

l'extinction de la dette en obligations. Une première série d'obligations, au nombre de 25 000, a été émise à 500 francs en 1856. Elles sont remboursables à 625 francs en cinquante-trois années et rendent 25 francs. Une deuxième série d'obligations, au nombre de 11 000, a été émise à 500 francs en 1862. Elles sont remboursables en onze années, après les précédentes, aux mêmes conditions, et rendent aussi 25 francs.

Entre une affaire comme celle de la rue Impériale et une affaire de gaz, de chemin de fer, etc., il y a cette différence radicale que la concession s'épuise et que la propriété ne s'épuise pas. Quand les chemins de fer auront fini d'amortir leurs actions et de rembourser leurs obligations, ils deviendront propriété de l'État. Quand la Société de la rue Impériale, en 1915, aura fini d'amortir ses actions et de rembourser ses obligations, ses actionnaires, remboursés, auront *pour rien* tous les immeubles, et posséderont toujours le revenu actuel, augmenté de 900 000 francs, représentant l'intérêt des obligations amorties, auquel il faut ajouter l'intérêt de la prime de remboursement et la part du revenu consacrée aujourd'hui à la réserve. Ce revenu sera encore augmenté de l'accroissement naturel des loyers jusqu'à cette époque. C'est le cas de dire que des placements de ce genre sont des placements de père de famille!

Aussi la Société de la rue Impériale présente-t-elle ce phénomène fort singulier que son action coûte beaucoup plus cher que son obligation, quoique les revenus soient les mêmes. L'obligation de 1856 vaut 600 francs, celle de 1862 vaut 585 francs, et l'action, comme nous l'avons vu, vaut 1 100 francs, presque le double. C'est l'inverse de toutes les Sociétés par actions.

LA COMPAGNIE DE LA RUE DE LA BOURSE

La Compagnie de la rue de la Bourse n'eut pas la même fortune que la Société de la rue Impériale.

C'est en 1858 qu'un certain nombre d'entrepreneurs se réunirent en vue d'acquérir en commun les terrains de la rue de la Bourse et d'y construire.