

COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE, Saïgon (1922-1949)

S.A., 1922.

À distinguer de la « *Société foncière de l'Indochine* », de Hanoï, rebaptisée « Tramways du Tonkin ».

ANNUAIRE DES PLANTATIONS DE CAOUTCHOUC DE L'INDOCHINE
(Renseignements arrêtés au 1^{er} septembre 1923)
(*Bulletin Association des planteurs de caoutchouc*, 12 décembre 1923)

- Plantation de la Compagnie foncière d'Indochine (Ancienne plantation Tran-van-Som).

Province de Thudaumot, village d'Anthuân, canton de Binh-thanh-thuong.

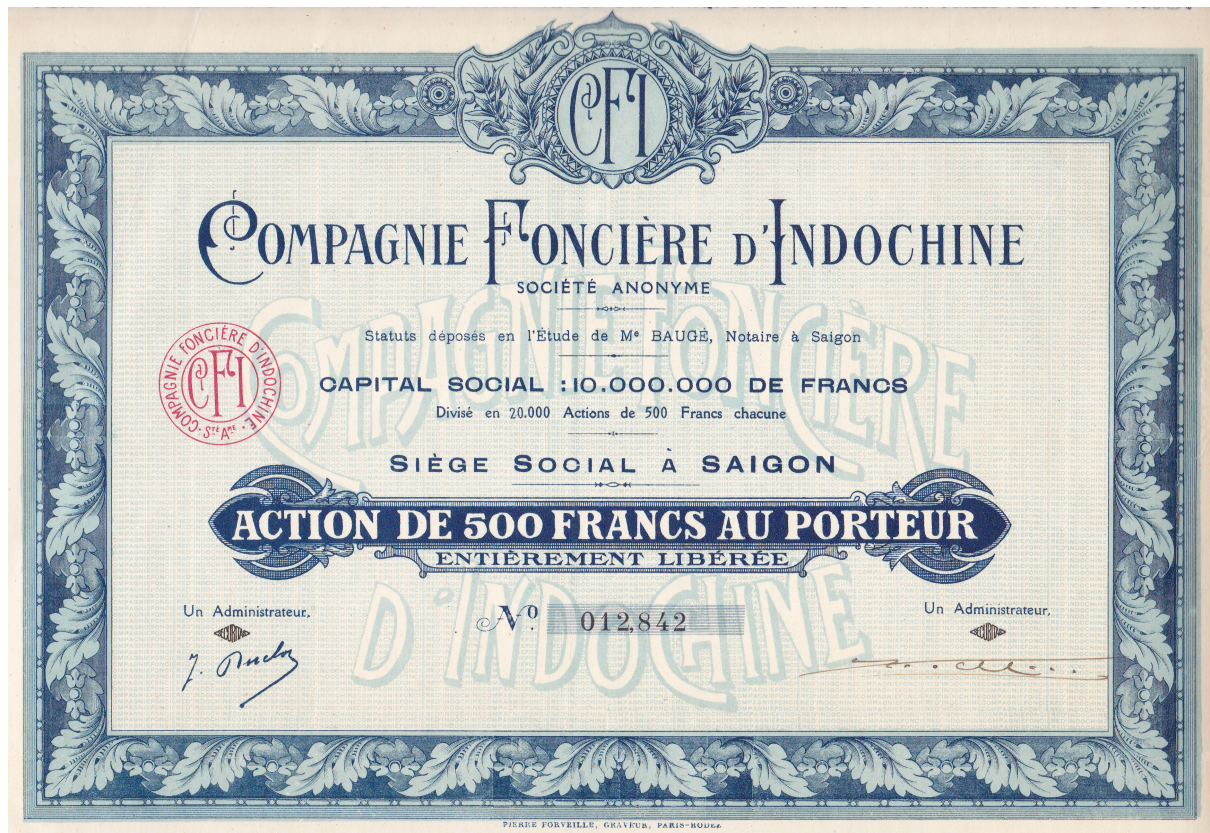
Voies d'accès : route locale de Bê-Suc.

Distance de Saïgon : 44 kilomètres.

Superficie complantée : 100 hectares.

Nombre total des arbres : 25.000 hévéas.

1926 (MARS) : CAPITAL PORTÉ À 10.000.000 FR.



Coll. Olivier Galand

COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE
Société anonyme

Statuts déposés en l'étude de M^e Baugé, notaire à Saïgon

Capital social : 10.000.000 de fr.
divisé en 20.000 actions de 500 fr. chacune

Siège social à Saïgon

ACTION DE 500 FRANCS AU PORTEUR
entièrement libérée

Un administrateur (à gauche) : Jean Duclos
Un administrateur (à droite) : ?
Pierre Forveille, graveur, Paris-Rodez

Compagnie foncière d'Indochine
(La Journée industrielle, 18 août 1926)

Le capital de cette société dont le siège est à Saïgon, 12, boulevard Norodom, vient d'être porté de 10 millions à 11.250.000 fr., par l'émission de 2.500 actions de 500 francs.

TONKIN

(L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient, 20 août 1926)

La Compagnie foncière d'Indochine accorde aux actions un dividende de 50 fr. brut, soit 46 fr. 20 net d'impôt et aux parts 92 fr. 50, soit 86 fr. 90 net.

Indochinoise de Transports

(Le Journal des finances, 14 janvier 1927)

.....
Il s'y est ajouté, en 1925, une somme de 1.511.720 fr. provenant d'une partie du bénéfice procuré par la cession d'un immeuble à la Compagnie foncière d'Indochine. Cette cession a valu à la société 150.000 fr. en espèces et 2.500 actions Foncière d'Indochine dont on prévoit l'introduction prochaine à la Bourse de Paris.

INDOCHINOISE DE TRANSPORTS

(Cote de la Bourse et de la banque, 21 février 1927)

.....
Quant à la réalisation d'une partie de la plus-value des immeubles, qui figure pour 1.511.720 fr. au compte de Profits et pertes et qui constitue le bénéfice spécial, elle provient de l'opération foncière indiquée au cours de l'assemblée extraordinaire du 17 novembre 1925,

Cette opération a consisté dans la cession à la Compagnie foncière d'Indochine de la partie des immeubles à usage d'habitation construits en 1922-1923, le terrain affecté à ces constructions n'étant pas susceptible de servir à l'exploitation industrielle et commerciale de la société.

Cette cession a été faite contre remise par la Compagnie foncière d'Indochine, d'une somme de 150.000 fr. et de 2.500 actions libérées, jouissance 1920.

Le bénéfice réalisé par cette opération ne pourra être fixé — et une partie seulement (1.511.720 fr.) figure dans les écritures de 1925 — qu'après avoir réalisé la vente totale des actions. Au cours actuel des actions de la Compagnie foncière d'Indochine sur le marché local de la colonie (où il donne lieu à des transactions assez nombreuses en attendant son introduction prochaine à la Bourse de Paris), ce bénéfice serait de l'ordre de 4 millions de francs. »

NOVEMBRE 1927 : INTRODUCTION EN BOURSE

1928 (janvier) : CAPITAL PORTÉ DE 11,25 à 20 MF



[Coll. Serge Volper](#)

COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE

Société anonyme

Statuts déposés en l'étude de M^e Baugé, notaire à Saigon

[Droit de timbre acquitté par abonnement](#)

[Avis d'autorisation inséré au *Journal officiel de l'Indochine*
du 11 août 1926, n° 64](#)

Capital social : 11.250.000 fr.
divisé en 22.500 actions de 500 fr. chacune

[Capital porté à fr. 20.000.000
par décision de l'assemblée générale
extraordinaire du 20 janvier 1928](#)

Siège social à Saigon

DIXIÈME DE PART BÉNÉFICIAIRE AU PORTEUR

Un administrateur (à gauche) : L. Duclos

Un administrateur (à droite) : ?
P. Forveille graveur Paris-Rodez



[Coll. Olivier Galand](#)
COMPAGNIE FONCIÈRE DE L'INDOCHINE
ACTION DE 500 RANCS AU PORTEUR
Idem ci-dessus.



Coll. J.-M. Jumeau

COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE

Société anonyme

Statuts déposés en l'étude de M^e Baugé, notaire à Saïgon

Droit de timbre acquitté par abonnement

Avis d'autorisation inséré au *Journal officiel de l'Indochine*
du 10 mars 1928

Capital social : 20.000.000 fr.
divisé en 40.000 actions de 500 fr. chacune

Siège social à Saïgon

ACTION DE 500 FRANCS AU PORTEUR
Un administrateur (à gauche) : L. Duclos
Un administrateur (à droite) : Petithuguenin ¹
P. Forveille graveur Paris-Rodez

¹ 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](#).

Paul LESTERLIN
(Saint-Savinien, Charente-Inférieure, 12 mars 1871-Biarritz, 29 juin 1955)
directeur à Hanoï de la Compagnie foncière d'Indochine

Après une carrière d'administrateur civil en Annam (1904-1924),
il se consacre aux affaires en commençant
comme directeur à Hanoï du Crédit foncier de l'Indochine. Voir [encadré](#).

Haïphong
(*L'Avenir du Tonkin*, 28 février 1928)

Lesterlin arrivé de Marseille par le *Cap-Lay* avec épouse et fille.

CHRONIQUE FINANCIÈRE
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 11 mars 1928)

Paris, 1^{er} février
[...] M. [Jean] Duclos, l'animateur de l'Indochinoise de Transports, va sans doute introduire à son tour la Compagnie foncière d'Indochine, affaire de tout premier ordre, que M. Blanchard, l'ancien inspecteur des douanes ², administre avec beaucoup de compétence et de bonheur. La récente augmentation de capital s'est faite avec une grande facilité et il n'est pas douteux que l'affaire soit fort bien accueillie à Paris. [...]

Hanoï
(*L'Avenir du Tonkin*, 15 mars 1928)

M. Lesterlin est de retour parmi nous. — Comme nous l'annoncions ces jours derniers, M. Lesterlin, un des plus anciens et des plus estimés Français de l'Indochine, est de retour parmi nous.

Parlant de sa grande activité et de sa solide compétence en affaires, nous disions que M. Lesterlin revenait ici pour travailler au développement économique du pays.

² Paul Blanchard : ancien inspecteur de 1^{re} classe des douanes et régies de l'Indochine. Chevalier de la Légion d'honneur après 26 ans de service (*Journal officiel de la République française*, 16 août 1923). Passé au service de la Société financière des caoutchoucs (Socfin). Administrateur et directeur général des Terres-Rouges. Administrateur du Port de commerce de Saïgon, des Caoutchoucs de Padang et de la Société foncière et rizicole de Soctrang. Membre (1926), vice-président (1927), président (1929-1930) du Conseil colonial. Réélu conseiller colonial en 1930 mais abandonnant la présidence à M^e Mathieu, notaire, pour cause de retour momentané en France. Représentant du conseil colonial au Grand Conseil des intérêts économiques et financières de l'Indochine lors des sessions de 1929 (président), 1930, 1932 et 1933. Vice-président du Syndicat des planteurs de caoutchouc, il en démissionne au printemps 1937 pour cause de retour en France.

M. Lesterlin s'installe en effet de nouveau à Hanoï pour s'occuper des affaires de la Compagnie foncière d'Indochine, société bien connue en Cochinchine et créée à Saïgon en 1921 par différentes personnalités, au premier rang desquelles se placent MM. Héraud, J. Duclos, Blanchard.

Nous adressons à M. Lesterlin nos meilleurs souhaits de réussite.

TONKIN

(L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient, 5 mai 1928)

Sont arrivés à la colonie : Lesterlin, représentant de la Compagnie foncière d'Indochine.

Compagnie foncière d'Indochine *(L'Éveil économique de l'Indochine, 26 août 1928)*

Rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale ordinaire du 5 mai 1928

La progression des bénéfices réalisés par notre compagnie depuis sa fondation, a toujours été croissante.

Après amortissement des immeubles bâtis, ces bénéfices, pour l'exercice 1927-1928 se traduisent par francs : 1.910.085,15 pour un capital de francs : 11.250.000, soit 17 %.

Pour les exercices précédents les bénéfices ont été de (en fr.) :

Ex.	Bénéfice	Capital	Rentabilité (%)	Cours \$ en fr.
1922-23	5.181,11	500.000	1,05	8,55
1923-24	273.979,54	2.500.000	10,95	12
1924-25	503.371,76	2.500.000	20,95	10,85
1925-26	907.825,63	5.000.000	18,15	15,5
1926-27	1.489.625,70	11.250.000	13,25	13,2

Pour l'exercice 1927-1928, les bénéfices se sont élevés à \$ 211.236,69 moins : les frais généraux 42.260,84 et l'amortissement 22.609,17 soit un bénéfice net de \$ 146.366,68 représentant, au taux de 13,05 % (29 fév. 1928), francs : 1.910.085,15

Au cours de l'exercice, la hausse générale qui s'était produite en 1926 sur les terrains de la zone de Saïgon, a persisté en s'accroissant même. Aussi notre effort a-t-il plus particulièrement porté sur la mise en valeur de nos terrains urbains à Saïgon. Des habitations à usage d'Européens et d'indigènes aux ressources modestes y ont été édifiées qui sont déjà louées et la construction d'un autre groupe se poursuit dont une partie est déjà louée sur plan.

À Cholon, le prix des terrains, en baisse depuis 1925, ne se relève guère. Cependant, ceux de la Cie, acquis dans de très bonnes conditions, ont bénéficié d'une plus-value. Nous y avons entrepris la construction d'habitations à l'usage des indigènes.

À Camau, nous avons réalisé à un prix intéressant une vente de terrain à la Banque de l'Indochine qui projette de s'y installer ; nous y construisons cinq compartiments à

étage et un garage pour automobiles. Déjà, des propositions de location pour le garage nous ont été faites. Le futur centre de Camau conserve ses très belles perspectives de développement qui demanderont, pour la mise en valeur de nos terrains des capitaux importants.

Exploitation d'immeubles. — Le bénéfice net réalisé est de \$ 90.853,45 en augmentation de 40.301,38 sur le chiffre du dernier exercice.

Ce poste donnera pour l'exercice 1928-1929, des bénéfices encore plus importants, par suite de l'exploitation des immeubles en construction ; rue Mac-Mahon et rue René-Héraud ³.

Commission sur gérance d'immeubles. — Le chiffre des bénéfices est de : \$ 5.111,41 en augmentation des 1.666,39 sur le précédent exercice.

Cette augmentation est due à de nouvelles gérances d'immeubles auxquelles est venue s'ajouter la gérance d'une plantation d'hévéas.

Prêts hypothécaires.— Bénéfices \$ 58.292,10 contre \$ 54.933,91 pour l'exercice 1926-1927.

Les demandes de prêts que nous avons reçues et qui auraient pu être suivies ont très largement dépassé nos moyens financiers.

Nous avons fait quelques prêts très heureux au Cambodge, et nous allons cette année étendre nos opérations au Tonkin et au Nord-Annam.

Bénéfices sur ventes d'immeubles. — Nos gains \$ 56.500, en augmentation de \$ 21.500 sur l'exercice précédent.

La valorisation que nous avons donnée à nos terrains de l'Avalanche par la création d'un centre mi-Européen mi-indigène nous a permis d'y réaliser une vente intéressante de terrain.

Augmentation de capital. — La dernière augmentation de capital de fr. : 8.750.000 a été réalisée au début de 1928, avec une grande facilité. F. 8.000.000 ont été convertis en \$ 604.229,60, aussitôt investies en totalité.

Répartition des bénéfices nets (en fr.) :

1° Réserve légale 5 %	95.504,26
2° intérêts statutaires 8 % sur 11.250.000	900.000,00
et sur le solde	914.580,89
10 % au conseil d'administration	91.458,09
20 % aux parts bénéficiaires	185.916,18
10 % aux actions, soit	640.206,62
	914.580,49
Total	<u>1910085,15</u>

Les 640.206,62 revenant aux actions sont affectés jusqu'à concurrence de 225.000, à un supplément de dividende de 2 % aux actions et de 415.206,62 à la réserve générale.

Cie foncière d'Indochine

³ René Héraud (1882-1929) : directeur de la Cie franco-asiatique des pétroles (Shell). Voir [encadré](#).

(*L'Avenir du Tonkin*, 5 décembre 1928)
[html en miettes]

Les actions et les parts de la Compagnie foncière d'Indochine viennent d'être introduites sur le marché de Paris, avec un plein succès, d'autant plus significatif que l'opération a eu lieu à un moment particulièrement défavorable.

En dépit des mauvaises dispositions du marché consécutives à la crise ministérielle, les titres ont enregistré des cours brillants. Les demandes ont dû être réduites considérablement surtout pour les parts.

Les cours actuels : 2.000 francs pour la part et 1.375 pour l'action, laissent encore de larges possibilités de plus-value.

L'action notamment doit encore gagner du terrain. Ce titre a connu sur le marché local des cours beaucoup plus élevés qu'elle doit nécessairement retrouver et même dépasser sur le marché de Paris.

L'affaire est trop connue des Indochinois pour que nous insistions sur ces caractéristiques.

En quelques années, la Compagnie foncière d'Indochine s'est inscrite au premier rang des affaires locales. Elle a devant elle de brillantes perspectives d'avenir.

Il est certain que les cours actuels seront dépassés. Il semble donc qu'il n'est pas intéressant de vendre, mais qu'il convient au contraire de profiter des cours d'introduction pour mettre le titre en portefeuille.

(*Le Capital*.)

COCHINCHINE

(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 décembre 1928)

M. de Tastes ⁴, administrateur de première classe des services civils, qui exerça en Cochinchine les plus hautes fonctions administratives (direction des bureaux, inspection des affaires politiques) vient de se faire placer en disponibilité sans traitement pour servir dans le commerce et l'industrie. Il s'embarque le 14 décembre à destination de Saigon pour le compte de la Compagnie foncière d'Indochine.

Nous félicitons M. de Tastes et notre excellent ami M. Duclos qui ne pouvait guère trouver un collaborateur connaissant mieux les choses et les gens en Cochinchine.

Cependant, d'un point de vue général, il est profondément regrettable de voir un haut fonctionnaire, âgé seulement de 45 ans, abandonner avant d'y avoir fourni toute sa mesure une carrière dans laquelle il avait apporté les qualités les plus précieuses et dont il était destiné à gravir les plus hauts échelons.

C'est une preuve que l'administration indochinoise ne fait pas à ses membres des situations aussi attrayantes et rémunératrices que certains veulent bien le dire et nous nous permettons d'attirer l'attention de M. Maginot sur la défection de M. de Tastes, défection qui menace d'être suivie de plusieurs autres.

COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE

⁴ Maurice Émile *Henry* de Tastes (1883-1940) ép. Monique Fustel de Coulanges (1894-1988). Frère cadet de Lionel de Tastes, député de Paris (1928-1936). Entré dans l'administration indochinoise le 8 décembre 1906, président de la commission municipale de Cholon (1922), inspecteur des Affaires administratives de l'Indochine (1927). Administrateur du Crédit mobilier indochinois. Conseiller colonial (1930). Président de la Société des études indochinoises. Retourne dans l'administration vers 1934. Résident supérieur du Tonkin p.i. (1939).

(L'Information financière, économique et politique, 15 décembre 1928)

Le trait caractéristique de cette entreprise, constituée en 1922 sous les auspices de la Banque de Paris [BPPB] et de la Compagnie Générale des Colonies, est d'avoir su toujours proportionner ses moyens financiers au volume des opérations qu'elle traitait en Extrême-Orient. Ceci explique la régularité des répartitions afférentes aux exercices 1923-24 à 1927-28, encore que le capital initial de 500.000 fr. ait été élevé à 2.500.000 francs en 1924 à 5 millions en 1925, à 11 millions en 1926 et à 11 millions 250.000 francs en 1927. Une opération financière réalisée au début de 1928 a porté le fonds social à son chiffre actuel de 20 millions, divisé en 10.000 actions de 500 fr. Il existe 10.000 dixièmes de parts qui ont droit à 20 % du surplus bénéficiaire après les prélèvements d'usage.

La formule adoptée par la Compagnie foncière d'Indochine s'est révélée, par sa souplesse, féconde en résultats. En dehors des opérations de prêts hypothécaires qui débordent progressivement la Cochinchine pour s'étendre au Tonkin, au Cambodge, au Nord-Annam, la Société s'est rendue acquéreur de terrains et d'immeubles à Saïgon, Cholon et dans les provinces de Giadinh, Baclieu, Cholon et Phnom-Penh. La pénurie des logements dans les centres urbains est venue seconder la politique de valorisation des terrains de Saïgon et de Cholon où des groupes d'habitations à usage d'Européens et d'indigènes sont édifiés progressivement. En faisant abstraction de la plus-value dont bénéficient par contre-coup les terrains nus, décomptés au bilan pour un chiffre modeste, la construction de logements ménage des sources intéressantes de revenus pour les exercices à venir. On peut en trouver la preuve dans l'augmentation du bénéfice net sur exploitation d'immeubles, passé de 50.552 piastres en 1926-27 à 90.853 piastres en 1927-1928, bénéfice dont la progression s'accroîtra encore pour l'exercice 1928-29, par suite de la location des nouveaux immeubles construits à Saïgon, rues Mac-Mahon et René-Héraud.

Il paraît vraisemblable dans ces conditions que la Foncière d'Indochine pourra facilement distribuer un dividende de 50 fr. au capital augmenté, indépendamment des rentrées exceptionnelles découlant des ventes de terrains que la Société est à même de réaliser à des taux de faveur.

COCHINCHINE
LA VIE ADMINISTRATIVE
Au conseil municipal de Saigon
(Les Annales coloniales, 17 décembre 1928, p. 3)

Examen de la demande formulée par la Cie foncière d'IC, la Soc. indochinoise des tuyaux Bonna et M. Pargoire tendant à obtenir l'autorisation de construire, à leurs frais, un pont sur l'extrémité sud du rach Càu-Cong et d'établir une rue d'accès à ce pont.

Compagnie foncière d'Indochine
(L'Éveil économique de l'Indochine, 30 décembre 1928)

Cette société, constituée fin 1921, a pour objet en général toutes opérations foncières ; elle possède des terrains et immeubles à Saïgon, Cholon et Phnom-Penh, et dans les provinces de Cholon, Giadinh et Baclieu. Au dernier bilan, arrêté le 29 janvier 1928, figurent 11.072.829 fr. d'immeubles, 5.606.523 fr. de terrains et 13.787.841 fr. de prêts hypothécaires.

Le capital, fixé à l'origine à 500.000 fr., porté à 11.250.000 fr. en juin 1926, puis à 20 millions en janvier 1928, se compose de 40.000 actions de 500 fr., toutes souscrites en numéraire. Il existe, en outre, 10.000 parts. Après déduction de la réserve légale et l'attribution aux actions d'un premier dividende de 8 %, le solde des bénéfices est réparti 10 % au conseil, 20 % aux parts et 70 % aux actions, des prélèvements pouvant être effectués sur ces 70 % en faveur de réserves appartenant exclusivement aux actionnaires.

Les bénéfices, de 237.980 fr. en 1923-24, sont montés à 1.910.085 fr. en 1927-28.

Le dividende des actions, fixé à 40 fr. en 1924, a été maintenu à 50 fr. depuis. Ces répartitions ont été faites avec prudence. Sur les résultats de l'exercice écoulé, il a été distribué 1.319.374 fr. et attribué 533.320 fr. aux amortissements et réserves. Les plus-values de terrains, les nouvelles constructions d'immeubles, le développement constant des prêts hypothécaires font prévoir la continuation de la marche ascendante des résultats.

D'après la *Revue financière indochinoise*.

Annuaire Desfossés 1929, p. 306 :

Compagnie foncière d'Indochine

Conseil d'administration : R. Héraud, Blanchard, J. Jean-Duclos, J. Joubert, Lambert, Lasseigne, E. Mazet, J. Mazet, Oudot, Fondère, Petithuguenin, E. Ville ⁵, Carrère.

COCHINCHINE

Saïgon

(*L'Avenir du Tonkin*, 14 janvier 1929)

Nous avons eu également le plaisir de retrouver hier à bord du *Sphinx* M. de Tastes, ancien directeur des bureaux, ancien inspecteur des affaires politiques, qui revient à Saïgon pour le compte d'une société privée. C'est une perte pour l'administration où les hommes de la valeur de M. de Tastes sont rares.

(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 20 janvier 1929)

La Compagnie foncière d'Indochine (Duclos, Héraud, de Livry, etc.), récemment introduite, a été très bien accueillie : l'action cote 1.380 fr. et la part 2.410 ; on verra certainement plus haut. (Le 11 janvier l'action était à 1.400 et la part à 2.500).

1929 (janvier+mars) : ÉMISSION OBLIGATAIRE

⁵ Eugène Ville : de la [Société commerciale française de l'Indochine](#).

Coll. Serge Volper
COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE
Société anonyme
au capital de 20.000.000 de fr.

Droit de timbre acquitté par abonnement <hr style="width: 20%; margin: 5px auto;"/> Avis d'autorisation inséré au <i>Journal officiel de l'Indochine</i> du 20 février 1929
--

Statuts déposés en l'étude de M^e Baugé, notaire à Saïgon,
le 9 décembre 1921

Siège social à Saïgon

Émission de 20.000 obligations 6 1/2 % de 1.000 fr. nominal
créées en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 24 janvier
1929

conformément à l'autorisation qui lui a été conférée par l'art. 20 des statuts

OBLIGATION 6 1/2 % DE 1.000 FRANCS

AU PORTEUR

Intérêt annuel fr. 65

payables les 1^{er} mars et 1^{er} septembre de chaque année

Saïgon, le 15 mars 1929

Le président du conseil d'administration : René Héraud

Un administrateur : ?

Vieillemand, impr. Paris

(Bulletin administratif de la Cochinchine, 1929, p. 797)

Par arrêtés du président de la commission municipale de Saïgon en date des 7 février 1929 :

La Compagnie foncière d'Indochine, la Société indochinoise des Tuyaux Bonna et M. Pargoire sont autorisés, à titre révocable, à construire à leurs frais, un pont sur l'extrémité sud du rach Cau-cong faisant suite à une route empierrée de 13 m d'alignement perpendiculaire au boulevard Paul-Bert, qu'ils se proposent de construire sur leur terrain suivant les indications données par le service de la voirie municipale.

Ce pont devra être établi sous l'entière responsabilité des demandeurs, suivant les plans qui seront déposés à la Ville.

Le tirant d'air devra être au moins 1 m 50 au-dessus des plus hautes marées.

Cette autorisation n'aura d'effet qu'autant que les intéressés exécuteront la rue projetée et serait révoquée en cas de non exécution des travaux dans un délai de douze mois.

L'Hôtel Métropole [Hanoï] et ses succursales
(L'Éveil économique de l'Indochine, 7 avril 1929)

C'est par une confusion, que beaucoup de personnes ont faite, que nous avons annoncé, dimanche 24 mars, que la Cie foncière d'Indochine avait obtenu des héritiers

Compagnie FONCIÈRE D'INDOCHINE



SOCIÉTÉ ANONYME
AU CAPITAL DE 20.000.000 DE FRANCS

Droit de Timbre
acquitté par abona
Avis d'autorisation
inséré au J.O.
de l'Indo-Chine
du 20 Février
1929

*Statuts déposés en l'Etude de M. Rougé, Notaire à Saigon
le 29 Décembre 1928*

SIÈGE SOCIAL A SAIGON

Emission de 20.000 Obligations 6½ % de 1.000 Francs nominal
créées en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 24 Janvier 1929
conformément à l'autorisation qui lui a été conférée par l'Art. 20 des Statuts.

OBLIGATION 6½ % DE 1000 FRANCS

AU PORTEUR

N° 004247

INTÉRÊT ANNUEL FRS 65

Payable par moitié les 1^{er} Mars et 1^{er} Septembre de chaque année

AMORTISSEMENT. — Ces obligations sont amortissables dans un délai de 30 ans, à partir du 1^{er} Mars 1934, soit au pair, par voie de tirages au sort annuels ayant lieu en Janvier de chaque année, suivant un tableau d'amortissement inscrit au dos des titres, soit par rachat en Bourse au-dessous du pair, compte tenu de la fraction courue du coupon, ces rachats se substitueront au remboursement au pair de tout ou partie des titres dont l'amortissement est prévu au tableau reproduit au verso du présent titre, l'annuité d'amortissement devant, de toute façon, être utilisée en entier.

Le premier remboursement aura lieu le 1^{er} Mars 1935 et le dernier le 1^{er} Mars 1964 au plus tard.
La Société se réserve toutefois la faculté de rembourser par anticipation les obligations à compter du 1^{er} Mars 1939, en totalité ou en partie soit par tirages supplémentaires qui s'imputeront sur les derniers tirages prévus d'une façon à ne pas modifier l'ordre du tableau d'amortissement et ce moyennant un préavis de trois mois, soit par rachat en Bourse au-dessous du pair, compte tenu de la fraction courue du coupon. Ces rachats se substitueront au remboursement au pair de tout ou partie des titres dont l'amortissement est prévu au tableau.

Les obligations sorties au tirage seront remboursées à l'échéance du premier coupon suivant le tirage. Leurs numéros seront publiés dans le *Journal Officiel* de l'Indochine et dans le *Journal Officiel* de la République Française.

Les titres devront être munis de tous coupons non encore échus à la date fixée pour le remboursement. Dans le cas où il en manquerait un ou plusieurs, le montant serait déduit de la somme à payer au porteur du titre. Les obligations cesseront de porter intérêt à compter du jour où le remboursement du capital de ces obligations sera exigible.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER. — La Société s'oblige à ne consentir aucune hypothèque sur les immeubles ou terrains dont elle est propriétaire 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 présentes obligations 6½ %, soient appelées à jouir, *pari passu*, des mêmes garanties.

Au cas où la Société viendrait à émettre ultérieurement de nouvelles séries d'obligations, dans des conditions de parité absolue, elle pourra unifier les opérations d'amortissement pour les différentes séries ainsi émises. Les tirages au sort et rachats en Bourse auxquels il sera procédé s'appliqueront, dans ce cas, à l'ensemble des opérations unifiées, sans qu'il soit fait aucune distinction entre les séries.

IMPOTS. — 1^{er} Le paiement des coupons et le remboursement des titres seront effectués " nets " de tous impôts indochinois présents et futurs, exception faite de la taxe de transmission dont le montant sera déduit du montant des coupons des titres au porteur.
2^o Le droit de transfert pour les titres nominatifs ainsi que les droits de conversion du nominatif 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 6½ %, de 1.000 FRANCS DE LA COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE.

La souscription ou la possession, à un titre quelconque, d'une ou plusieurs obligations emporte de plein droit adhésion aux statuts de cette Association, ainsi qu'aux décisions des Assemblées générales des porteurs d'obligations. Le texte de ces statuts, publié dans la notice parue au *Bulletin des Annonces Légales Obligatoires à la charge des Sociétés Financières* du 4 Février 1929, se trouve reproduit au verso du présent titre.

LE PRÉSIDENT
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

UN ADMINISTRATEUR

Saigon, le 15 Mars 1929

VIEILLEHARD, IMP. PARIS

Ducamp promesse de vente de leurs actions, formant la majorité dans la Cie

immobilière française [*sic* : *Cie française immobilière*]. En fait, cette promesse a été faite à la Sté civile foncière du Tonkin et du Nord-Annam [...] qui est seulement en pourparlers avec la Cie foncière d'Indochine pour l'associer à cette affaire. [...]

Banque de Paris et des Pays-Bas
Assemblée générale ordinaire des actionnaires du 16 avril 1929
(*Le Temps*, 18 avril 1929)

.....
Signalons également le concours donné à la Compagnie générale des colonies dans la constitution de la Compagnie des chemins de fer du Sud de l'Indochine et dans l'augmentation de capital de la Compagnie foncière d'Indochine.

.....
Ce rapide exposé, pour être complet, ne saurait passer sous silence l'accueil fait par le public aux différentes valeurs introduites à la Bourse par nos soins en 1928, notamment aux actions des sociétés suivantes : Compagnie générale des colonies, Compagnie agricole et sucrière de Nossi-Bé, Banque de Madagascar, Union hydro-électrique et Compagnie foncière d'Indochine.

Générale Immobilière de Saïgon [*Cogisa*]
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 12 mai 1929)

Conseil d'administration : ... Cie foncière d'Indochine...

Elections consulaires
(*L'Écho annamite*, 28 mai 1929)

Nous avons annoncé que le jeudi 6 juin aurait lieu à Saïgon l'élection complémentaire de quatre juges consulaires titulaires, et de six juges consulaires suppléants. Voici la liste des candidats :

2° Juges suppléants
Tastes (Henry de), directeur de la Cie foncière d'Indochine.

Les funérailles de M. Héraud
(*Les Annales coloniales*, 27 juin 1929)

Les funérailles de M. Héraud, ancien président du Conseil colonial de Cochinchine, ont eu lieu, hier, à Saint-Augustin, en présence d'une nombreuse assistance. Au cimetière des Batignolles, le gouverneur de la Brosse a prononcé une allocution par laquelle il a rendu un éloquent hommage à l'homme de bien que fut M. Héraud.

« Venu jeune encore en Indochine, a-t-il dit notamment, M. Héraud s'y était fait rapidement une place de premier plan justifiée par une activité et des aptitudes remarquables.

Directeur général de la Compagnie franco-asiatique des pétroles, président écouté du Conseil colonial de la Cochinchine, membre du Conseil de gouvernement, de la chambre de commerce de Saïgon, président du Syndicat des planteurs, [président de la Compagnie foncière d'Indochine](#), il fut un des plus grands animateurs du remarquable développement économique, ces dernières années, de notre possession d'Extrême-Orient.

« Au nom de l'Indochine, je m'incline devant ce tombeau avec une piété qui n'oubliera pas. »

NÉCROLOGIE

Le décès de M. Héraud

(L'Éveil économique de l'Indochine, 7 juillet 1929)

Ce grand laborieux, qui a consacré à ce pays vingt-cinq ans d'une activité remarquable, a été frappé au moment où il se disposait à jouir d'une fortune gagnée par son intelligence et son travail.

M. René Héraud était âgé de 47 ans.

Muni d'une solide formation commerciale, confirmée à l'école des Britanniques, M. Héraud vint en Indochine en 1904 comme agent de l'Asiatic Petroleum, du groupe Shell. C'est au sein de ce puissant groupe qu'il fit toute sa carrière coloniale. Agent, directeur d'agence, directeur général pour l'Indochine, il conduisit cette importante firme au premier rang des affaires coloniales.

Intelligence claire, esprit tenace et avisé, M. René Héraud ne tarda pas à déborder le cadre de sa situation commerciale. Les affaires financières l'appelèrent dans leurs conseils d'administration. La liste serait longue des sociétés locales qui le comptèrent parmi leurs promoteurs.

Appelé à siéger au Conseil colonial, il occupa avec distinction, pendant deux ans la présidence de cette assemblée, où il marqua son passage par d'énergiques et utiles interventions en faveur des intérêts économiques de la colonie.

Sa courageuse conduite au front lui valut la croix de guerre et plus tard la Légion d'honneur.

Sa disparition sera vivement ressentie par tous ceux qui ont eu, comme nous, l'occasion d'apprécier ses qualités d'intelligence et de cœur.

L'Indochine financière

L'Éveil perd en la personne de M. Héraud un vieil et fidèle ami.

COMPAGNIE FONCIÈRE DE L'INDOCHINE

(Le Journal des débats, 16 octobre 1929)

Le conseil, autorisé à élever le capital de 20 à 50 millions, envisagerait l'émission prochaine d'une première tranche de 12 millions.

Inventaire de la France d'Outre-Mer et des états et pays sous mandat français
(Ministère des colonies, 1930)

ÉTUDES

GÉNÉRALES SUR QUELQUES SOCIÉTÉS COLONIALES

[54]

Compagnie foncière d'Indochine

Capital : 20.000.000 de francs, divisé en 40.000 actions de 500 francs.

Parts de fondateur : 10.000 dixièmes de parts.

Obligations : 20.000 obligations de 1.000 francs, type 6 ½ % ; 15.000 obligations de 1.000 francs, type 6 %.

Objet : Toutes opérations foncières et immobilières, toutes entreprises de constructions, prêts hypothécaires de fonds.

Constituée le 4 février 1922.

Siège social : 12, boulevard Norodom, Saïgon.

Conseil d'administration : M. E. Mazet, président, J. Jean-Duclos administrateur-délégué, P. Blanchard, G. Carrère, A. Fondère, J. Joubert, J. Mazet, L. Oudot, P. Petithuguenin, E. Ville, L. Lasseigne.

Résultats : exercice 1928-1929 : 50 francs aux actions, 20 fr. 05 aux parts. Réserves et amortissements au 28 février 1929 : 3.679.835 fr. 68.

Foncière d'Indochine (*L'Éveil économique de l'Indochine*, 12 janvier 1930)

La Foncière d'Indochine a été constituée en février 1922 au capital de 500.000 francs, porté successivement en 1923 à 2.500.000 fr., en 1925 à 10.000.000, en octobre 1927 à 20.000.000. (Cette dernière augmentation de 8.750.000 fr. avec prime de 100 fr.)

Les 1.000 parts de fondateur ont été divisées en dixièmes au moment de l'introduction à la Bourse en novembre 1927.

Répartition des bénéfices, après prélèvement de la réserve légale : 8 % d'intérêt annuel cumulatif aux actions. Le solde: 10 % au conseil, 20 % aux parts, 70 % aux actions.

La société possède actuellement une quarantaine de maisons à Saïgon, une centaine de compartiments à Cholon et de grosses superficies de terrain dans les centres urbains de Phnom-Penh, Giadinh et Baclieu. Les bénéfices de sa gérance d'immeubles et des prêts hypothécaires se sont élevés pour le dernier exercice à 1625.000 \$. Ils sont consentis avec une grande prudence, le montant du prêt ne dépassant jamais la moitié de la valeur vénale actuelle du gage.

Les bénéfices se sont élevés à 2.730.097 (soit 13,07 %) pour le dernier exercice, malgré la dernière augmentation de capital.

La société va procéder prochainement à une nouvelle augmentation de capital et à l'émission d'une nouvelle tranche d'obligations.

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

Compagnie foncière d'Indochine. — L'assemblée extraordinaire tenue le 4 janvier à Saïgon a modifié l'article 20 des statuts, en conformité avec la décision prise par

l'assemblée ordinaire du 23 novembre 1929 autorisant le conseil à émettre des obligations jusqu'à concurrence d'un montant total de 50 millions.

Les statuts limitaient à 20 millions d'obligations les possibilités d'émission.

EN L'HONNEUR
de
M. Louis Finot
(*La Dépêche d'Indochine*, 21 janvier 1930)

Comme nous l'avons déjà annoncé, M. le professeur Louis Finot, du Collège de France, vient de quitter Hanoï pour reprendre à Paris sa chaire des « Antiquités extrême-orientales » et s'est embarqué cette nuit à bord de l'*Angers*.

La Société des études Indochinoises n'avait pas voulu que l'illustre savant pût quitter la France d'Asie et notre ville sans grouper autour de lui, avec son Comité, quelques-uns de ses membres.

.....
M. Petithuguenin, qui, après avoir été consul au Siam, puis directeur de l'agence de Pékin de la Banque russo-asiatique, est actuellement administrateur délégué de la Société immobilière d'Indochine [Société foncière d'Indochine] ; M^{me} et M. de Tastes, président de la Société des études indochinoises...

Compagnie foncière d'Indochine
(*Le Journal des finances*, 11 juillet 1930)

Lourdeur de l'action Foncière de l'Indochine à 825. La part, après avoir été demandée plusieurs jours à 1.200, sans contrepartie, s'est, finalement, négociée à 1.300 pour terminer à 1.280. Les bénéfices de l'exercice clos le 28 février sont légèrement supérieurs aux précédents, qui avaient atteint 2.740.098 francs.

Le conseil proposera à l'assemblée du 21 juillet de maintenir à 50 francs le dividende des actions ; celui des parts dépassera légèrement le montant de 20 fr. 06 réparti l'année dernière.

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

Annuaire Desfossés 1931, p. 223 :
Conseil : *idem* 1929.

CHRONIQUE DE COCHINCHINE
Saïgon
La mort de M. Marcel Moreau
(*L'Avenir du Tonkin*, 23 mars 1931)

C'est avec une réelle tristesse que nous apprenons la mort de M. Marcel Moreau, agent de la Compagnie foncière d'Indochine, décédé le 16 mars à 5 h. du matin.

Le malheureux, atteint de troubles cardiaques et nerveux depuis de longs mois, avait dû, voici quelques semaines, s'aliter. Se sachant gravement touché, il comptait rentrer prochainement en France, mais la mort frappa.

La nouvelle de ce décès a douloureusement surpris tous ceux — en particulier les locataires de la Cie foncière — qui connaissaient le disparu et avaient pu apprécier sa courtoisie, son tact et sa parfaite éducation.

Marcel Moreau laisse, hélas, derrière lui, une jeune femme et deux mignonnes fillettes. Il disparaît âgé de 38 ans...

À M^{me} Moreau, si cruellement éprouvée par ce deuil affreux, aux deux pauvres enfants, à la famille et aux amis du disparu nous adressons l'expression de nos condoléances profondément émues.

(L'Éveil économique de l'Indochine, 26 avril 1931)

À partir du 31 mars, les obligations 6 % 1929 de la COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE seront admises aux négociations de la Bourse, au comptant, savoir : 15.000 obligations de 1.000 francs 6 %, n° 20.001 à 35.000, émises à 990 francs, libérées et au porteur, amortissables de 1940 à 1954, soit au pair par tirages au sort annuels, soit par rachats en Bourse sous réserve de remboursement anticipé total ou partiel à partir de 1940.

COCHINCHINE

(L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient, 5 mai 1931)

M. Marcel Moreau, 37 ans, agent de la Compagnie foncière d'Indochine, est décédé le 16 mars à Saïgon.

ÉTUDE DE MAITRES R. BONA ET J. P. BONA, avocats-défenseurs,
demeurant à Hanoï, boulevard GIA-LONG
VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE
(L'Avenir du Tonkin, 5 mai 1931)

Au plus offrant et dernier enchérisseur,
En l'audience des saisies immobilières du tribunal civil de 1^{re} instance de Hanoï, séant au Palais de justice, boulevard Carreau.

En un lot ;

De deux immeubles sis à Hanoï, route de Hué, n° 157 et 159, et d'un terrain nu sis route du Cimetière.

L'adjudication aura lieu le 26 mai 1931 à 9 heures du matin

On fait savoir à tous ceux qu'il appartiendra :

Qu'aux requêtes, poursuite et diligence de la Compagnie foncière d'Indochine, société anonyme au capital de 20.000.000 de francs, dont le siège social est à Saïgon (Cochinchine), boulevard Norodom, n° 12, agissant poursuite et diligence de M. Pierre

Paul Hippolyte Lesterlin, son directeur à Hanoï, domicilié dite ville, rue Borgnis-Desbordes, n° 19,

Ayant pour avocats-défenseurs constitués, M^{es} H. Bona et J. P. Bona, exerçant en cette qualité près le tribunal de 1^{re} instance de Hanoï, demeurant dite ville, boulevard Gia-Long, n° 20 et suivant procès-verbal de M^e Boyé, clerc assermenté de M^e Chrétien, huissier à Hanoï, en date du six février 1931, visé le même jour par M. le résident, maire de la ville de Hanoï, enregistré le 9 février 1931, folio 23, case 24, et transcrit au bureau des hypothèques de Hanoï, le 14 février 1931 volume 91 N n° 4, il a été procédé à la saisie réelle des immeubles ci-après désignés, sur :

1° la dame Nguyễn-thi-Ngo dite Phuc-Thanh Maria, commerçante, domiciliée à Hanoï, 19, rue Jules-Ferry, ci-devant, et actuellement route de Hué, n° 159 ;

2° le sieur Duong-thuy-Cong, pris tant en son nom personnel que pour assister et autoriser ladite dame Nguyen-thi-Ngo dit Phuc-Thanh Maria, son épouse, ledit sieur domicilié à Hanoï, rue Jules-Ferry, n° 19 ci-devant et actuellement route de Hué, n° 159.

.....

SOCIÉTÉ FINANCIÈRE D'INDOCHINE [Sofinindo]
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 foncière d'Indochine... [...]

COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDO-CHINE
(*Le Journal des débats*, 23 juillet 1931)

Le bénéfice net de l'exercice clos le 28 février, après amortissements, sera inférieur à celui de l'exercice précédent, pour lequel il s'élevait à 2.816.343 francs. Le conseil en proposera l'affectation au fonds de prévoyance, alors que, l'an dernier, il avait été distribué un dividende de 50 francs par action et de 21 fr. 50 par part.

TONKIN
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 20 août 1931)

La Compagnie foncière d'Indochine a saisi deux immeubles sis à Hanoï, 109, et 171, route de Hué, et un terrain route du Cimetière, appartenant à M^{me} Maria Phuc Thanh et à son mari. M. Duong thuy Cong. Mise à prix : 6.000 piastres.

Compagnie foncière de l'Indochine
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 30 août 1931)

L'on prévoit qu'aucune distribution de dividende ne sera proposée à l'assemblée du 22 août pour l'exercice 1930-31.

À la Commission des sites
(*Les Annales coloniales*, 19 septembre 1931)

Une commission dite « Commission locale des sites » et comprenant MM. Striedter, inspecteur des affaires politiques et administratives, président ; l'ingénieur en chef des travaux publics ; le chef du service forestier ; le chef du bureau du tourisme à Saïgon ; M^{me} About, conservateur du musée Blanchard de la Brosse, membre correspondante de l'École française d'Extrême-Orient ; MM. [Henry] de Tastes, directeur de la Compagnie foncière d'Indochine à Saïgon ; Nguyen-van-Cua*, imprimeur à Saïgon (membres) ; Bunout, rédacteur des services civils en services du premier bureau du gouvernement (secrétaire), est constituée à l'effet de donner son avis sur les projets de classement et de déclassement des sites et monuments naturels de caractère artistique.

Compagnie foncière de l'Indochine
(*L'Éveil économique de l'Indochine*, 20 mars 1932)

Les comptes de l'exercice du 28 février 1931 ont été approuvés par l'assemblée qui a voté l'affectation du bénéfice, soit 27.901 francs, à une réserve spéciale pour amortissement.

L'an dernier, le bénéfice de 2.740.098 fr. avait permis la répartition de 50 fr. par action et de 21 fr. 66 par part.

La crise, en Cochinchine particulièrement, a eu sur les affaires de la société une influence marquée.

La baisse des prix des produits agricoles a fortement atteint le pays, où la capacité d'achat des principaux clients était elle-même réduite.

De ce fait, les bénéfices de la société se sont réduits aux deux branches : gérance et exploitation d'immeubles.

D'autre part, un certain nombre de débiteurs ont eu des difficultés à tenir leurs engagements.

D'une façon générale, la société n'accorde de renouvellements qu'avec la plus grande circonspection et contre paiement des intérêts échus.

La société a augmenté de 3.213.309 fr. le montant des immeubles bâtis figurant au bilan et de 1.605.982 celui, des terrains.

De plus, les prêts hypothécaires n'accusent qu'une augmentation de 2.766.000 fr. sur les chiffres de l'exercice précédent.

Compagnie foncière de l'Indochine
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 18 juillet 1932)

Pour son exercice à fin février 1932, la Compagnie foncière de l'Indochine [sic] enregistrera une perte de quelques centaines de mille francs, alors que l'exercice à fin février 1931 avait permis, après 500.000 fr. d'amortissements, de faire apparaître un bénéfice net de 29.370 fr.

Il est vraisemblable que le conseil d'administration décidera de pratiquer un amortissement extraordinaire de l'ordre de 400.000 fr. pour couvrir les aléas provenant de difficultés financières rencontrées par certains débiteurs, ce qui accroîtra d'autant le déficit signalé.

La situation foncière et immobilière en Indochine est actuellement très particulière. Les ventes de terrains sont impossibles. La plupart des emprunteurs sur prêts hypothécaires ne peuvent faire face à leurs engagements. La position des créanciers est aggravée par l'attitude de l'autorité judiciaire, qui rend impossible les poursuites contre les débiteurs défaillants.

En ce qui concerne la Compagnie foncière de l'Indochine [sic], elle a dû consentir comme les autres sociétés une baisse de 30 % sur les loyers. Rappelons que sur un total de 84 millions, le dernier bilan connu comportait un poste Immeubles bâtis de 20.500.000 fr. et un poste terrains de 23 millions. C'est dire que la société attend avec impatience les effets des mesures prises par le gouvernement général pour venir en aide à l'Indochine, et dont une des plus efficaces paraît être la garantie donnée par lui à des emprunts accordés aux propriétaires de rizières par- des établissements privés spécialisés.

Annuaire Desfossés 1933, p. 1661 :
Compagnie foncière de l'Indochine
Conseil : E. Mazet, pdt ; J. Mazet, adm.-dir. ; Blanchard, Carrère, de Celles, J. Jean-Duclos, J. Joubert, Lasseigne, Petithuguenin, Laurent ⁶, E. Ville, Sellier.

Annuaire général de l'Indochine, 1933 :
COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE.
R. C. Saigon n° 156,
81, rue Richaud,
Adr. Tél. : « COMFONCIND ».
Téléphone n° 10.40
Code : Cogef Lugagne,
Directeur : Henry de Tastes.

Le Crédit à long terme (*L'Éveil économique de l'Indochine*, 8 janvier 1933)

Le *Journal officiel* du 28 décembre publie la convention passée entre le gouverneur général d'une part et d'autre part le Crédit foncier agricole de l'Indochine* et la Cie foncière de l'Indochine en vue de :

1° la conclusion et la gestion de prêts hypothécaires aux propriétaires de rizières au moyen de l'ouverture de crédit de 50 millions de francs qui leur a été à eux-mêmes consentis par le crédit foncier.

2° la reprise éventuelle et la gestion de prêts à long terme accordés aux adhérents des sociétés de crédit agricole mutuel.

Notre carnet financier (*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 février 1933)

La Compagnie foncière d'Indochine a perdu 558.873 francs en 1931.

⁶ Jean Laurent (1900-1952) : polytechnicien, inspecteur des finances, il entre à la Banque de l'Indochine le 1^{er} janvier 1928 comme inspecteur général et en devient directeur général en 1946. Voir [encadré](#).

Notre carnet financier
(*L'Indochine : revue économique d'Extrême-Orient*, 5 mai 1933)

La Compagnie foncière d'Indochine a perdu 1 030.000 francs en 1932-33 ; elle va réduire son capital de 20 à 4 millions, puis le porter à 10 en créant des actions privilégiées. On parle de ramener à 2 % l'intérêt des obligations avec possibilité de majoration si les bénéfices le permettent ; on prolongerait de 10 ans la période de remboursement des obligations 6 et 6 1/2 %.

Compagnie foncière d'Indochine
(*L'Avenir du Tonkin*, 27 mai 1933)

Le programme de réorganisation qui devait être soumis le 4 mai à l'approbation des actionnaires, à Saïgon, comporte dans ses grandes lignes la réduction du capital de 20 à 4 millions, puis son augmentation à 10 millions environ, par la création d'actions privilégiées.

Pour ce qui concerne les obligataires, il serait question de ramener l'intérêt à 2 %, avec possibilité de majoration de ce taux dans le cas où les bénéfices de la compagnie le permettraient. D'autre part, la période de remboursement des obligations 6 et 6 1/2 % serait prolongée de dix ans.

COCHINCHINE
SAIGON
(*L'Avenir du Tonkin*, 9 septembre 1933)

Cour d'appel. — La première Chambre a rendu hier plusieurs arrêts importants.

M. David ⁷ a obtenu gain de cause contre la Cie Foncière. — Nous avons eu l'occasion de parler de cette affaire lorsque, pour la première fois, elle vint devant le Tribunal de 1^{re} instance.

M. David avait prêté la somme de 270.000 p. à la Compagnie foncière d'Indochine, cette somme étant remboursable à des dates bien délimitées.

M. David s'était réservé le droit de réclamer cette somme avant les échéances prévues avec un préavis de 15 jours ; c'est ce qu'il fit.

La Cie Foncière ne l'ayant point désintéressé, M. David porta l'affaire devant le Tribunal qui condamna la Compagnie précitée à payer 50.000 p. immédiatement et le solde en dix mois.

L'affaire vint inévitablement en appel ces jours derniers ; et les avocats durent plaider à nouveau, M^e Gonon pour la Compagnie Foncière et M^e Réveille pour M. David.

M. le président André a rendu hier matin son arrêt.

La Compagnie Foncière devra payer cent mille piastres plus les intérêts, dès signification du jugement, et le solde, c'est-à-dire 170.000 p. dans un délai de paiement de six mois avec déchéance du terme à défaut.

⁷ Aaron Brook David.

SAÏGON
(*L'Avenir du Tonkin*, 13 novembre 1933)

Un gardien arabe devenu dément tue son frère à coups de gourdin ferré et tente de tuer M^e Cavillion qui intervenait. — Dans la nuit de samedi à dimanche, vers une heure du matin, un drame de la folie s'est déroulé rue Richaud, dans l'immeuble de la Compagnie foncière d'Indochine.

Empressons-nous de dire qu'il eût sans doute été évité si l'hôpital de Choquan, où avait été conduit le dément dès samedi matin, avait observé la mesure de police utile et élémentaire qui s'imposait.

Mais voici les faits :

Samedi matin, le directeur de la Compagnie foncière d'Indochine, M. de Tastes, remarque que son gardien arabe O Baid Ahmed, présentait des troubles mentaux.

M. de Tastes aussitôt envoya le dément accompagné par son frère Mohamed Tay Fulhal et quelques camarades, à l'hôpital de Choquan et adressa également une lettre expliquant ce qui s'était passé et demandant de garder le gardien en observation.

La direction de l'hôpital téléphona qu'il manquait certains papiers pour que le malade fût régulièrement admis et son frère et ses camarades le quittèrent, croyant qu'il allait être gardé en attendant que cette formalité soit accomplie. Une fois de plus, il s'agissait là d'une mesure de police utile et élémentaire. Il eut, en tout cas, été prudent d'enlever son gourdin à un homme que l'on savait dangereux.

Or, quelle ne fut pas la surprise de Mohamed Tay Fulhal de revoir son frère vers 8 heures. Le dément paraissait relativement calme, mais cela ne devait hélas par durer longtemps.

En effet, vers 1 h. 05 du matin, M. de Tastes qui était rentré il y avait à peine une demi-heure, entendit au rez-de-chaussée des cris et un tintamarre de vitres brisées,

C'était O Baid Ahmed qui venait d'assommer son frère à coups de gourdin sur la tête et qui, fou furieux, se livrait contre les vitres du hall d'entrée à un jeu de massacre lugubre.

Le dément blesse M^e Cavillion. M^e Cavillion, habitant non loin des lieux du drame, rue Mac-Mahon, sortit de chez lui, attiré par les cris de la victime.

Il aperçut Mahomed Tay gisant à terre, le crâne ouvert, et dans l'ombre un homme qui lui faisait signe de s'approcher.

M^e Cavillion ne se doutant pas qu'il avait affaire à un fou, s'approcha de lui, il reçut un formidable coup de gourdin qu'il para fort heureusement du bras gauche. Devant ce geste agressif, il sortit son revolver.

L'agresseur, entre-temps, avait brisé des vitres et en jetait les débris, puis il se terra derrière une porte.

M. de Tastes qui était descendu pendant ce temps, voyant que le fou devenait de plus en plus dangereux, remonta chercher sa carabine, une 40 Winchester, armée de balles molles. Il somma O Baid Ahmed de se rendre, ce qu'ici fit sous.

Le dément fut alors ligoté et conduit au commissariat du 3^e arrondissement où il a été mis à la disposition de la justice.

.....

Compagnie foncière d'Indochine
(*Les Annales coloniales*, 9 juin 1934)

Pour 1933, les comptes se soldent, après 1 million d'amortissement, par une perte de 700.000 fr. contre 1.030.000 fr. en 1932.

FONCIERE D'INDOCHINE
(*Le Temps*, 14 juin 1934)

Les comptes de l'exercice 1933 font ressortir, après amortissement de un million pour l'intérêt en retard sur les prêts hypothécaires, un déficit de 770.000 francs qui sera amorti par prélèvement sur les réserves spéciales.

Compagnie foncière d'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 5 juillet 1934)

Les comptes de l'exercice 1933 font ressortir, après amortissement de un million pour l'intérêt en retard sur prêts hypothécaires, un déficit de 770.000 francs qui sera amorti par prélèvement sur les réserves spéciales.

Compagnie foncière d'Indochine
(*Les Annales coloniales*, 17 juillet 1934)

Le coupon n° 9 des obligations est payable à raison de francs : 9,87 net pour les titres au porteur et 10 fr. net, pour les titres nominatifs, à partir du 15 juillet.

Crédit foncier de l'Indochine
(*L'Information d'Indochine*, 8 septembre 1934)

[...] Des accords ont, ainsi, été conclus entre le Crédit foncier agricole de l'Indochine [filiale du Crédit foncier de l'Indochine] d'une part, et la [Compagnie foncière d'Indochine](#), la Société foncière du Tonkin et de l'Annam et nous-mêmes, d'autre part. Aux termes de ces accords, ces sociétés ont remis au Crédit foncier agricole de l'Indochine, partie sous forme d'apport, partie en gérance, totalité de leur portefeuille de prêts hypothécaires — réserve faite toutefois, en ce qui nous concerne, des opérations traitées au Siam — ; elles se sont, en outre, engagées à ne pas conclure de nouveaux prêts en Indochine française pendant trente ans.

De plus, chaque société apporteuse a garanti au Crédit foncier agricole de l'Indochine la bonne fin des prêts qu'elle apportait. [...]

Notre participation dans le nouvel organisme s'élève actuellement à près de 80.000 actions, sur les 100.000 constituant son capital. Cette proportion d'environ 80 % correspond à celle des prêts de notre société et du Crédit foncier agricole de l'Indochine par rapport à l'ensemble des prêts des sociétés foncières ayant pris part aux accords. [...]

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} décembre 1933 et le Crédit foncier agricole de l'Indochine, sous sa nouvelle forme, a commencé à fonctionner dans les dernières semaines de l'exercice. Nous vous signalons, enfin, que pour mieux marquer la distinction entre ses opérations passées et celles de l'avenir, cette société s'appelle désormais Crédit hypothécaire de l'Indochine* ; cette nouvelle dénomination

correspond, d'ailleurs, mieux à son activité, qui n'était pas, en fait, limitée aux prêts agricoles. [...]

Il n'était pas raisonnable, en effet, de laisser subsister en Indochine une quantité de sociétés ayant toutes pour but de faire des prêts hypothécaires.

Comme vous le savez, la marge bénéficiaire de cette sorte d'affaires est très faible, la seule rémunération provient de la différence entre le taux auquel on emprunte et celui auquel on prête ; l'importance des frais généraux est prédominante, et ceux-ci, qui ne sont pas compressibles à l'infini, ne peuvent, en fait, devenir moins lourds que lorsqu'ils s'appliquent à un grand nombre de prêts, à un volume d'affaires accru.

Or, les possibilités de prêts dans chaque ville d'Indochine sont assez limitées. C'est dire qu'une entente générale paraissait le seul moyen de faire une société travaillant dans des conditions satisfaisantes. La plupart des entreprises installées ont été d'accord avec nous sur le principe, et les négociations se sont poursuivies dans une atmosphère très cordiale. Je crois que toutes les sociétés trouveront un avantage dans la nouvelle organisation ; je suis certain aussi que cette solution est la meilleure pour l'économie indochinoise. [...]

Crédit hypothécaire de l'Indochine*

Assemblée générale ordinaire du 20 juillet 1934

(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 29 septembre 1934)

[...] Nous ne reviendrons pas en détail sur les accords passés à la fin de l'exercice avec le Crédit foncier de l'Indochine, la Compagnie foncière d'Indochine et la Société foncière du Tonkin et de l'Annam, que vous avez approuvés lors de vos assemblées générales extraordinaires des 4 et 30 novembre, 11 décembre 1933 [...]

Compagnie foncière d'Indochine

Assemblée générale ordinaire

du 3 septembre 1934

(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 24 novembre 1934)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter le Bilan et le compte de Profits et pertes de l'exercice clos le 31 décembre 1933.

Au cours de cet exercice, nous avons dû proposer à vos suffrages d'importantes résolutions que vous avez adoptées en assemblée générale extraordinaire le 26 juin 1933.

Le capital social a été ramené de 20.000 000 de francs à 4.000.000 de francs par la réduction de 500 francs à 100 francs du montant nominal des actions.

À la suite de cette mesure, les porteurs d'obligations 6 % et 6 1/2 % ont accepté les modifications que nous vous avons exposées à l'assemblée générale extraordinaire du 26 juin et qui allègent très sensiblement nos charges

Nous avons conclu avec nos autres créanciers des arrangements répondant à la situation

Nous avons été amenés à céder à la Banque franco-chinoise, au cours de l'exercice 1933, un de nos immeubles afin de faire face à nos besoins de trésorerie.

Il y a lieu, en conséquence, de donner *quitus* à M. Carrère, directeur général de la Banque franco-chinoise et administrateur de notre société, et à M. Bussy, secrétaire

général, et de leur donner l'autorisation nécessaire en vertu de l'article 40 de la loi de 1867, car nous envisageons de traiter des opérations analogues en 1934 pour assurer l'équilibre de la trésorerie de la société.

Enfin, nous avons passé des accords avec le Crédit hypothécaire de l'Indochine, institution créée en vue de centraliser toutes les opérations hypothécaires de la Colonie.

Les assemblées générales extraordinaires qui avaient à ratifier les accords n'ayant pu réunir le quorum, nous vous demandons de les ratifier en tant que de besoin.

Ainsi que nous vous l'avons exposé au cours de nos précédentes assemblées générales, les rentrées de nos débiteurs hypothécaires devinrent de plus en plus difficiles, les retards dans le règlement des intérêts sont en augmentation chaque année, les amortissements sur le capital prêté sont insignifiants.

Au surplus, certains emprunteurs croyant, à tort, à l'incertitude de la monnaie indochinoise font l'impossible pour reculer leurs échéances.

La persistance de la crise économique, la situation du marché mondial des produits et des matières premières nous ont amenés à chercher les moyens qui, tout en nous permettant de satisfaire à nos engagements, ne nous portent pas préjudice. Il nous est apparu que la concentration de tous les prêts hypothécaires entre les mains d'un nouvel organisme, absolument sain, était de nature à sauvegarder les intérêts de chacune et qu'au surplus, dans la période difficile que nous traversons, cet organisme, nous apporterait l'aide efficace dont nous pourrions avoir besoin.

Les accords passés avec le Crédit hypothécaire de l'Indochine réservent vos intérêts car, grâce à notre participation dans le capital de cette société, nous retirons des dividendes qui iront en augmentant avec la reprise de l'activité économique. Par ailleurs, la remise en gérance de nos prêts hypothécaires nous a permis de réduire sensiblement nos frais généraux.

Il est enfin possible de penser que la centralisation de toutes les opérations hypothécaires par un seul organisme conduira un jour, que l'on peut espérer prochain, à donner au Crédit hypothécaire de l'Indochine certains avantages qui entraîneront pour les emprunteurs une réduction du taux de l'intérêt des prêts et un allongement de la durée de remboursement. Ceci serait de nature à contribuer au redressement économique de la Colonie.

Nous estimons que cet effort d'ajustement de notre organisation et de nos moyens financiers aux difficultés que traversent le crédit de la propriété en Indochine nous permettra d'attendre le retour de conditions plus satisfaisantes.

En application de la loi du 28 avril 1932, dont nous vous avons fait connaître l'objet l'an dernier, le gouvernement général de l'Indochine a créé un service des prêts à long terme en vue de reprendre aux créanciers hypothécaires dans ces conditions débattues par les intéressés et après expertise les prêts pouvant être aménagés.

Ce service, qui disposera au total de 100.000.000 de francs, a commencé à fonctionner depuis l'an dernier et poursuit l'examen et la réalisation des prêts.

Il y a pas de doute que le fonctionnement du Service des prêts à long terme continuera à assainir la situation.

L'effort sérieux déjà entrepris va être énergiquement accentué par le gouvernement général de l'Indochine.

Les effets à attendre de ces mesures ne se feront cependant pas sentir sur les résultats avant quelque temps.

Notre compte de Profits et pertes fait apparaître un déficit de 785.190 fr. 97.

Celui-ci tient compte d'une somme de 1.000.000 de francs que nous avons passée au compte « Provision pour risques divers » pour couvrir les risques des intérêts échus et non payés au cours de l'exercice, et de divers amortissements.

Les principaux postes du Bilan appellent les observations suivantes :

— Les postes « Immeubles bâtis » et « Terrains » ont peut varié.

— Il a été vendu un immeuble bâti et acquis quelques terrains par suite de l'exécution de gages.

— Les prêts hypothécaires sont en diminution de 4.357.258 fr. 90 en raison de remboursements et de l'apport d'une partie de nos grosses au Crédit hypothécaire de l'Indochine.

Par suite, principalement, de cette dernière opération le montant du « Portefeuille » est en augmentation de 2.922.329 fr. 00.

Les comptes courants « Débiteurs » sont en augmentation de 2.885.120 fr. 30 représentant, pour la majeure partie, des paiements en retard sur principal et intérêts des prêts hypothécaires.

Les causes de ces défaillances croissantes sont les mêmes que celles que nous vous signalions l'an dernier.

AU PASSIF

Le capital a été réduit à 4.000.000 de fr.

Une provision de 17.000.000 de francs a été constituée pour risques éventuels, en augmentation de 1.000.000 de francs en raison du complément de provision constituée cette année.

Nos engagements envers les Banques sont en augmentation de 1.822.813 francs 02.

Par contre, nos dépôts sont en diminution de francs : 2.764.578,30.

Nous avons largement réduit, comme vous voyez, les dépôts à court terme.

Ils auront été totalement remboursés avant la fin d'année en cours.

L'examen du compte « Profits et pertes » fait apparaître une augmentation de frais généraux.

Celle-ci est due en totalité aux frais d'affaires contentieuses que nous avons eu à défendre au cours de l'exercice et des frais d'assemblées extraordinaires.

Les intérêts payés aux obligataires s'élèvent à 984.303 francs 17 contre 2.200.000 fr. 00.

Cette réduction résulte des nouveaux accords passés avec nos créanciers obligataires.

En ce qui concerne les amortissements à pratiquer et qui n'ont pas été déjà passés par Profits et pertes, nous vous proposons d'amortir :

1° Le déficit de l'exercice de 785.190 fr. 97
prélèvement sur les Réserves.

2° Le compte « Mobilier et matériel » de 20 %, soit 48.058 fr. 38

3° Le compte « Portefeuille » de 2.000.000 de francs :

4° Le compte « Débiteurs » de 264.556 fr.

60 % correspondant à des pertes définitives.

Nous ne vous proposons pas d'autres amortissements :

Nous préférons vous proposer de ramener la Réserve légale à son minimum légal, soit 400.000 francs et d'en bloquer le surplus avec les autres réserves en un compte « Provision pour Risques divers ». Cette provision, après prélèvement des amortissements que vous venons de vous proposer, s'élèvera à 15.074.238 fr. 28

En ce qui concerne les prêts hypothécaires, nous appliquerons les amortissements nécessaires au fur et à mesure que la reprise ou la liquidation de nos créances fera ressortir l'exacte étendue des abattements auxquels il y aura lieu de procéder.

En ce qui concerne les immeubles bâtis et terrains, nous n'avons pas l'intention de réaliser, dans les conditions présentes particulièrement défavorables, ces éléments de notre actif dont la valeur au bilan est modérée.

Il n'y a donc pas à pratiquer d'amortissements dont il nous serait actuellement impossible de fixer le pourcentage.

Nous avons continué, cette année, à faire les compressions de frais généraux qu'appelle la situation et pris toutes mesures pour permettre à notre société de passer la crise actuelle et attendre des jours meilleurs.

Nous avons reçu au cours de l'année la démission de Monsieur Lasseigne [de la Banque franco-chinoise et de la Sofinindo] à qui nous vous demandons de donner *quitus* de sa gestion.

Nous avons appelé à le remplacer, M. Bussy [de la Banque franco-chinoise]. Nous vous demandons de ratifier sa nomination en qualité d'administrateur de notre société.

L'ordre de sortie des membres de votre conseil d'administration désigne comme administrateurs sortants cette année : MM. Constantin de Celles (remplaçant M. [Émile] Oudot [BPPB/BFC]), Émilien Mazet, Jean Mazet et Eugène Ville.

Ces Messieurs sont rééligibles et nous vous proposons de renouveler leur mandat pour une nouvelle période de six années

M. Eugène Ville, toutefois, ne sollicite pas le renouvellement de son mandat.

Au cours de l'exercice nous n'avons traité que des opérations courantes et une vente d'Immeuble dont nous venons de vous rendre compte avec les Sociétés auxquelles sont intéressées certains de vos administrateurs

Nous vous proposons d'approuver en tant que de besoin ces opérations et de nous autoriser, pour l'exercice en cours, à en traiter s'il y a lieu, de semblables.

Vous aurez à désigner vos commissaires aux comptes pour l'exercice 1934.

Rapport du commissaire aux comptes
Saigon, le 7 mai 1934.

Signé : de la LONGUINIÈRE ⁸.

(Lire la suite en 9^e page : sans intérêt)

Crédit mobilier indochinois*
Société d'exploitation des monts-de-piété de Cochinchine
Assemblée générale ordinaire du 16 avril 1935
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 27 avril 1935)

Nous avons enregistré en cours d'exercice la démission de M. Henry de Tastes, directeur général de la Compagnie foncière d'Indochine, dont l'expérience et la compétence étaient particulièrement appréciées du conseil d'administration.

COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE

⁸ Émile Morin de la Longuinière (1867-1953) : secrétaire de la direction [1908], fondé de pouvoir, puis directeur adjoint (1921-1937) de la Banque de Paris et des Pays-Bas, et à ce titre commissaire aux comptes de la Banque privée Lyon-Marseille (1912-1914), de la Société française de gérance de la banque de Chine (1923) et de sa suite, la Banque franco-chinoise, de la Banque d'État du Maroc, du Crédit foncier franco-canadien, de la Société immobilière au Maroc, de la Compagnie foncière d'Indochine, son représentant lors de la constitution du Crédit agricole hypothécaire de Roumanie (1931), administrateur de la Société financière d'Indochine (Sofinindo) — son représentant à la Société immobilière du Nha-Bé et à la Société immobilière d'Extrême-Orient —, administrateur de la Banque française et italienne pour l'Amérique du Sud (Sudaméris) et administrateur délégué du Crédit foncier franco-canadien (1935).

Après avoir relevé la particule de son grand-père abandonnée à la Révolution, il épouse Berthe d'Abadie, artiste peintre, décédée en décembre 1913 — dont une fille et deux fils —, puis Ida Sigg, décédée en février 1932.

Chevalier de la Légion d'honneur du 13 juillet 1929.

(Le Journal des débats, 23 juin 1935)

Après affectation de 1.459. 129 fr. aux amortissements et provisions, les comptes de l'exercice 1934, qui seront présentés à l'assemblée du 5 juillet, se soldent par un déficit de 2.149.582 fr., qui sera amorti par prélèvement sur la provision pour risques divers. Celle-ci se trouvera ainsi ramenée de 15.074.000 fr. à 12.924.000 fr.

Crédit hypothécaire de l'Indochine
(L'Information d'Indochine, économique et financière, 1^{er} juin 1935)

[...] Les Créances hypothécaires garanties diminuent d'une année à l'autre de 10.628.541 p. 09 à 9.964.303 p. 41. Nous vous rappelons que ces créances représentent les prêts que notre société avait en cours au 30 novembre 1933, ainsi que les créances qui nous ont été remises en apport par le Crédit foncier de l'Indochine, la Compagnie foncière d'Indochine et la Société foncière du Tonkin et de l'Annam. [...]

Compagnie foncière d'Indochine
(L'Information d'Indochine, économique et financière, 20 juin 1935)

L'exercice 1934 fera apparaître un déficit de 2.149.582 fr. (contre une perte de 772.690 fr. pour l'exercice précédent), qui sera amorti par un prélèvement d'égale importance sur la provision pour risques divers, qui est de 15.074.238 fr.

Il est à noter que tous les amortissements ont été faits par le compte de profits et pertes, soit un million sur les débiteurs, 450.000 fr. sur les intérêts en retard et 514.600 fr. sur les frais d'émission d'obligations.

La société se tient sur une position d'attente, qui coïncide avec l'aménagement graduel des prêts hypothécaires en Indochine. On sait qu'il a été créé un organisme officiel, l'Office des prêts à long terme, qui se substitue aux sociétés hypothécaires, en remboursant à celles-ci une partie des prêts consentis et en consolidant le reste en 15 ans.

Les écritures de la Foncière d'Indochine sont arrêtées de manière à ce que toutes les sommes à amortir provenant de ces aménagements apparaissent dans les écritures.

1935 (7 septembre) : ARRANGEMENT AVEC LES OBLIGATAIRES 6 1/2 %



Coll. Olivier Galand

Même titre que ci-dessus avec une signature différente à droite
et ce tampon :

Païement des coupons d'intérêt suspendu du 1^{er} septembre 1935
au 1^{er} mars 1938 inclus.
Décisions de l'assemblée des porteurs d'obligations à 6 1/2 %
de 1.000 fr. du 7 septembre 1935

Au Conseil colonial

(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 28 septembre 1935)

Après examen d'un différend avec la Cie foncière d'Indochine et d'une demande de l'administration tendant à obtenir l'autorisation d'acheter divers chalets à Dalat à l'usage des fonctionnaires, l'examen des divers chapitres des recettes du budget est poursuivi.

Au tribunal

(*Chantecler*, 10 novembre 1935, p. 3/4)

[pas de html, saisi main]

Le Crédit hypothécaire réclamait à la Cie foncière d'Indochine le paiement d'une somme de 92.000 p.

Cette dernière a demandé termes et délais pour payer mais le tribunal n'a pas déferé à cette demande, motif pris de ce que les billets de dette étaient des billets à ordre.

Compagnie foncière de l'Indochine

[Arrangements avec les obligataires]

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 24 février 1936)

[colonnes confondues]

Les arrangements intervenus entre la Compagnie foncière d'Indochine et ses obligataires et banquiers permettraient à cette société d'attendre une reprise des opérations immobilières normales, les charges financières ayant été considérablement réduites.

Société foncière et rizicole de Soctrang*

Assemblée générale ordinaire du 27 février 1936

(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 29 février 1936)

La Cie Foncière d'Indochine, représentée par M. [Julien] Fontaine [Cie gén. colonies, Ch. fer Sud-IC], et la Banque franco-chinoise, représentée par M. Py, les deux forts actionnaires présents et acceptant, sont appelés comme scrutateurs.

COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE
(*Les Journal des débats*, 24 juin 1936)

Après amortissements, les comptes de l'exercice 1935, qui seront présents à l'assemblée ordinaire du 10 juillet, se soldent par un déficit de 2.577.036 francs auquel s'ajoute un amortissement complémentaire sur portefeuille de 246.092 francs, soit au total 2.824.028 francs. Ce déficit, comme celui de l'an dernier, qui s'était chiffré à 2.140.582 fr., sera amorti par prélèvement sur la provision pour risques divers. Celle-ci se trouvera ainsi ramenée de 12 millions 924.655 fr. à 10 millions 100.627 francs.

Compagnie foncière d'Indochine
(*La Journée industrielle*, 25 juin 1936)
[saisi main]

Les comptes de l'exercice 1935, qui seront présentés à l'assemblée ordinaire du 10 juillet, se soldent par un déficit de 2 577.936 fr. auquel s'ajoute un amortissement complémentaire sur portefeuille de 246.092 fr., soit un total de 2.824.028 fr. Ce déficit, comme celui de l'an dernier qui s'était élevé à 2 millions 149.582 fr., sera amorti par prélèvement sur la provision pour risques divers. Celle-ci se trouvera ainsi ramenée de 12.924.655 fr. à 10.100.627 francs.

Compagnie foncière d'Indochine
(*La Journée industrielle*, 19 juillet 1936)

L'assemblée ordinaire, tenue le 10 juillet à Saïgon, a approuvé les comptes de l'exercice 1935 se soldant par une perte de 2 millions 577.936 fr., à laquelle s'ajoute un amortissement complémentaire sur portefeuille de 246.092 fr., soit au total 2.824 028 fr. Ce déficit a été amorti au moyen d'un prélèvement sur la provision pour risques divers.

Compagnie foncière d'Indochine
Assemblée générale ordinaire du 10 juillet 1936
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 12 septembre 1936)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale pour vous présenter les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1935.

La situation économique de la Cochinchine a montré au cours de l'année écoulée des signes de redressement, mais la propriété foncière est encore très dépréciée et le marché immobilier reste très au-dessous d'une activité normale.

Nous avons pu maintenir l'existence de la société conformément au plan dont nous vous avons fait part lors de la dernière assemblée, grâce au moratoire complet pendant trois ans que nous ont accordé nos obligataires par décision de leurs assemblées générales du 7 septembre 1935, en même temps que nos banquiers.

Nous avons continué à aménager nos créances hypothécaires sur des bases adaptées aux circonstances, à liquider celles qu'il était impossible d'améliorer et, d'une façon générale, à assainir notre actif.

Ces opérations font apparaître des différences importantes entre les valeurs qui figuraient à nos bilans antérieurs et les valeurs actuelles.

Nous avons comptabilisé ces différences dans l'exercice même lorsqu'elles pouvaient en règle stricte, ne pas être considérées comme une perte définitive.

C'est ainsi, par exemple, que lorsque les circonstances nous ont obligés à nous rendre acquéreurs d'un gage immobilier correspondant à une créance hypothécaire, nous n'avons fait figurer le bien acquis au poste « Immeubles » que pour le prix d'adjudication augmenté des frais judiciaires, et la différence entre ce prix et le montant de la créance correspondante a été amortie avant bilan.

Le compte de Profits et pertes fait, en grande partie en conséquence de cette pratique, apparaître un déficit important qui s'élève à 2.579.018 fr. 25 contre 2.149.582 fr. 40 en 1934.

Les Frais généraux figurent pour 440.556 fr. 68 contre 565.424 fr. 50 en 1934.

Compte tenu des commissions payées au Crédit hypothécaire de l'I.C. pour la gérance de nos prêts hypothécaires, nos charges s'élèvent au total à 747.126,08 contre 899.923 fr. en 1934, en diminution de 152.796 fr. 92 sur l'exercice précédent.

Les intérêts payés aux obligataires figurent encore au Bilan pour 84.810 fr. 58, le moratoire n'ayant commencé à jouer qu'après le coupon du 15 janvier 1935 pour les obligations 6 % et qu'après celui du 1^{er} mars 1935 pour les obligations 6 1/2 %.

L'amortissement des frais d'émission des obligations fr. 114.598,55, représente l'amortissement annuel de ce poste.

L'amortissement des comptes débiteurs correspond :

1° — Aux pertes constatées par suite de novation de créances par le Service des Prêts Fonciers à long terme pour un montant de 1.416.894 fr. 70

2° — aux créances subsistant après l'exécution de débiteurs constamment défaillants, la plupart du temps d'ailleurs sur l'intervention de créanciers derrière nous. Ces créances juridiquement existantes sont pratiquement sans valeur : 1.025.767 fr. 90

3° — à des loyers non récupérables pour 8.799 fr. 10

La provision pour Intérêts en retard a trait à une partie des intérêts sur prêts hypothécaires débités mais non réellement encaissés dans l'année et jugés difficilement recouvrables 600.000 fr. 00.

Les autres postes du compte Profits et Pertes se passent de commentaires.

Nous indiquerons seulement que la diminution constatée dans le résultat net de l'Exploitation des Immeubles par rapport à l'exercice précédent 384.863 fr. contre 493.169 fr. 20 en 1934, tient en partie à la réduction du taux des loyers entraînée par la crise et en partie à la réduction imposée par les décrets.

La plupart des postes du bilan ne nécessitent pas non plus d'explications.

À l'actif. — Le Portefeuille figure au bilan pour 3.801.350 fr. 09. Son estimation au cours du 31 décembre 1935 est de 3.555.258 fr. Nous vous proposerons de le ramener à ce chiffre.

Les comptes-courants débiteurs, réduits après amortissements à 7.416.755 fr. 38, représentent pour la plus grande partie des intérêts en retard sur créances hypothécaires et sont d'un recouvrement douteux.

Nous ne vous proposerons pas de procéder sur ce compte à de nouveaux amortissements, la provision pour risques divers figurant au Passif, nous permettant de faire face aux pertes constatées à la suite des aménagements de créances.

Le Fonds de garantie chez le Crédit hypothécaire de l'Indochine a été créé pour assurer l'exécution des engagements pris envers cette société.

Le Compte d'ordre comprend des sommes à recevoir au début de 1936 mais afférentes à l'exercice 1935.

Au Passif. — Les postes Crédit foncier de France, Crédit hypothécaire de l'Indochine, Effets à Payer sont en diminution de fr. 640.612,20 sur l'exercice précédent.

Par contre, le poste Banques est en augmentation de fr. 462.717,30. Ce dernier poste ne porte plus d'intérêts depuis le 10 février 1935.

Nous vous proposons de prélever sur la Provision pour risques divers :

1° — 246.092 fr. 09 pour amortir d'autant le poste Portefeuille qui sera ainsi ramené à 3.555.258 fr.

2° — 2.579.018 fr. 25 pour amortir le déficit de l'exercice, soit au total 2.825.110 fr. 34.

Cette provision sera ainsi ramenée de 12.924.655 fr. 88 à 10.099.545 fr. 54.

Nous avons reçu au cours de l'année la démission de M. Jacques Joubert à qui nous vous demandons de donner *quitus* de sa gestion.

Conformément à l'article 24 des statuts, le mandat d'administrateur de MM. P[aul] Blanchard, G. Carrère [BFC], et J[ean] Laurent [Bq de l'Indoch.] vient à expiration cette année.

Ces Messieurs étant rééligibles, nous vous proposons de renouveler leur mandat pour une nouvelle période de six années.

Au cours de l'exercice, nous n'avons traité que des opérations courantes avec les sociétés auxquelles sont intéressés certains de vos administrateurs. Nous vous proposerons de nous en donner acte et de renouveler à ces administrateurs les autorisations prévues par la loi de 1867.

Enfin, vous aurez à désigner vos commissaires aux comptes pour l'exercice 1936.

*

* *

COMPTE PROFITS ET PERTES au 31 décembre 1935 (en fr.)

DÉBIT	
Frais généraux	450.556 68
Frais d'assemblées générales des obligataires	79.430 05
Intérêts payés aux obligations	84.810 58
Amortissement des frais d'émission des obligations	114.599 55
Amortissement sur comptes débiteurs	2 451.461 70
Amortissement sur intérêts retard	600.000 00
Change (perte)	559 61
Perte sur réalisations d'immeubles	566.137 93
Commission de gérance au Crédit hypothécaire de l'Indochine	306.569 40
Perte sur créances apportées	114.725 50
	<u>4.758.850 00</u>
CRÉDIT	
Exploitation d'immeubles	384.863 00
Exploitation de terrains	46.338 90

Différence entre intérêts débités et crédités	1.434.577 95
Produits divers	133.512 80
Revenu du portefeuille	180.484 20
Déficit	2.579.018 25
	<u>4.758.850 00</u>

(suite)

(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 19 septembre 1936)

Bilan

73.474.235 28

FONCIERE D'INDOCHINE

(*Le Journal des débats*, 4 août 1936)

Il sera demandé, à l'assemblée extraordinaire du 31 août, l'autorisation de lever une option sur divers titres d'affaires indochinoises s'élevant à la somme globale de 5.500.000 fr. L'augmentation de capital de 10 à 16 millions et demi décidée en mai dernier permettra l'achat de ce portefeuille.

Compagnie foncière d'Indochine

(*La Journée industrielle*, 17 juin 1937)

Les comptes de l'exercice 1936 font ressortir un déficit de 6.432.656 fr., contre une perte de 6.432.655 fr., que le conseil proposera d'amortir au moyen d'un prélèvement sur la provision de 10.009.545 fr. constituée à cet effet.

Exercice 1936

(*L'Action française*, 27 juin 1937)

Durant l'exercice 1936, la Compagnie foncière d'Indochine a subi une perte de 6.432.655 fr. qui sera amortie au moyen d'un prélèvement sur les réserves.

SAIGON

Au Conseil municipal

(*Le Nouvelliste d'Indochine*, 19 septembre 1937)

[...] Le conseil municipal, qui a le devoir aussi de créer les recettes, s'est arrêté à l'augmentation des centièmes additionnels [...], avec la plus parfaite unanimité, sauf

M. Bèle ⁹, qui est employé d'une importante compagnie foncière et qui a ainsi perdu de vue l'intérêt général, et M. Seurin, petit commerçant qui se voit augmenté de quelques piastres annuellement. [...]

Compagnie foncière d'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 29 mars 1938)

Les résultats de l'exercice 1937 sont analogues à ceux de l'année précédente. Le conseil a décidé de procéder encore à des amortissements importants sur le poste des prêts hypothécaires. Il demandera prochainement le renouvellement du moratoire avec les obligataires et les banques.

Compagnie foncière d'Indochine
(*La Journée industrielle*, 2 juillet 1938)

L'assemblée ordinaire tenue le 30 juin, à Saïgon, a approuvé les comptes de l'exercice 1937 se soldant par un solde créditeur de 31.178 fr., qui a été affecté à la provision pour risques divers.

Un naturalisé tire un coup de fusil sur mon fils !
(*L'Avenir du Tonkin*, 21 juillet 1938)

Il nous revient qu'un naturalisé français, du nom de I... H... demeurant près de Tandinh, dans la cité Héraud, a tiré un coup de fusil sur son fils.

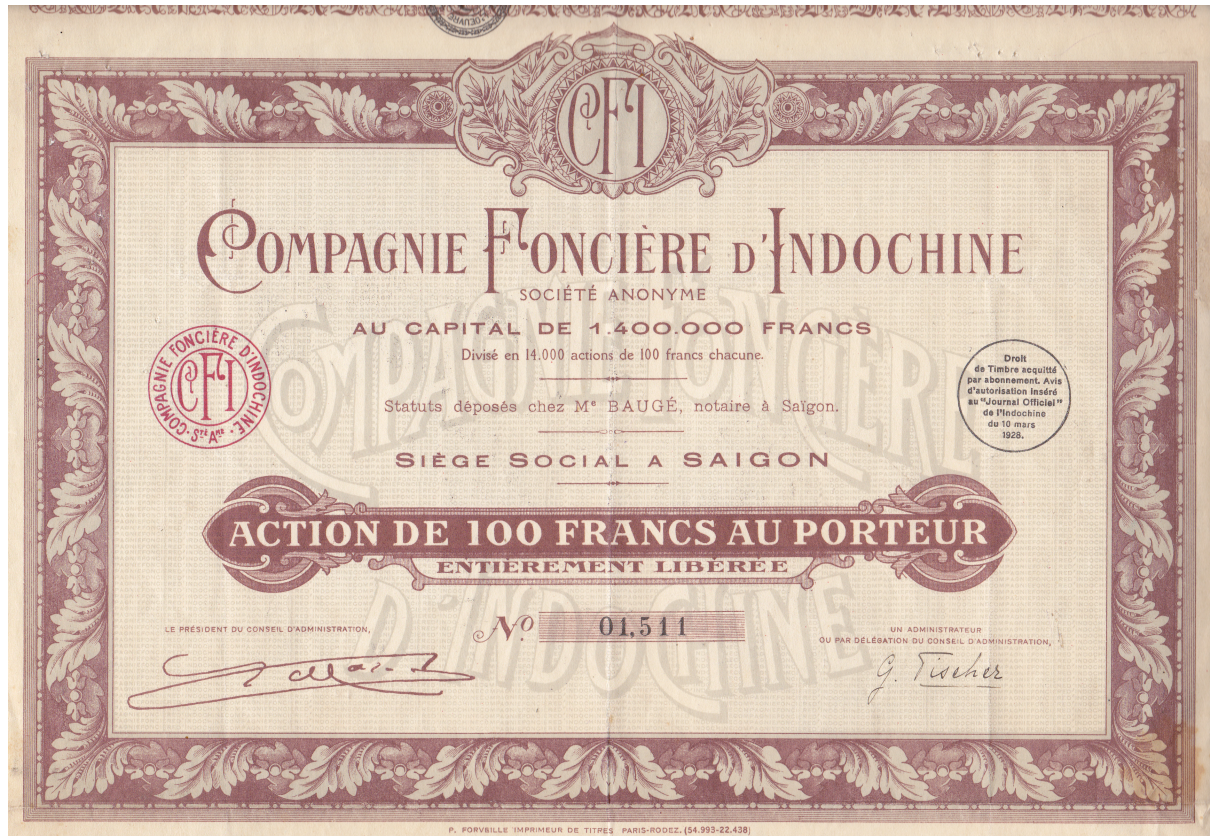
Au commissaire de police du 3^e arrondissement, M. Vidal, qui lui demandait des explications sur son geste incompréhensible, l'homme a répondu que son fils, qu'il n'arrivait pas à corriger, lui avait fait perdre la tête.

Heureusement que le fils I... n'a pas été gravement atteint. Il ne porte que des blessures superficielles.

Le Parquet a été saisi de cette affaire.

⁹ R. Bèle, ancien employé de Denis frères d'Indochine (*Annuaire général de l'Indochine française*, 1925, p. 1-85), puis directeur de l'Assurance France-Indochine (*Annuaire général de l'Indochine frse*, 1933, p. 317). Élu conseiller municipal de Saïgon en mai 1935.

1939 : COUP D'ACCORDÉON
CAPITAL RÉDUIT DE 4 À 0,4 MF,
PUIS PORTÉ À 1,4 MF
PAR ÉMISSION AU PAIR DE 10.000 ACTIONS NOUVELLES DE 100 FR.



Coll. Olivier Galand
COMPAGNIE FONCIÈRE DE L'INDOCHINE
Société anonyme
au capital de 1.400.000 fr.
divisé en 14.000 actions de 100 fr. chacune
Statuts déposés chez M^e Baugé, notaire à Saigon
Siège social à Saigon

Droit de timbre acquitté par abonnement
Avis d'autorisation inséré au *Journal officiel* du 10 mars 1928

ACTION DE 100 FRANCS AU PORTEUR
ENTIÈREMENT LIBÉRÉE
Le président du conseil d'administration : Héraud (?)
Un administrateur ou par délégation du conseil d'administration : G. Fischer
Pierre Forveille, imprimeur de titres, Paris-Rodez

FONCIERE DE L'INDOCHINE
(*Les Annales coloniales*, 14 mars 1939)

Le conseil proposera à l'assemblée extraordinaire convoquée pour le 14 mars de réduire le capital de 4 millions à 400.000 fr. et de l'augmenter ensuite de 1 million pour le porter à 1.400.000 francs. Le conseil se fera autoriser ensuite à augmenter le capital jusqu'à 10 millions, mais aucune décision immédiate ne sera prise à ce sujet. En outre, il sera créé 1.000 parts bénéficiaires nouvelles.

Compagnie foncière d'Indochine
(*La Journée industrielle*, 27 avril 1939)

Une assemblée extraordinaire est convoquée, pour le 4 mai, en vue de délibérer sur un ordre du jour comportant notamment : la réduction du capital de 4 millions à 400.000 fr. ; l'augmentation du capital de 400.000 fr. à 1.400.000 fr. ; l'autorisation à donner au conseil d'augmenter le capital pour le porter à 10 millions ; l'autorisation à donner au conseil de créer 1.000 nouvelles parts bénéficiaires et la modification du taux de l'intérêt statutaire.

Compagnie foncière d'Indochine
(*L'Information d'Indochine, économique et financière*, 24 juin 1939)

En raison de nouveaux amortissements importants pratiqués sur le poste des prêts hypothécaires, plus de 2 millions de francs, l'exercice 1938 se soldera encore par une perte importante.

FONCIÈRE D'INDOCHINE
(*Le Journal des débats*, 3 août 1939)

Les comptes de 1938 se soldent par un déficit de 1.578.030 francs après amortissement sur les prêts hypothécaires.
En 1937, le solde créditeur avait atteint 31.178 francs.

Compagnie foncière d'Indochine
(*La Journée industrielle*, 6 août 1939)

Saigon. — Cette société anonyme, dont le siège est à Saigon, porte actuellement son capital de 400.000 fr. à 1.400.000 fr. par l'émission au pair de 10.000 actions de 100 francs.

Mariages
(*L'Écho annamite*, 7 novembre 1941)

Nous apprenons avec plaisir les prochains mariages de :
M. Philippe Dejean de la Bâtie, commis-greffier des Services judiciaires de l'Indochine, en service à la cour d'appel de Saïgon, avec M^{lle} Castellin, de la Compagnie foncière de l'Indochine.

Cie foncière d'Indochine
(*Le Temps*, 13 mars 1942)

Le solde créditeur du compte de profits et pertes à fin décembre 1940 s'établit à 1.759.223 francs contre 246.039 précédemment. Le conseil proposera à l'assemblée convoquée pour le 24 mars à Saïgon d'affecter cette somme à l'amortissement du poste terrains

Résultats d'exercices
COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE
(*Le Journal*, 16 mars 1942)

Solde créditeur de l'exercice 1940 : 1.759.223 fr. (contre 246.039 fr pour l'exercice 1939). qui sera affecté à l'amortissement du poste « terrains ».

Bulletin de l'Association mutuelle
des employés de commerce et d'industrie de la Cochinchine (au 31 mai 1942)

M. Brézet, Joseph, Cie foncière d'Indochine.

André BAUDRIT,
Guide historique des rues de Saïgon
(SILI, Saïgon, 1943)

Administrateurs de la CFI ayant donné leur nom à une rue

BLANCHARD (Paul), ancien directeur des Douanes et régies au Cambodge.
DUCLOS (Jean)(Jules JEAN-DUCLOS)
HÉRAUD (René)
JOUBERT (Jacques), agent général de la « Compagnie des Messageries maritimes » à Saïgon.
MAZET (Jean)

COMPAGNIE FONCIÈRE D'INDOCHINE
Société anonyme fondée en 1922
(*Bulletin économique de l'Indochine*, 1943, fascicule 1, pp. 95-149)

Objet : l'acquisition, par voie d'apport, d'échange ou de toute autre manière, la prise en location et la construction de tous immeubles urbains et ruraux en tous pays et spécialement en Indochine française ; l'acquisition, l'exploitation ou la gérance de toutes plantations ; l'administration ou la gérance de toutes affaires.

Siège social : 232, rue Mac-Mahon, Saïgon.

Correspondant à Vichy : 36, rue Callou.

Capital social : 1.400.000 fr., divisé en 14.000 actions de 100 fr.

À l'origine, 500.000 fr. en 1.000 actions de 500 fr.

Porté en 1924 à 2.500.000 fr. par émission au pair de 4.000 actions de 500 fr.

Porté en 1925 à 5.000.000 fr. par émission de 5.000 actions de 500 fr. émises à 550 fr.

Porté en mars 1926 à 10.000.000 fr. par émission de 10.000 actions de 500 fr. émises à 575 fr.

Porté en juin 1926 à 11.250.000 fr. par émission au pair de 2.500 actions de 500 fr.

Porté en 1928 à 20.000.000 par émission de 17.500 actions de 500 fr. émises à 600 fr.

Ramené en 1933 à 4.000.000 fr.

Ramené en 1939 à 400.000 par échange de 10 actions anciennes contre 1 action nouvelle.

Porté en 1939 à 1.400.000 fr. par émission au pair de 10.000 actions nouvelles de 100 fr.

Parts bénéficiaires : 2.000 parts bénéficiaires, divisées en 20.000 dixièmes de parts.

Obligations : 1°) Emprunt de 20.000.000 fr. divisé en 20.000 obligations de 1.000 fr., 6 1/2 % demi-net, émises en 1929 à 980 fr., amortissables en 20 ans, à partir de 1934.

2°) Emprunt de 15.000.000 fr. divisé en 15.000 obligations de 1.000 fr., 6 % demi-net, émises en 1930 à 990 fr., amortissables en 15 ans, à partir de 1940.

Conseil d'administration : MM. [Paul] PETITHUGUENIN [Cie gén. colonies], président ; P[aul] BLANCHARD, A[ndré] BUSSY [Bq fr.-chinoise], G[eorges] CARRÈRE [Bq fr.-chinoise], C. DE CELLES, R[aoul] AUDREN DE KERDREL [dga Cie gén. colonies], E. O'BYRNE et J[ean] MAZET, administrateurs.

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

Assemblée générale : dans les dix premiers mois qui suivent la clôture de l'exercice (1 voix par 10 actions).

Répartition des bénéfices : 5 % à la réserve légale, 8 % de premier dividende aux actions ; sur le solde : 10 % au conseil d'administration, 20 % aux parts, 70 % aux actions.

Inscription à la cote : pas de marché.

CIE FONCIÈRE D'INDOCHINE (*Le Journal*, 25 janvier 1943)

Le coupon numéro 26 des obligations 6 % est payable depuis le 15 janvier à raison de 12 fr. 50 net au nominatif et de 11 fr. 60 au porteur.

Cie foncière d'Indochine
(*Le Journal*, 24 janvier 1944)

L'assemblée ordinaire réunie à Saïgon le 12 janvier a approuvé les comptes de l'exercice 1942. Après une provision de 1 million de francs pour risques divers et des amortissements sur immeubles de 2.287.363 fr. pour rattraper les amortissements en retard, le solde créditeur du compte de profits et pertes, ressortant à 523.585 fr., a été reporté à nouveau.

24-25 septembre 1945 : [massacre de la cité Héraud](#) perpétré par des éléments révolutionnaires : environ 150 tués et disparus, dont beaucoup de métis.

AEC 1951-1038 — Cie foncière de l'Indochine

232, rue du Général-de-Gaulle, SAÏGON (Sud Viet-Nam).

Correspondant : 282, boulevard Saint-Germain, PARIS (7^e).

N. B. — La « Cie foncière d'Indochine » a fait apport, à titre de fusion, de tout son actif et de son passif à la « Cie générale immobilière de Saigon » à compter du 1^{er} janvier 1949. Cette dernière société a changé sa raison sociale en Cie générale immobilière Sud-Asie le 12 décembre 1949.

Suite : [COGISA](#).