

maison. Seuls les appartements se maintinrent aux évaluations prévues et les dépassèrent bien vite.

Les actions subirent de grandes dépréciations. Les entrepreneurs qui avaient reçu en actions 40 pour 100 du montant de leurs travaux, ayant besoin de « faire de l'argent », vendirent leurs actions bien au-dessous du taux de l'émission. Les capitalistes, qui eurent l'intelligence de s'en saisir à bas prix et de les garder paisiblement en portefeuille, firent une excellente affaire. Elles sont cotées aujourd'hui 600 francs, soit 100 francs au-dessus de leur prix d'émission. Mais le taux de leur capitalisation est encore fort supérieur à celui des actions de la rue Impériale, car les actions de la rue de la Bourse ont un revenu de 20 francs, et au même taux de capitalisation, elles devraient valoir 880 francs. Cela tient, pour les actions de la rue Impériale, aux conditions particulières que nous avons fait connaître. Quant aux obligations de la rue de la Bourse, dans vingt-huit années, elles auront toutes été remboursées et la Société se trouvera propriétaire d'immeubles dégrevés.

*
* *

Avant de devenir une Société en commandite, la Société civile, qui avait bâti, avait dû recourir à des emprunts hypothécaires pour payer les 60 pour 100 affectés en argent aux entrepreneurs sur le montant de leur travaux. Naturellement on devait prélever sur les obligations de quoi rembourser les emprunts hypothécaires. Telle était la dépréciation de l'entreprise que les obligations ne furent prises qu'en partie par le public. Par un arrangement conclu, il y a sept ou huit ans, avec la Société de la rue Impériale, celle-ci s'est chargée de toutes les obligations restantes. Cette opération a permis de rembourser à leur échéance les premiers emprunts hypothécaires.

LA COMPAGNIE DE LA RUE DES ARCHERS

Je ne mentionne que pour mémoire cette Compagnie, composée des mêmes entrepreneurs que ceux de la rue de la Bourse. Elle