,  
patron de la [Pharmacie principale Solirène](#), apporteur

### CHRONIQUE FINANCIÈRE La Compagnie générale immobilière de Saïgon (*L'Avenir du Tonkin*, 10 avril 1929)

La Compagnie générale immobilière de Saïgon a été définitivement constituée à Saïgon le 8 mars dernier.

Au capital de 15 millions de francs, elle a pour principal objet immédiat l'acquisition du très important domaine immobilier appartenant à M. Émile Heumann.

Ce domaine comprend notamment :

1) trois terrains construits à usage commercial d'une superficie totale de 2.531 mètres carres, situés au centre même de Saïgon. Le plus important (1.682 mètres) est occupé par la Pharmacie Solirène et l'Hôtel des Nations. Les deux autres immeubles sont situés dans le quartier des affaires, et occupés par des bureaux et des magasins.

2) des terrains d'habitation couvrant un total de 16.061 mètres carrés, et tous situés sur le « Plateau », quartier de résidence européenne à Saïgon. La plupart de ces immeubles sont de construction récente.

3) environ 60.000 mètres de terrains à bâtir, dont la situation est très favorable, le plus grand nombre devant être considéré comme compris dans la [zone] d'habitation actuelle rue La-Reynière, rue de Champagne, et les autres étant appelés à bénéficier des avantages que réserve le plan d'extension de la ville vers le quartier dit de « L'Avalanche ».

En rémunération de ces apports, il a été attribué à M. Émile Heumann une somme de fr. 9.500.000 dont fr. 3 500.000 seulement en espèces et le solde en actions d'apports. Ce prix d'achat apparaît comme très raisonnable, si on le compare aux prix couramment pratiqués.

Les immeubles construits assurent déjà à la Société un revenu fixe lui permettant de donner immédiatement au capital un intérêt important. Lorsque les constructions nouvelles qui sont prévues seront terminées, il est certain que la Compagnie Générale Immobilière de Saïgon se trouvera propriétaire d'un ensemble de tout premier ordre, qui ne pourra manquer de prendre une plus-value considérable.

Le conseil d'administration de la Compagnie Général Immobilière de Saïgon est composé de : MM. Maxime Grammont <sup>1</sup>, Émile Heumann, Lucien Lasseigne [Bq fr.-chinoise/Sofinindo], la Banque franco-chinoise, la Cie foncière de l'Indochine et la Société foncière du Cambodge.

À ses cours actuels, l'action semble réservé aux acheteurs une très intéressante marge de plus-value.

---

<sup>1</sup> Maxime Grammont (1881-1950) : président de Wm. G. Hale. Voir [encadré](#).

Notre carnet financier  
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 mars 1930)

Compagnie générale immobilière de Saïgon. — Émission de 10.000 obligations de 1.000 francs 6 % demi-net, amortissables en 15 ans, à partir du 15 mars 1931.

---

Cie générale immobilière de Saïgon  
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 23 mars 1930)

Cette société a été créée au capital de 15.000.000 fr. en 150.000 actions de 100 fr., pour exploiter entre autres les immeubles apportés par M. Heumann. Celui-ci a reçu 3.500.000 fr. en espèces, 6.000.000 en actions et 4.500 parts

Le capital peut être porté par le conseil à 25 millions.

Les 15.000 parts sont réparties : 4.500 à l'apporteur, 3.000 à M. Grammont pour ses peines et soins ; 6.750 aux souscripteurs (3 pour 40 actions) et 750 aux fonds secrets du conseil.

Les bénéfices se répartissent, après 5 % à la réserve : 7 % aux actions sur leur montant libéré. Sur le solde 10 % au conseil, 80 % aux actions, 20 % aux parts En cas de liquidation les parts ont droit à 20 %. [...]

La société peut émettre, sur décision du conseil, pour 15.000.000 [fr.] d'obligation[s].

Le conseil vient de décider d'émettre 10.000 obligations de 100 fr. à 6 %. Dans ce but, une association des porteurs d'obligations est créée dont les statuts sont publiés à *l'Officiel* du 5 mars.

---

Compagnie générale immobilière de Saïgon  
(*L'Argus économique de l'Indochine*, 10 avril 1930)

Émission de 10.000 obligations de 1.000 francs, 6 % demi-net, amortissables en 15 ans, à partir du 15 mars 1931 avec faculté de remboursement anticipé, total ou partiel, dès le 15 mars 1940.

Le capital est de 15 millions de francs, divisé en 150.000 actions de 100 francs, dont 60.000 attribuées en rémunération d'apports ayant consisté essentiellement en onze immeubles et des terrains, conjointement avec 4.500 parts de fondateur prises sur les 15.000 créées. Ces titres ont droit à 20 % dans la répartition des superbénéfices.

---

SOCIÉTÉS FONCIÈRES  
Compagnie générale immobilière de Saïgon  
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 mai 1930)

Objet : exploitation et mise en valeur de terrains, entreprise de constructions, achat et location d'immeubles.

Fondateurs : Émile Heumann et Maxime Grammont.

Siège social : Saïgon, 2, rue Georges-Guyner.

Capital : 15 millions de francs, divisé en 150.000 actions de 100 francs entièrement libérées, dont 60.000 d'apport.

Parts bénéficiaires : 15.000 dont 4.500 attribuées à M. Heumann, 3.000 à M. Grammont, 750 à la disposition du conseil, 6.750 réparties entre les souscripteurs à raison de 3 pour 40 actions.

Apports : M. Heumann, négociant à Saïgon, apporte les immeubles et terrains suivants à Saïgon :

1 immeuble place du Théâtre, couvrant 1.682 m<sup>2</sup> et occupé par l'Hôtel des Nations et la Pharmacie Solirène ;

2 immeubles, de 102 à 108, rue Mac-Mahon, couvrant 849 m<sup>2</sup> ;

24 compartiments, rues Lafon et Palanca, couvrant 1.206 m<sup>2</sup> ;

1 immeuble et 4 villas à étages, rue Mac-Mahon, 2.000 m<sup>2</sup> ;

1 immeuble et 2 villas, rue Paul-Blanchy, 1.361 m<sup>2</sup> ;

1 immeuble et 1 villa, 64, rue Lareynière, 3.144 m<sup>2</sup> ;

1 immeuble et 1 villa, 202, rue de Champagne, 1.500 m<sup>2</sup> ;

3 immeubles, et 2 villas, 147, 149, 151, rue Lareynière, 4.509 m<sup>2</sup> ;

2 terrains rue Lareynière, 2 ha. 62 a. 80 ca.

8 parcelles couvrant au total 3 ha. 3i a. 14 ca. ;

Enfin, 32 compartiments à Gia-Dinh, rue Paul-Blanchy prolongée, couvrant 2.350 m<sup>2</sup>.

En rémunération, M. Heumann a reçu 60.000 actions, 4.500 parts de fondateur et une somme de 3.500 000 fr.

Répartition des bénéfices : 5 % à la réserve légale, premier dividende de 7 % aux actions, 10 % du reste au conseil ; sur le solde, 80 % aux actions et 20 % aux parts.

Jetons de présence au conseil : 25.000 francs par an.

Conseil d'administration : de 7 à 12 membres.

Premiers administrateurs : Maxime Grammont, Émile et Gabriel Heumann<sup>2</sup>, Lucien Lasseigne, Banque franco-chinoise, Compagnie foncière d'Indochine, Société foncière du Cambodge.

Commissaires aux comptes : Pierre Seitert<sup>3</sup>, Henri Chapelle.

Assemblées constitutives : 22 février et 8 mars 1929.

Notaire : M<sup>e</sup> Baugé à Saïgon.

---

## 1930 : CO-FONDATRICE DE LA SOCIÉTÉ FONCIÈRE ET IMMOBILIÈRE DE CHI-HOA

---

Conseil municipal de Saïgon  
(*L'Écho annamite*, 12 septembre 1930)

M. Heumann se vit refuser l'autorisation de construire sur le trottoir.

---

Assemblées  
(*Les Annales coloniales*, 23 septembre 1930)

<sup>2</sup> Gabriel Heumann (1907-1987) : fils d'Émile. Gérant de la Pharmacie franco-annamite du Marché à Saïgon.

<sup>3</sup> Pierre Eugène Julien Seitert : né le 16 janvier 1897 à Saint-Quentin (Aisne). Fils d'Antoine Seitert, alors directeur du Crédit lyonnais à Roubaix, puis directeur du Crédit du Nord, et de Marie Lucie Viellart. Frère d'Antoine-Louis Seitert (1889-1968), directeur à la Banque franco-chinoise. Marié à Lausanne le 9 août 1919 à Germaine Christine L'Eplattenier. Remarié à Hanoï le 16 septembre 1927 avec Paulette Jeanne Wilhelmine Mazot. Fondé de pouvoirs de la Banque franco-chinoise à Saïgon, son représentant au conseil des Manufactures indochinoises de cigarettes. Bénéficiaire comme ancien combattant invalide à 85 % d'une concession de 85 ha. à Ninh-tanh (Tayninh)(1928). Chevalier de la Légion d'honneur. Décédé à Versailles le 2 juin 1965 (remerciements à Alain Warmé).

Générale Immobil. de Saïgon [Cogisa]. Ord. 29 septembre, 11 h., 2, rue Georges-Guynemer, Paris.

---

Courrier de l'Indochine  
Au conseil municipal de Saïgon  
(*Les Annales coloniales*, 22 octobre 1930)

Le conseil municipal de Saïgon s'est réuni pour examiner différentes questions inscrites à l'ordre du jour :

Sur la demande de la Cie générale immobilière relative à la construction, boulevard Bonard, d'un immeuble à arcades destiné, comme on sait, à prendre la place de l'ancien Hôtel des Nations.

---

LA VIE ADMINISTRATIVE  
Au conseil municipal de Saïgon.  
(*Les Annales coloniales*, 17 novembre 1930)

Le conseil municipal s'est réuni pour la troisième session ordinaire de l'année. À l'ordre du jour de cette séance, citons :

Demande présentée par M. Heumann, administrateur délégué de la Compagnie générale immobilière de Saïgon, en vue d'obtenir l'autorisation de construire, en bordure du boulevard Bonard, un immeuble à arcades empiétant sur le trottoir.

---

Notre carnet financier  
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 novembre 1930)

La Compagnie générale immobilière de Saïgon a réalisé en 1929 un bénéfice brut de 550.000 francs. On a affecté 350.000 francs aux réserves et le reste est reporté à nouveau. Au bilan, les terrains et immeubles sont estimés 17.484.000 francs et les prêts hypothécaires sont portés pour 2.231.000 francs.

---

Cochinchine  
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 février 1931)

Le 18 décembre, on a vendu à Saïgon 10 parts de fondateur de la Compagnie générale immobilière de Saïgon, appartenant à la succession Nicolas. Mise à prix 500 piastres.

---

Notre carnet financier  
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 juin 1931)

La Compagnie générale immobilière de Saïgon a réalisé au cours du premier exercice de dix mois un bénéfice de 549.140 francs. Elle a émis un emprunt obligataire de 10 millions à 6 % et construit un vaste immeuble.

---

### SOCIÉTÉ FINANCIÈRE D'INDOCHINE

Exercice 1930

(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 21 juin 1931)

[...] La société... a prêté son concours à l'émission d'obligations 6 %... de la Compagnie générale immobilière de Saïgon... [...]

---

Construction de nouveaux immeubles à Saïgon  
(*Les Annales coloniales*, 17 septembre 1931)

C'est incessamment, que commenceront, sous la direction de M. Gille, architecte, de la maison Brossard et Mopin\*, les travaux des nouveaux immeubles qui s'élèveront boulevard Bonard, à l'emplacement de l'ancien hôtel des Nations et à la place de l'actuelle pharmacie Solirène.

---



Coll. Olivier Galand

Rue Catinat. — L'immeuble construit par la COGISA avec au pied la pharmacie Solirène (1954).

---



[Coll. Olivier Galand](#)

À gauche, l'immeuble construit par la COGISA à l'emplacement de l'ancienne pharmacie Solirène couronné par une publicité pour Kodak.  
Au fond de la rue Catinat, la cathédrale.  
À droite, l'hôtel Continental.

---

Résultats d'exercice  
Compagnie générale immobilière de Saïgon  
(*Cote de la Bourse et de la banque*, 7 octobre 1931)

Bénéfice : 235.388 fr. contre 549.149 fr. pour 1929 premier exercice social. Solde disponible : 363.462 fr. Proposition d'affecter 200.000 fr. contre 414.137 fr. aux amortissements et 1.749 fr. contre 6.750 fr. à la réserve. Report à nouveau : 161.900 fr.

---

Cochinchine  
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 juillet 1932)

La Compagnie générale immobilière de Saïgon a fait vendre aux enchères le 16 juin un terrain de 457 m<sup>2</sup> avec trois compartiments à étage sis 103, 105 et 107, rue Catinat. Mise à prix : 30.000 piastres.

---

NOTRE CARNET FINANCIER  
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 août 1932)

La Compagnie générale immobilière de Saïgon a réalisé en 1931 un bénéfice net de 15.826 francs.

1934 (20 juillet) : CAPITAL RAMENÉ DE 15 À 5.MF



Coll. Olivier Galand

CIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAÏGON  
Société anonyme au capital de 15.000.000 de fr.

divisé en 150.000 actions de 100 fr. chacune  
Statuts déposés en l'étude de M<sup>e</sup> Baugé, notaire à Saïgon

Droit de timbre acquitté par abonnement

Avis d'autorisation inséré au *Journal officiel de l'Indochine*  
du 6 avril 1929

CIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAÏGON  
CAPITAL SOCIAL RAMENÉ À 5.000.000 DE FRANCS  
PAR DÉCISION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE  
DES ACTIONNAIRES TENUE LE 20 JUILLET 1934

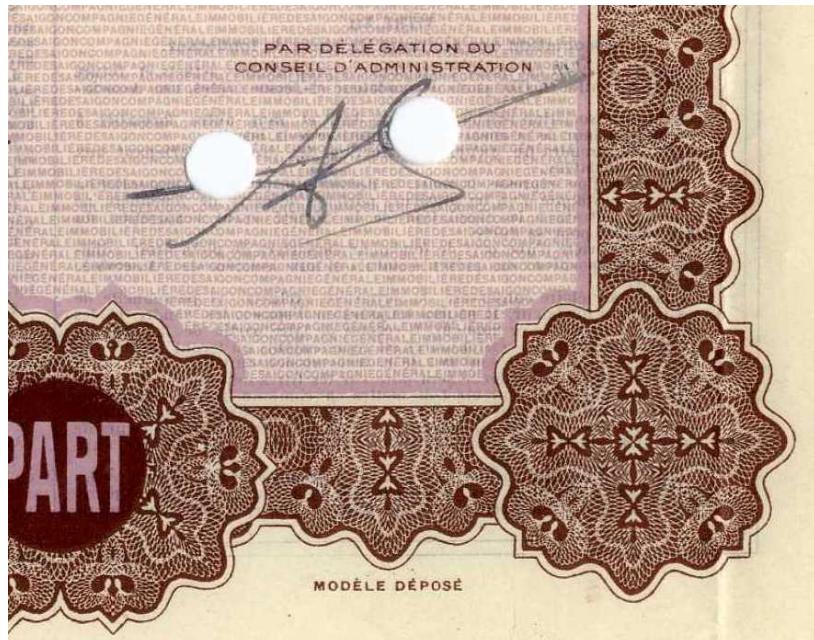
Siège social à Saïgon

PART DE FONDATEUR AU PORTEUR

Un administrateur : Grammont

Par délégation du conseil d'administration : ?

Impr. Chaix, Paris.



Coll. Serge Volper

Même titre avec un signature différente à droite  
qu'on retrouve sur l'action Sofinindo 1929

Cie générale immobilière de Saïgon  
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 11 août 1934)

Assemblée générale ordinaire le 31 août à 11 heures, 2, rue Georges-Guynemer à  
Saïgon.

Examen des comptes de l'exercice 1933  
*Le Courier-l'Opinion* 4 août

---

Cie générale immobilière de Saïgon  
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 8 septembre 1934)

Tenue le 20 juillet, l'assemblée ordinaire, a approuvé les comptes de l'exercice 1933 se soldant par une perte de 1.926.741 fr. contre une perte de 44.104 francs précédemment.

Une assemblée extraordinaire a voté la réduction du capital de 15 millions à 5 millions par l'échange de trois actions anciennes contre une nouvelle.

Enfin, une assemblée des porteurs d'obligations 6 % a décidé de ramener l'intérêt à 3 %.

Chaque obligation aura droit à 1 part de fondateur prise sur les existantes.  
L'amortissement des obligations se fera en 20 ans au lieu de 15 ans.

---

Cie générale immobilière de Saïgon  
Assemblée générale des porteurs d'obligations 6 % du 20 juillet 1934  
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 22 septembre 1934)

L'assemblée générale des porteurs d'obligations 6 % de la Compagnie générale immobilière de Saïgon réunie le 20 juillet 1934 a pris les résolutions suivantes :

Première résolution

L'assemblée générale accepte les propositions de la Compagnie générale immobilière de Saïgon. À dater de ce jour, le service des obligations de 1.000 fr., émission 1930 de la Compagnie générale immobilière de Saïgon, sera fait de la façon suivante :

Les obligations rapporteront un intérêt de 3 % au lieu de celui de 6 % primitivement fixé. Le premier coupon payable sur les nouvelles bases sera le coupon n° 9, à l'échéance du 15 septembre 1934 « demi net ».

Ce coupon sera payable contre présentation du titre obligation coupon 9 attaché.

L'amortissement des obligations, qui devait avoir lieu en 1940 pour se terminer en 1954, commencera à partir du 15 mars 1940, s'effectuera en vingt années et se terminera en conséquence en 1959.

Cet amortissement aura lieu conformément au tableau d'amortissement ci-dessous qui est établi en prenant pour base une annuité constante calculée sur le taux de l'intérêt de 3 %

Compagnie générale immobilière de Saïgon  
Emission de 10.000 obligations 3 % de 1.000.000 fr. nominal amortissables au pair, en vingt ans, par tirages au sort annuels.

Tableau d'amortissement  
(Annuité constante fr. : 672.157,10)

	Nombre de titres existant avant le tirage	Nombre de titres amortis
1935		
1936	10.000	—

1937	10.000	—
1937	10 000	—
1938	10.000	—
1939	10.000	—
1940	10.000	—
1941	10.000	372
1942	9.628	383
1943	9.245	395
1944	8.850	406
1945	8.444	419
1946	8.025	432
1947	7.593	444
1948	6.691	471
1948	7.149	458
1949	6.220	486
1950	5.734	515
1951	5.234	515
1952	4.719	531
1953	4.188	546
1954	3.642	563
1955	3.079	580
1956	2.499	597
1957	1.902	615
1958	1.287	634
1959	653	653
Total		10 000

La société aura la faculté, à partir du 15 mars 1940, d'amortir ses obligations en totalité ou en partie par voie de tirage au sort ou par rachats en Bourse au-dessous du pair, ces amortissements anticipés viendront en déduction des amortissements les plus éloignés prévus au tableau.

Il sera attribué aux obligataires dix mille (10.000) parts de fondateur, soit une part pour chaque obligation, ces dix mille (10.000) parts étant prélevées sur les 15.000 parts créées à l'origine de la société. Cette attribution sera effectuée contre présentation des titres d'obligations et la remise de parts sera constatée par une estampille sur les titres d'obligations.

La société se réserve le droit de créer des actions nouvelles jouissant de certains priviléges dans la répartition des bénéfices.

L'assemblée générale décide qu'il ne sera pas créé de titres nouveaux, mais qu'une estampille sera apposée sur les titres anciens qui mentionnera les modifications apportées aux caractéristiques des obligations.

#### Deuxième résolution

L'assemblée générale décide de modifier comme suit :  
L'article 1<sup>er</sup> des statuts de l'association, ainsi que l'article 3.

#### Nouvelle rédaction

Article 1<sup>er</sup>. — Il est formé une association qui existera entre les souscripteurs et les propriétaires des obligations 3 % de 1.000 fr. chacune, créées suivant délibération du conseil d'administration de la Compagnie générale immobilière de Saïgon, en date du 3 janvier 1930, conformément à l'article 15 des statuts ainsi qu'entre les futurs souscripteurs et propriétaires de nouvelles obligations qui seraient émises dans la suite par ladite compagnie, dans des conditions de parité, absolue, sous condition que le consentement des administrateurs de la présente association à l'extension de l'association à toutes les séries d'obligations ainsi émises soit obtenu.

Article 3. — L'association prend la dénomination d'« Association des Porteurs d'Obligations 3 % de 1.000 fr. de la Compagnie générale immobilière de Saïgon ».

#### Troisième résolution

Conformément aux articles 8 et 12 des statuts de l'association, l'assemblée donne mandat à la Société financière d'Indochine [Sofinindo] et à M. Jean Vinson, administrateur du comité de l'association, et leur donne tous pouvoirs pour régler avec la Compagnie générale immobilière de Saïgon toutes questions relatives à la mise en exécution des mesures ayant fait l'objet des résolutions ci-dessus.

---

Société immobilière d'Extrême-Orient\*

Assemblée générale extraordinaire du 28 septembre 1934

(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 13 octobre 1934)

L'assemblée est présidée par M. de la Longuinière, représentant la Société financière d'I. C., assisté de M. Defrançois représentant la Société industrielle de Chine, et de M. Verspyck représentant la Compagnie générale immobilière de Saïgon [Cogisa].

---



Coll. Olivier Galand

COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAÏGON

Société anonyme

au capital de huit millions cinq cent mille fr.  
divisé en 24.000 actions de 100 fr. chacune

Statuts déposés en l'étude de M<sup>e</sup> Leservoisier, notaire à Saïgon

Droit de timbre acquitté par abonnement

Avis d'autorisation inséré au *Journal officiel de l'Indochine*  
du 19 mars 1930

Siège social : 104, boulevard Charner, à Saïgon  
Registre du commerce : Saïgon n° 121

**OBLIGATION DE MILLE FRANCS 3 % AU PORTEUR**

FAISANT PARTIE DES 8.204 OBLIGATIONS 3 % DE MILLE FRANCS NOMINAL

restant en circulation à la date du 15 octobre 1937,

créées en vertu d'une délibération du conseil d'administration du 3 janvier 1930, conformément à  
l'autorisation

qui lui a été conférée par l'article 15 des statuts,

et aux modifications apportées aux caractéristiques des obligations conformément aux décisions prises  
par les assemblées générales des obligataires, tenues les 20 juillet 1934 et 7 mai 1937.

—><—

INTÉRÊT ANNUEL : 30 francs

PAYABLE PAR MOITIÉ LES 15 MARS ET 15 SEPTEMBRE DE CHAQUE ANNÉE

AMORTISSEMENTS. — A) Normaux : Les obligations sont amortissables suivant un tableau d'amortissement inscrit au verso des titres d'obligations. Le premier amortissement aura lieu le 15 mars 1944 et le dernier le 15 mars 1959 au plus tard. (ces amortissements se feront soit au pair par voie de tirages au sort annuels ayant lieu en décembre de l'année précédant immédiatement le remboursement, soit par rachats en Bourse au-dessous du pair.)

B) Anticipés : La société se réserve toutefois la faculté d'amortir par anticipation ses obligations :

a) soit au pair, et en totalité moyennant un préavis de trois mois publié dans un journal d'annonces légales-du siège social et de Paris ; en cas d'amortissement partiel il pourra être procédé, par voie de tirages au sort, antérieurs de trois mois à la date fixée pour le remboursement,

b) soit par des rachats en Bourse au-dessous du pair,

L'annuité à consacrer à ces amortissements normaux ou anticipés est fixée à la somme nécessaire et suffisante pour amortir le nombre d'obligations inscrit au tableau. des amortissements anticipés, une fois qu'une première tranche de 1.556 obligations aura été amortie, viendront pour parts égales en déduction de tous les amortissements annuels restant à effectuer,

INTERDICTION D'HYPOTHÉQUER. — La Société s'est obligée à ne consentir aucune hypothèque sur ses terrains ou Immeubles au profit de l'un quelconque de ses créanciers actuels ou futurs, soit de propriétaires de titres (bons ou obligations) qu'elle viendrait à émettre ultérieurement, sans que les obligations ci-dessus soient appelées à jour, *pari passu*, des mêmes garanties.

IMPÔTS. — Le paiement des coupons et le remboursement des titres seront effectués " nets " de tous impôts indochinois, exception faite de la taxe de transmission, dont le montant sera déduit du paiement des coupons des titres au porteur. Les droits en vigueur en Indochine, en ce qui concerne le transfert des titres nominatifs et la conversion des titres nominatifs en titres au porteur, sont à la charge des porteurs de titres.

ASSOCIATION DES PORTEURS D'OBLIGATIONS. — Les porteurs d'obligations sont groupés en Association dénommée : " Association des porteurs d'obligations 3 % de 1.000 francs de la Compagnie générale immobilière de Saïgon ".

Un extrait des statuts se trouve au verso des présents titres.

Le président du conseil d'administration : Maxime Grammont

Par délégation spéciale) : L. Lasseigne ?

Impr. Chaix, rue Bergère, 20, Paris. — 9647-7-37. — Encres Lorilleux

SAÏGON  
Passage ou galerie  
(*Le Nouvelliste d'Indochine*, 23 janvier 1938)

La C. O. G. I. S. fait construire entre la rue Catinat et le bd Bonard un passage, nous dirons plutôt une galerie couverte, qui, de la rue Catinat, tourne à angle droit devant l'entrée du Cinéma Eden, pour aboutir au boulevard Bonard. Cette galerie comporte une série de boutiques, environ 25, qui vont abriter de jolis magasins.

Déjà beaucoup sont terminés.

Le public est unanime à louer la remarquable construction de cette galerie. mais il est bien embarrassé pour dénommer ce passage.

Il y a déjà un passage Catinat dans l'immeuble Lé-phat-An ; la C. O. G. I. S. ne semble pas avoir songé à user de son droit de propriétaire en donnant une appellation à cette galerie et en numérotant les magasins.

Il y a matière à un concours, ouvrons le feu : Galerie Grammont, Galerie P.-Pasquier, Passage de l'Eden, Galerie du Luxe, Galerie xxxa-Phuong, etc.

---

On constate une amélioration  
de la situation  
immobilière en Cochinchine  
(*Le Sémaphore de Marseille*, 9 mai 1939)

La situation immobilière de la Cochinchine accuse actuellement une amélioration très sensible sur celle des années précédentes, ce qui est un indice favorable de l'économie du pays.

La situation générale du marché immobilier peut actuellement se résumer en trois points :

- 1° Les constructions ayant plus de dix ans d'existence sont dépréciées ;
- 2° Les prix des matériaux sont relativement stables ;
- 3° Les terrains à bâtir sont en hausse

De nombreuses constructions s'édifient à Saïgon et dans la périphérie.

Les terrains accusent une plus-value dans la banlieue. Les immeubles de Cholon qui ont été dépréciés par la crise reprennent leur vogue d'autan.

---

COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAÏGON  
Société anonyme fondée en 1929  
(*Bulletin économique de l'Indochine*, 1943, fascicule 3, p. 429)

Objet : l'exploitation et la mise en valeur des immeubles et terrains apportés à la société ; l'acquisition par voie d'apport, d'échange, ou de toute autre manière, la prise en location et la construction de tous immeubles urbains ou ruraux en tous pays et spécialement en Indochine française ; l'entreprise de construction, de fabrication des matériaux nécessaires aux bâtiments ; la vente, l'échange, la location de ces mêmes immeubles, leur mise en valeur, leur administration et exploitation ; et généralement toutes opérations foncières, commerciales, industrielles, immobilières, mobilières et financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus.

Siège social : 104, boulevard Charner, Saïgon.

Capital social : 15.000.000 fr. divisé en 150.000 actions de 100 fr.,

À l'origine, 15.030.000 fr., en 150.000 actions de 100 fr. dont 60.000 actions d'apports.

Réduit en 1934 à 5.000.000, en 50.000 actions de 100 fr. dont 20.000 actions d'apports (échange d'une action nouvelle contre 3 anciennes).

Porté en 1937 à 8.500.000, par émission au pair de 35.000 actions de 100 fr.

Parts bénéficiaires : 15.000 parts.

Obligations : emprunt de 10.000.000 fr. divisé en 10.000 obligations de 1.000 fr. 6 % demi-net, émises en 1930 à 990 fr., amortissables en 15 ans à partir de 1944 (taux d'intérêt ramené à 3 % par décision de l'association des porteurs d'obligations du 20 juillet 1934, avec attribution d'une part de fondateur à chaque obligation).

Conseil d'administration : Compagnie coloniale de gestion et de révision, Société Chine-Indochine immobilière, Société foncière et immobilière de Chihoà, MM. Georges CARRÈRE [Bq fr.-chinoise], Léon CAFFORT [Catecka], Marc BÉNIGNUS [Bq fr.-chinoise].

Année sociale : du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre.

Assemblée générale : dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice.

Répartition des bénéfices : 5 % à la réserve légale, 7 % de premier dividende aux actions ; sur le disponible : 10 % au conseil d'administration ; sur le solde : 80 % aux actions, 20 % aux parts bénéficiaires. Toutefois jusqu'au complet remboursement aux actionnaires de la somme de 10.000.000 fr., dont le capital a été réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 20 juillet 1934, les sommes revenant en vertu des dispositions précédentes aux actions anciennes portant les numéros de 1 à 50.000, lesquelles représentant la portion du capital social ayant subsisté après ladite réduction, seront versées à ces actionnaires à titre de remboursement de la fraction annulée du capital social primitif. Les sommes revenant en vertu des mêmes dispositions aux actions représentant l'augmentation de capital effectuée le 10 novembre 1937, ainsi qu'aux actions pouvant provenir ultérieurement de nouvelles augmentations de capital, leur seront versées à titre de dividende. Il en sera de même pour les sommes revenant aux actions anciennes, lorsque le remboursement de la fraction annulée du capital social primitif sera entièrement accompli.

Inscription à la cote : pas de marché.

---



Coll. Serge Volper

COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAÏGON

Société anonyme

Capital : neuf millions deux cent cinquante mille francs  
divisé en 92.500 actions de 100 francs chacune entièrement libérées

Statuts déposés chez M<sup>e</sup> Leservoisier, successeur de M<sup>e</sup> Baugé,  
notaire à Saïgon

Droit de timbre acquitté par abonnement

Avis d'autorisation inséré au *J. O. de l'Indochine*,  
n° 48 du 3 mai 1944

Siège social à Saïgon (Indochine)  
R. C. Saïgon n° 121

ACTION DE CENT FRANCS  
AU PORTEUR

EXTRAIT DES STATUTS

A) Sur les bénéfices tels qu'ils sont définis à l'article 39 des statuts, il est prélevé;

1° 5 % pour la constitution de la réserve légale ;

2° 5 % du montant versé et non remboursé sur le capital de la société, sans que, si les bénéfices d'une année ne permettent pas ce paiement, les actionnaires puissent le réclamer sur les bénéfices des années subséquentes ;

3° Sur les sommes disponibles au-delà des prélèvements qui précédent :

10 %. au conseil d'administration.

4° Le solde est reparti entre toutes les actions.

Toutefois, l'assemblée générale peut, sur la part revenant aux actionnaires, créer des réserves spéciales qui restent leur propriété.

B) Sur l'actif provenant de la liquidation, après l'extinction du passif, il est prélevé :

La somme nécessaire pour rembourser tout d'abord le montant libéré et non amorti des actions souscrites en espèces sans distinction de catégorie et seulement s'il y a lieu, le montant libéré et non amorti des actions d'apport.

Le solde sera réparti entre toutes les actions.

Le président du conseil d'administration : Petithuguenin <sup>4</sup>

Par délégation. du conseil d'administration : ?.

Vieillemard, impr. Paris

<sup>4</sup> Paul Petithuguenin (1876-1955) : diplomate au Siam (1902-1918), représentant en Chine de la Banque franco-asiatique (1919-1923) et de la Société de gestion de la Banque industrielle de Chine (1924), puis directeur de la Compagnie générale des colonies. Voir encadré.

Maurice LE GALLEN (1873-1955), président

Ancien résident supérieur au Cambodge et au Tonkin, puis gouverneur de la Cochinchine.

Administrateur (1932), président(1936-1938), puis président d'honneur de la Banque franco-chinoise. La représente à la Cogisa comme à la Foncière du Cambodge et à l'Immobilière de l'Indochine.

COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAÏGON (C.O.G.I.S.)  
(BALO, 18 décembre 1944)

Législation. — Société anonyme soumise aux lois en vigueur en Indochine. Statuts déposés en l'étude de M<sup>e</sup> Leservoisier, notaire à Saïgon.

Siège social. — 104, boulevard Charnier, à Saïgon. R. C. : Saïgon n° 121.

Objet. — L'achat, l'administration, l'exploitation, la mise en valeur, l'échange, la vente de tous immeubles et terrains en tous pays, et spécialement en Indochine française.

L'entreprise de construction, de fabrication des matériaux nécessaires aux bâtiments.

Le placement hypothécaire de fonds. La participation directe ou indirecte de la société dans toutes les opérations civiles, commerciales, industrielles et financières pouvant être rattachées à l'un des objets précités.

Et généralement toutes opérations foncières, commerciales, industrielles, immobilières, mobilières et financières se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus.

Durée. — Quatre-vingt-dix-neuf années, à compter du 8 mars 1929, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Apports. — M. Émile Heumann a apporté à la société les biens ci-après:

1° Immeuble bâti situé à Saïgon, place du Théâtre, à l'angle des boulevards Bonnard et Charner et rue Catinat, superficie 1.682 mètres carrés;

2° Immeuble bâti servant de magasin de réserve et de bureau situé à Saïgon, 102 et 104, rue Mac-Mahon, superficie 501 mètres carrés ;

3° Immeuble bâti comprenant quatre compartiments commerciaux situés à Saïgon, 106-108, rue Mac-Mahon, et rue d'Espagne, 129 et 131, superficie 348 mètres carrés ;

4° Immeuble bâti comprenant vingt-quatre compartiments situé à Saïgon, angle rue Lafon et rue Palanca, superficie 1.206 mètres carrés ;

5° Immeuble et un terrain comprenant quatre villas à étages situés à Saïgon, rue Mac-Mahon, superficie 2.000 mètres carrés ;

6° Immeuble et terrain comprenant deux villas situés à Saïgon, rue Paul-Blanchy, 141 et 143, superficie 1.361 mètres carrés;

7° Immeuble et terrain comprenant une villa à étages situés à Saïgon, rue La-Reynière, 64, superficie 3.144 mètres carrés ;

8° Immeuble et terrain comprenant une villa à étages situés à Saïgon, rue de Champagne, 202, superficie 1.500 mètres carrés ;

9° Immeuble et terrain comprenant une villa située à Saïgon, rue La-Reynière,, 147, superficie 1.200 mètres carrés ;

10° Immeuble et terrain comprenant une villa située à Saïgon, rue La-Reynière,, 149, superficie 1.300 mètres carrés ;

11° Immeuble et terrain comprenant une villa située à Saïgon, rue La-Reynière,, 151, superficie 2.000 mètres carrés ;

12° Terrain situé à Saïgon, rue La-Reynière,, superficie 2 hectares 59 ares 40 centièmes ;

13° Terrain sis à Saïgon, rue La-Reynière, superficie 3 ares 40 centièmes ;

14° Terrain Sis à Saïgon, superficie 21 ares 20 centièmes ;

15° Terrain sis à Saïgon, superficie 68 ares 70 centièmes ;

16° Terrain sis à Saïgon, superficie 62 ares 12 centièmes ;

17° Terrain sis à Saïgon, superficie 43 ares 78 centièmes;

18° Terrain sis à Saïgon, superficie 11 ares 16 centièmes ;

19° Terrain sis à Saïgon, superficie 4 ares 2 centièmes ;

20° Terrain sis à Saïgon, superficie 1 hectare 2 ares 80 centièmes ;

21° Terrain sis à Saïgon, superficie 9 ares 86 centièmes environ ;

22° Terrain comprenant trente-deux compartiments sis rue Paul-Blanchy prolongée, à Giadinh, superficie 2.350 métrés carrés.

Ces apports ont été faits nets de tout passif et tels qu'ils se comportaient au jour de la constitution définitive de la société, qui a pris à sa charge, à compter dudit jour, tous impôts, taxes, cotisations d'assurance, et, généralement, toutes charges grevant les biens apportés.

En représentation de ces apports, il a été attribué à M. Heumann :

1° 60.000 actions de 100 fr. chacune, entièrement libérées ;

2° 4 500 parts de fondateur ;

3° Une somme de 3.500.000 fr. payable en espèces.

Capital social. — À l'origine, 15.000.000 de francs, divisé en 150.000 actions de 100 fr. chacune, entièrement libérées, dont 60.000 attribuées à M. Heumann et 90.000 aux souscripteurs d'origine. Le capital social a été ramené par la suite à 5.000.000 de francs, puis porté à 8.500.000 fr., pair émission au pair de 35.000 actions nouvelles, souscrites contre espèces (suivant décisions de l'assemblée générale du 10 novembre 1937).

Le capital a été ensuite porté à 9.250.000 fr par émission au pair de 7.500 actions de 100 francs provenant de l'échange des parts de fondateur en circulation contre actions, sur la base d'une action contre deux parts de fondateur, suivant décisions de rassemblée générale extraordinaire du 4 mars 1944.

Un droit de voie double a été conféré à toutes les actions de la société qui rempliront les conditions ci-après :

Être entièrement libérées.

Avoir fait l'objet d'une inscription nominative depuis deux ans au moins.

Parts de fondateur. — Les 15.000 parts de fondateur créées à l'origine ont été rachetées par la société à raison d'une action pour deux parts.

Conseil d'administration. — Sept membres au moins, douze au plus, pris parmi les actionnaires et nominés par l'assemblée générale.

Les deux tiers des administrateurs, dont le président, le vice-président et l'administrateur délégué, doivent être de nationalité française.

Outre la part dans les bénéfices prévue ci-après, les administrateurs reçoivent, à tire d'Allocation, des jetons de présence dont l'importance est fixée par l'assemblée générale.

Année sociale. — 1<sup>er</sup> janvier-31 décembre.

Assemblées générales ordinaires annuelles. — Se tiennent dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice.

L'assemblée peut être convoquée extraordinaire, soit par le conseil d'administration, soit par les commissaires, soit encore par un groupe d'actionnaires représentant un tiers du capital social.

Les réunions ont lieu au siège social ou dans tout autre endroit, aux jour et heure indiqués dans l'avis de convocation.

Les convocations sont faites par avis inséré quinze jours au moins à l'avance dans un des journaux d'annonces légales du siège social.

L'assemblée générale se compose de tous les actionnaires possédant au moins une action.

Par exception, les assemblées qui auront à statuer, en cas d'augmentation de capital, soit sur la reconnaissance de la sincérité des déclarations de souscription et de versement, soit sur les conclusions du rapport des commissaires précédemment nommés et sur les modifications aux statuts qui résulteraient de ces augmentations de capital, pourront être convoquées, la première assemblée cinq jours au moins à l'avance, la deuxième assemblée au moins sept jours à l'avance.

Pour les assemblées générales qui ont à délibérer sur des objets autres que des modifications aux statuts, au cas où une première assemblée ne se réunirait pas en nombre, il en est convoqué une deuxième qui devra avoir lieu à quinze jours d'intervalle au moins de la première, mais les convocations peuvent n'être faites que dix jours à l'avance.

Répartition des bénéfices. — Sur les bénéfices nets, il est prélevé :

5 p. 100 pour la réserve légale ;

La somme suffisante, pour servir aux actions un premier dividende égal à 5 p. 100 de leur montant libéré et non amorti.

Sur le solde : 10 p. 100 au conseil d'administration.

Toutefois, l'assemblée générale peut, sur la part revenant aux actionnaires, créer des réserves spéciales qui restent leur propriété.

À l'expiration de la société ou en cas de liquidation anticipée, l'actif, après extinction du passif et remboursement du montant littéral et non amorti des actions et après prélèvement et attribution aux actions du montant des réserves spéciales appartenant exclusivement aux actionnaires, est réparti entre toutes les actions.

Obligations en circulation. — Sur les 10.000 obligations de 1.000 fr. émises en 1930, 7.140 obligations restaient en circulation au 15 mars 1944. Ces obligations rapportaient annuellement un intérêt de 3 p. 100 l'an, payable par coupons de 15 fr. brut, les 15 mars et la septembre de chaque année.

Le paiement des coupons et le remboursement sont effectués net de tous impôts présents ou futurs, exception faite de la taxe de transmission, dont le montant sera déduit du paiement des coupons.

#### Amortissements

A. — Normaux : les obligations sont amortissables au pair, par voie de tirages au sort annuels ayant lieu en décembre de l'année précédent immédiatement le remboursement suivant un tableau d'amortissement inscrit au verso des titres d'obligations ; le premier remboursement a eu lieu le 15 mars 1944 et le dernier aura lieu le 15 mars 1959 au plus tard.

B. — Anticipés : la société se réserve toutefois la faculté d'amortir par anticipation ses obligations :

a) soit au pair, et en totalité, moyennant un préavis de trois mois publié dans un journal d'annonces légales du siège social et de Paris ; en cas d'amortissement partiel, il pourra être procédé par voie de tirages au sort antérieurs de trois mois à la date fixée pour le remboursement ;

b) Soit par des rachats en Bourse au-dessus du pair.

L'annuité à consacrer à ces amortissements normaux ou anticipés est fixée à la somme nécessaire et suffisante pour amortir le nombre d'obligations inscrit au tableau.

Les amortissements anticipés, une fois qu'une première tranche de 1.556 obligations aura été amortie, viendront pour parts égales en déduction de tous les amortissements annuels restant à effectuer.

Toutefois et à titre exceptionnel, la société a été autorisée à imputer les 1.556 premières obligations par elle rachetées à l'amortissement des quatre premières annuités prévues d'intérêts et d'amortissements fixes par l'assemblée générale d'obligataires tenue le 20 juillet 1934.

Interdiction d'hypothéquer. — La société s'est obligée à ne consentir aucune hypothèque sur ses terrains ou immeubles au profit de l'un quelconque de ses créanciers actuels ou futurs, soit de propriétaires de titres (bons ou obligations) qu'elle viendrait à émettre ultérieurement, sans que les obligations ci-dessus soient appelées à jouir *pari passu* des mêmes garanties.

Association des porteurs d'obligations. — Les porteurs d'obligations sont groupés en association dénommée : « Association des porteurs d'obligations 3 p. 100 de 1.000 fr. de la Compagnie générale immobilière de Saïgon ».

Augmentation de capital. — Une assemblée générale réunie à Saïgon le 9 août 1944 a décidé de procéder à une augmentation de capital, par l'émission d'actions de numéraire intégralement réservées aux propriétaires des obligations de la société qui accepteront de les souscrire.

La rupture totale des communications entre l'Indochine et la France, survenue depuis, n'ayant permis ni de poursuivre la réalisation de cette augmentation en Indochine ni de recevoir en France le texte des résolutions mises par cette assemblée, les décisions en ayant fait l'objet ont été réitérées par une assemblée générale tenue à Paris, le 9 décembre 1944, en tant qu'elles n'étaient pas en contradiction avec celles prises par cette dernière.

L'assemblée du 9 décembre 1944 a décidé d'augmenter le capital d'une somme maximum de 2.856.000 fr. par la création et l'émission d'un maximum de 28.560 actions de 100 francs chacune, qui seront émises au taux de 250 fr. (soit 100 fr. de nominal et une prime d'émission de 150 fr.), l'émission devant se clôturer au besoin et au minimum sur le chiffre effectif des souscriptions recueillies.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1<sup>er</sup> du décret-loi du 3 septembre 1936, appliquant à l'Indochine la loi du 8 août 1935, et en vertu de la faculté accordée par l'article 5 du même décret, la souscription sera intégralement réservée aux propriétaires d'obligations de la société qui accepteront de les souscrire.

Le montant des actions ainsi émises sera payable entièrement dès leur souscription et leur libération s'effectuera par compensation avec la valeur nominale des obligations possédées par les obligataires souscripteurs. Il devra être remis une obligation de 1.000 fr. nominal pour libération de quatre actions souscrites.

Les actions nouvelles seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1945. Elles auront droit au premier dividende de 5 p. 100, 5 compter du même jour.

La souscription sera ouverte le 20 décembre 1944 et close le 22 février 1945.

Objet de la présente notice. — La présente insertion est faite en vue de l'augmentation de capital ci-dessus indiquée et, éventuellement de l'exposition d'introduction sur le marché et la cotation en Bourse :

- a) Des 92.500 actions formant le capital actuel de la société ;
- b) Des actions représentatives de l'augmentation de capital ci-dessus.

Bilan au 31 décembre 1943 (fr.)

ACTIF		
Immobilisé :		
Frais de constitution et d'augmentation de capital		1 00
Immeubles :	15.805.422 55	
Terrains :	955.011 30	
Constructions en cours :	953.525 90	17.761.959 75
Réalisable:		
Matériel mobilier :	1 00	
Débiteurs divers :	582.685 17	
Portefeuille titres :	1.196.661 15	1.779.347 32
Disponible :		
Caisse et banques		295.844 00
Cautionnements des administrateurs		100.000 00
		<u>19.937.132 07</u>
PASSIF		
Capital		8.500.000 00
Réserve légale		230.970 95
Réserve spéciale pour rachat de parts		750.000 00
Provision pour éventualités diverses		325.000 00
Emprunt obligataire		7.500.000 00
Dividende exercice 1943 :	340.000 00	
Coupons restant à payer :		
Sur actions et sur parts :	742.148 75	
Sur obligations :	223.088 00	
Créditeurs divers et provisions :	1.220.911 37	2.531.181 12
Administrateurs : cautionnements		100.000 00
		<u>19.937.152 07</u>

Certifié conforme:

Compagnie générale immobilière de Saïgon,

101, boulevard Charner, Saïgon:

Le président,  
MAURICE LE GALLEN,  
2, avenue des Ternes, Paris.

---

1946 : Transformation du capital en piastres

1947 : capital porté de 1,35 à 2,9 M\$

# COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAIGON

SOCIÉTÉ ANONYME

Capital : Deux Millions Neuf Cent Mille Piastres

divisé en 290.000 Actions de 10 Piastres Indochinoises chacune  
entièrement libérées

*Statuts déposés chez M<sup>e</sup> LESERVOISIER, successeur de M<sup>e</sup> Baugé*

*Notaire à Saigon.*

Siège Social à SAIGON (Indochine)

R. C. Saigon N° 121



## Titre de 5 Actions de 10 Piastres INDOCHINOISES AU PORTEUR

N° 226,131 à 226,135

### EXTRAIT DES STATUTS

- A) Sur les bénéfices tels qu'ils sont définis à l'article 39 des Statuts, il est prélevé :
- 1<sup>o</sup> 5% pour la constitution de la réserve légale ;
  - 2<sup>o</sup> 5% du montant versé et non remboursé sur le capital de la Société, sans que, si les bénéfices d'une année ne permettent pas ce paiement, les actionnaires puissent le réclamer sur les bénéfices des années subséquentes ;
  - 3<sup>o</sup> Sur les sommes disponibles au delà des prélèvements qui précédent : 10% au Conseil d'Administration.
  - 4<sup>o</sup> Le solde est réparti entre toutes les actions.  
Toutefois, l'Assemblée Générale peut, sur la part revenant aux actionnaires, créer des réserves spéciales qui restent leur propriété.
- B) Sur l'actif provenant de la liquidation, après l'extinction du passif, il est prélevé : La somme nécessaire pour rembourser tout d'abord le montant libéré et non amorti des actions souscrites en espèces sans distinction de catégorie et seulement s'il y a lieu, le montant libéré et non amorti des actions d'apport.
- Le solde sera réparti entre toutes les actions.

LE PRÉSIDENT  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.

PAR DÉLÉGATION  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.

Droit de timbre acquitté par abonnement  
Avis d'autorisation inséré au J. O. de la Fédération Indochinoise  
N° 40 du 2 Octobre 1947, page 1585

VIEILLEMARCK, IMP. PARIS

Coll. Serge Volper  
COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAÏGON

Société anonyme  
Capital : deux millions neuf cent mille piastres  
divisé en 290.000 actions de 10 piastres indochinoises chacune  
entièrement libérées

---

Statuts déposés chez M<sup>e</sup> Leservoisier, successeur de M<sup>e</sup> Baugé,  
notaire à Saïgon

---

Siège social à Saïgon (Indochine)  
R. C. Saïgon n° 121

---

TITRE DE 5 ACTIONS DE DIX PIASTRES  
INDOCHINOISES  
AU PORTEUR

EXTRAIT DES STATUTS

---

Le président du conseil d'administration : Petithuguenin  
Par délégation. du conseil d'administration : ?.

Droit de timbre acquitté par abonnement.  
Avis d'autorisation inséré au *J.O. de la Fédération indochinoise*,  
n° 40 du 2 octobre 1947, p. 1585  
Vieillemard, impr. Paris

---

Compagnie Générale Immobilière de Saïgon  
(*L'Information d'Indochine économique et financière*, 2 décembre 1948)

Nous avons indiqué dans notre numéro 694 que la Cie GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAÏGON, qui a récemment absorbé la Société IMMOBILIÈRE DU LAOS, la Société FONCIÈRE IMMOBILIÈRE DE CHI HOA et la Société FONCIÈRE DU CAMBODGE, procèdera sous peu à une augmentation de son capital par émission, avec une prime de 5 \$, de 236.000 actions de 10 \$.

La souscription à cette émission s'ouvrira le 22 novembre 1948 et se clôturera le 8 janvier 1949.

La Société fait actuellement construire à Saïgon d'importants immeubles à usage commercial, boulevard Charner, et procède à la surélévation de son immeuble boulevard Bonard.

À Phnom Penh, elle construit un immeuble de plusieurs étages avenue Bouolloche.

Ces constructions renforceront les possibilités bénéficiaires de cette affaire qui sont déjà favorables.

Depuis 1937, cette société rémunère régulièrement son capital.

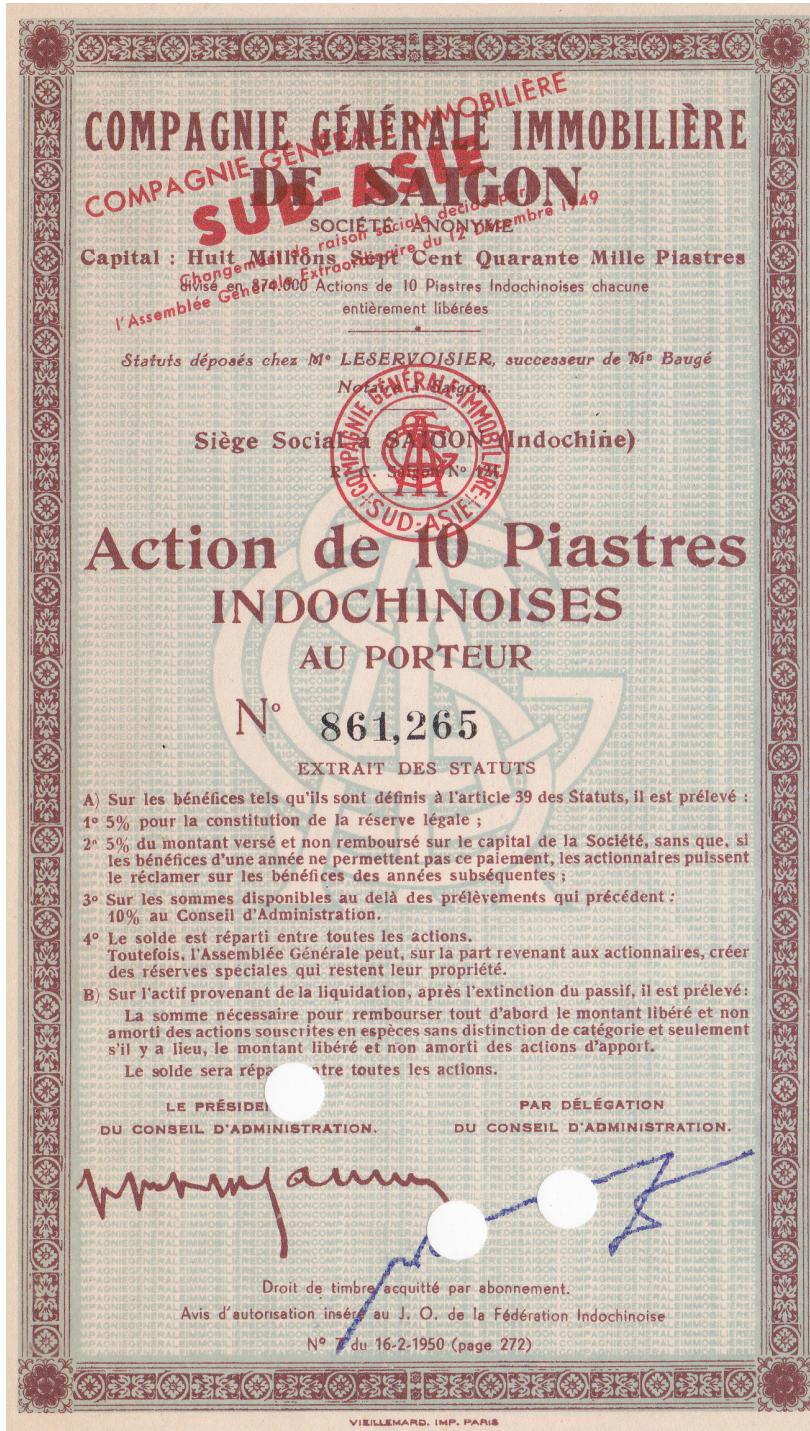
Derniers dividendes distribués :

1945	8 %
1946	9 %
1947	10 %

La cotation des titres de la Société serait actuellement envisagée sur le marché de Paris à assez bref délai.

12 décembre 1949 :  
Absorption de la [Compagnie foncière d'Indochine](#)

Transformation en Compagnie générale immobilière Sud-Asie  
Capital : 8,74 M\$



[Coll. Olivier Galand](#)

# COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAÏGON

## COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE SUD-ASIE

Changement de raison sociale, décision de  
l'assemblée générale extraordinaire du 12 décembre 1949

Société anonyme

Capital : huit millions sept cent quarante mille piastres  
divisé en 874.000 actions de 10 piastres indochinoises chacune  
entièrement libérées

Statuts déposés chez M<sup>e</sup> Leservoisier, successeur de M<sup>e</sup> Baugé,  
notaire à Saïgon

Siège social à Saïgon (Indochine)  
R. C. Saïgon n° 121

ACTION DE DIX PIASTRES  
INDOCHINOISES  
AU PORTEUR

### EXTRAIT DES STATUTS

.....

Le président du conseil d'administration : Petithuguenin  
Par délégation. du conseil d'administration : ?.

Droit de timbre acquitté par abonnement.  
Avis d'autorisation inséré au *J.O. de la Fédération indochinoise*,  
n° 7 du 16-2-1950 (p. 272)  
Vieillemard, impr. Paris

AEC 1951-1042 — Cie générale immobilière Sud-Asie  
104, boulevard Charner, SAÏGON (Sud Viet-Nam).  
Correspondant en France : Banque franco-chinoise, 74, rue Saint-Lazare, PARIS (9<sup>e</sup>).  
Capital. — Société anon., fondée le 8 mars 1929, 3.200.000 piastres I. C. en  
320.000 act. de 10 piastres dont 20.000 d'apport.  
Dividendes. — 1947 : 10 % ; 1948 et 1949 : 10 %.  
Objet. — Toutes opérations immobilières.  
Conseil. — MM. [Maurice] Le Gallen, présid ; André Bussy [Bq fr.-chinoise], Georges  
Carrère [Bq fr.-chinoise], L. Caffort [Catecka], [Marc] Benignus, [Bq fr.-chinoise],  
Petithuguenin, Cie col. de gestion et de révision, Société Chine-Indochine immobilière,  
Société foncière et immob. de Chi-Hoa.

(*L'Information financière, économique et politique*, 11 juillet 1951)

CIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE SUD-ASIE (ANC. CIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE  
SAÏGON). — Le conseil proposera à l'assemblée du 29 juillet, qui statuera sur les

comptes de l'exercice 1950. la distribution d'un dividende brut de 10 % par action de 15 piastres.

---

1952 : capital porté à 13,1 M\$

BANQUE FRANCO-CHINOISE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE  
(*L'Information financière, économique et politique*, 2 juin 1953)

Paiement optionnel du dividende en actions Compagnie générale immobilière Sud-Asie au nominal de 15 I.C. \$, coupon n° 17 attaché, évaluée à cet effet 609 fr. pour trois coupons n° 14 Banque franco-chinoise, sans qu'il puisse être fait état de rompus. Dans ce dernier cas, l'impôt à acquitter par l'actionnaire s'élève à 5 % au lieu de 18 %.

---

SOCIÉTÉ INDOCHINOISE FORESTIÈRE ET DES ALLUMETTES\*  
(*L'Information financière, économique et politique*, 2 mars 1955)

..... La SIFA a pris l'initiative d'édifier deux immeubles à Dakar, place Protêt, en participation avec la Compagnie Générale Immobilière Sud-Asie. Un de ces immeubles est terminé et sera mis en exploitation le 1<sup>er</sup> mars

---

1955 (juin) :  
CHANGEMENT DE DÉNOMINATION  
TRANSFERT DU SIÈGE À DAKAR  
TRANSFORMATION DU CAPITAL EN fr. C.F.A.

CIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE SUD-ASIE  
[Desfossés 1956/1354]

S.A. frse; 8 mars 1929.

Siège social : Dakar (A.-O.F.), 57, av. Albert Sarraut.

Bussy (André)(1882-1964), 227 (Bq fr.-chinoise), 294 (Crédit hypo. Indoch.), 296 (pdt COGISA), 416 (Tramways et éclairage élec. de Shanghai), 1793 (pdt SIFA).

Bénignus (Marc)[Sofinindo/Bq fr.-chinoise][<sup>0</sup> /<sub>00</sub>], 296 (adm.-dir. COGISA), 2239 (Indochine films et cinémas).

Bapst (J.)[<sup>xx</sup>/<sub>00</sub>][probablement le colonel Jacques Bapst, père d'Hubert, prisonnier du VM], 290 (Immobil. Indoch.), 296 (Cogisa).

Caffort (Léon), 296 (COGISA), 1843 (Catecka).

Dangelzer (Gérard)[<sup>x</sup>/<sub>xx</sub>][fils de Charles], 227 (adg Bq fr.-chinoise), 296 (COGISA).

Defferrière (Paul)[dir. adj. Bq Indochine], 296 (COGISA), 2239 (Indochine films et cinémas).

Duperon (Ph.)[<sup>00</sup>/<sub>00</sub>](> Créd. hypothécaire Indoch.), 106 (Bq Syrie + Liban), 216 (dg 1953-67 Bq ottomane), 227 (Bq fr.-ch.), 296 (Cogisa), 364 (Ch. fer Indoch.-Yunnan), 1739 (LUCIA), 1793 (Indoch. forest. allum.), 2239 (Indoch. films+ciné.).

Hannotin (Marc)[<sup>x</sup> /<sub>00</sub>]([1909-1989). Fils d'Edmond. ép. Françoise Heurteau, fille de Charles-Émile (Peñarroya)], 113 (Bq Indoch), 156 (Caisse gale prêts fonc. + indus.), 226 (Santa-Fé), 246 (Foncière

Manitoba), 249 (Créd. fonc. Brésil), 296 (COGISA), 469 (CGTA), 1319 (Indoch. élect.), 1736 (Haut et Bas-Congo), 1814 (Mimot), 1844 (Plantations indoch. thé), 2178 (Cenpa).

Audren de Kerdrel (vte Raoul), 108 (Bq de Madagascar), 294 (Créd. hypo. Indoch.), 296 (COGISA), 1721 (dg Cie gén. colonies), 1737 (Cie lyonnaise de Madagascar), 1835 (Agric. et sucrière de Nossi-B), 1843 (Catecka).

Labbé (Joseph)[Le Caoutchouc manufacturé, 4, r. Belland, Saïgon], 296 (COGISA), 1804 (pdg Caout. Phuoc Hoa), 1808 (Kompong-Thom).

Tan Pa, 296 (COGISA).

Beaury (M.), 296 (dir. COGISA).

Demay (A.), 296 (comm. cptes COGISA).

Orio (Ed.), 296 (comm. cptes COGISA), 1726 (comm. cptes CCNEO), 1809 (comm. cptes Caoutch. Mékong), 1812 (comm. cptes Hévás Tayninh), 1814 (comm. cptes suppl. Plant. réunies de Mimot), 1843 (comm. cptes Catecka).

Capital social : 65.550.000 fr. CFA, divisé en 43.700 act. de 1.500 fr. CFA. De 15 MF à l'origine, le cap. a été converti en 1946 en 1,3 M\$ IC, puis porté par étapes à 13,11 M\$ IC. Cap. transf. en fr. CFA en 1955.

	Bénéfice nets en milliers de \$	Divid. et tantièmes en \$
1952	6.086	6.005
1953	23.315	23.329
1954	18.035	18.003
1955 (30 sept.)		

**Cie GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE « COGISA »**  
*(L'Information financière, économique et politique, 16 juillet 1958)*

L'exercice 1957 se solderait par un bénéfice net de l'ordre de 10 millions de francs C.F.A. contre 9 millions 900.836 fr. C.F.A. pour l'exercice 1956. Le conseil proposerait à l'assemblée qui se tiendra à Dakar, au mois de septembre, la répartition d'un dividende brut de 212 francs C.F.A. par action contre 210 fr. C.F.A. l'an dernier.

**COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE**  
**COGISA**  
*(L'Information financière, économique et politique, 5 novembre 1959)*

Sur les trois programmes immobiliers entrepris dans la région parisienne, l'un situé à Neuilly est actuellement terminé, l'autre à Saint-Germain-en-Laye est en cours d'exécution, le troisième à Neuilly sera entrepris prochainement.

Quant aux trois opérations projetées sur la côte sud-est, l'une sise à Toulon est en cours, une deuxième à Nice a été différée en raison de la situation immobilière actuellement assez chargée dans cette ville. Une troisième à Monte-Carlo vient de débuter.

Les résultats de 1958 de la participation immobilière à Dakar ont marqué une progression de 15,7 % sur ceux de 1957. Cette amélioration s'explique, d'une part, par la mise en location des locaux de cet ensemble immobilier, au fur et à mesure de leur

achèvement et, d'autre part, par un relèvement des loyers qu'il a été possible d'appliquer aux locaux occupés avant 1958.

Les résultats nets de l'exploitation au Vietnam, pour 1958, ont été sensiblement équivalents à ceux de l'année précédente.

---

1961 : CAPITAL PORTÉ À 218 MF C.F.A.

# COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE SUD-ASIE

Capital Social de 12.185.000 Piastres C.F.A.

par élévation du nominal des 43.700 actions  
(COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAIGON)

de 1.500 Frs C.F.A. à 5.000 Frs C.F.A.

Société Anonyme

au Capital de 13.110.000 Piastres Indochinoises

représenté par 43.700 actions de 300 Piastres Indochinoises chacune  
entièrement libérées

Statuts déposés chez M<sup>r</sup> BÉRANGER, successeur de M<sup>r</sup> Leservoisier,  
Nouveau Notaire à Saigon

COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE SUD-ASIE

Siège Social à SAIGON (Sud-Vietnam)

Capital social 12.185.000 Piastres C.F.A.  
R. C. Saigon N° 121 actions de 1500 fr. C.F.A.

A.O.E. du 1/2/1953 - Livret d'Assemblée d'Administration du 19/7/1955

## ACTION DE 300 PIASTRES INDOCHINOISES

Le deuxième alinéa du paragraphe B est remplacé par le suivant :

**AU PORTEUR** et non amorti des actions. Décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire

du 26 Mars 1954. N° 033,143

### EXTRAIT DES STATUTS

A) Sur les bénéfices tels qu'ils sont définis à l'article 39 des Statuts, il est prélevé :

- 1<sup>e</sup> 5 % pour la constitution de la réserve légale ;
- 2<sup>e</sup> 5 % du montant versé et non remboursé sur le capital de la Société, sans que, si les bénéfices d'une année ne permettent pas ce paiement, les actionnaires puissent le réclamer sur les bénéfices des années subséquentes ;
- 3<sup>e</sup> Sur les sommes disponibles au-delà des prélevements qui précédent : 10 % au Conseil d'Administration.

4<sup>e</sup> Le solde est réparti entre toutes les actions.

Toutefois, l'Assemblée Générale peut, sur la part revenant aux actionnaires, créer des réserves spéciales qui restent leur propriété.

B) Sur l'actif provenant de la liquidation, après l'extinction du passif, il est prélevé :

La somme nécessaire pour rembourser tout d'abord le montant libéré et non amorti des actions souscrites en espèces sans distinction de catégorie et seulement s'il y a lieu, le montant libéré et non amorti des actions d'apport.

Le solde sera réparti entre toutes les actions.

LE PRÉSIDENT

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.

PAR DÉLÉGATION

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.

Droit de timbre acquitté par abonnement par décision n° 406 du 19 Novembre 1952.  
Avis d'autorisation inséré au Journal Officiel du Viet-Nam n° 48 du 29 Novembre 1952.

Coll. Serge Volper  
[www.entreprises-coloniales.fr/empire/Coll.\\_Serge\\_Volper.pdf](http://www.entreprises-coloniales.fr/empire/Coll._Serge_Volper.pdf)  
COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE SUD-ASIE  
(Anciennement dénommée  
COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE SAÏGON)

Nouvelle dénomination :  
COMPAGNIE GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE COGISA  
Siège social : 57, av. Albert-Sarrazin — DAKAR  
Capital social 65.550.000 fr. C.F.A. en 43.700 actions de 1.500 fr. C.F.A.  
A.G.E du 1/6/1955 — Décision du conseil d'administration du 19/7/1955

Société anonyme au capital de 13.110.000 piastres indochinoises  
représenté par 43.700 actions de 300 piastres indochinoises chacune  
entièrement libérées

Capital social porté à 218.500.000 fr. C.F.A.  
par élévation du nominal des 43.700 actions  
de 1.500 fr. C.F.A. à 5.000 fr. C.F.A.

Décision A.G.E. du ? octobre 1961  
Siège social transféré 43, rue ? à DAKAR

Statuts déposés chez M<sup>e</sup> Bérenger, successeur de M<sup>e</sup> Leservoisier, notaire à Saïgon

Siège social à Saïgon (Sud-Vietnam)  
R. C. Saïgon n° 121

ACTION DE 300 PIASTRES INDOCHINOISES  
AU PORTEUR

#### EXTRAIT DES STATUTS

Le deuxième alinéa du paragraphe B est remplacé par le suivant :  
La somme nécessaire pour remboursé le montant libéré et non  
amorti des actions. Décision de l'assemblée générale extraordinaire  
du 26 mars 1954.

.....  
Le président du conseil d'administration : Petithuguenin  
Par délégation. du conseil d'administration : ?.

Droit de timbre acquitté par abonnement par décision n° 406 du 19 novembre 1952  
Avis d'autorisation inséré au *Journal officiel du Viêt-Nam*, n° 48 du 29 novembre 1952  
Vieillemand, impr. Paris