

" LA SOCIÉTÉ PERMANENTE DE CONSTRUCTION D'YAMASKA "

Comme nous l'avons promis à nos lecteurs, nous revenons aujourd'hui sur ce sujet pour donner des explications sur le fonctionnement de la nouvelle société.

Se guidant entièrement sur la pratique des institutions les plus florissantes du même genre à Montréal, la nouvelle société a de suite ouvert sur fonds permanent afin de s'assurer un capital qui lui permettra de conserver aussi longtemps que nécessaire les prêts avantageux faits pour plusieurs années, et aussi pour toujours avoir en mains des fonds disponibles ou réalisables à demande.

Au moyen de ce fonds permanent la société de Construction nouvelle pourra ouvrir de nouvelles classes tous les six mois, quelque soit le nombre des souscripteurs, vu qu'il y aura toujours un capital assez considérable à placer; pourra favoriser, en même temps, les emprunteurs qui désireront devenir actionnaires, et participer aux bénéfices de la société.

La différence entre la souscription dans le fonds permanent et des classes mobiles consiste, pour le présent, dans le fait que l'actionnaire permanent ne peut plus retirer du fonds de la société le montant par lui souscrit, et qu'il ne peut le réaliser qu'au moyen de la vente ou transport, exactement comme les parts de banque.

Les paiements sont faits mensuellement, comme dans les classes mobiles, les parts étant de cinquante piastres, et le paiement mensuel d'un écu, jus qu'à ce que le montant des paiements mensuels et les profits aient réalisé la somme de cinquante piastres.

Alors la somme de cinquante piastres par chaque part souscrite est placée au crédit de l'actionnaire permanent et il reçoit de la société, tous les six mois ou tous les ans, suivant la décision des directeurs, un dividende proportionné aux bénéfices réalisés par la société dans le cours de l'année précédente.

Ceux qui veulent retirer le montant de leurs actions au sitôt que les paiements mensuels d'un écu et les profits, auront réalisé les cinquante piastres souscrivent dans une classe que l'on appelle classe mobile, dont la première est actuellement ouverte concurrentement avec la souscription dans le fonds permanent.

La souscription dans une classe mobile ainsi que dans le fonds permanent donne à ceux qui veulent économiser une petite somme tous les mois la meilleure occasion de le faire. Chaque particulier ne peut en effet calculer un profit considérable en mettant de côté tous les mois une petite somme comme 50 centins. Mais qu'un bon nombre de personnes se réunissent en société, cette dernière institution se trouve à retirer des actionnaires une grosse somme tous les mois, composée de petites sommes.

Le placement immédiat de cette grosse somme étant opéré chaque jour, l'écu de chacun des souscripteurs réalise un profit et ce profit est répété tous les mois à intérêt composé.

Nous n'insisterons pas sur ce point, car il est bien connu et apprécié par ceux qui sont en état d'en profiter. Il y a bien quelques exceptions, mais elles ne peuvent manquer de disparaître et de venir à la règle générale.

Le grand avantage que présente la nouvelle société de construction consiste dans la grande facilité qui est donnée aux emprunteurs, en leur permettant d'emprunter facilement, ensuite le fait qu'ils peuvent remettre la somme empruntée en capital et intérêt par paiements mensuels et aussi parce qu'ils ont le droit de devenir actionnaires et comme tels ils participent aux profits de la société.

Le but de l'association est de procurer en tout temps aux personnes qui désirent emprunter, des termes faciles de paiement, et le moyen de s'acquérir par ce moyen, une propriété qu'ils ne sauraient acquérir autrement; à ceux qui sont endettés, ou qui s'endetteront pour des achats de maisons, héritages, fermes etc., cette institution donne les mêmes avantages.

Et voici comment: une personne qui n'est pas actionnaire de la société emprunte pour six ans, à huit pour cent l'an, la somme de cent piastres \$100. L'intérêt d'un an est de \$3, pour les six ans \$18, ce qui forme une somme totale de \$118 que l'emprunteur aura déboursée dans les six ans pour se libérer de son obligation.

Si la même personne emprunte au contraire la même somme de \$100 de la nouvelle société de construction, au même taux d'intérêt, et qu'elle veuille la rembourser par paiements mensuels elle devient actionnaire de la société pour deux parts, représentant ses \$100 et par conséquent, elle se trouve comme actionnaire de deux parts, obligée de payer tous les mois une piastre.

Mais comme elle se trouve à avoir l'avance de ses deux parts et la jouissance de son argent, elle doit en payer l'intérêt, ce qui forme huit piastres par année, ou soixante et six centins et deux tiers par mois quatre francs.

L'emprunteur de cent piastres paie donc par mois à la société, pour rembourser son capital et intérêt une somme de \$1,66 $\frac{2}{3}$ ou pour un an \$20. Dans le cours de six ans on calcule, et l'expérience des sociétés de construction est là pour démontrer la justesse de ce calcul, que la somme empruntée est réalisée en capital et intérêt, et que l'emprunteur devient libre dans ce laps de temps.

Il aura donc payé à la société dans ces six années, une somme totale de \$120, au lieu de payer et déboursier \$118, comme il lui serait arrivé dans le premier cas.

Et à part ce gain considérable il

aura eu la faculté de payer sa dette par petits paiements mensuels, qui ne l'auront pas obéré.

Voilà un des grands avantages de cette association.

Une personne à loyer peut acquérir dans la cours de six ans, en payant un peu plus que son loyer, tous les mois, la maison même ou elle est à loyer, et l'argent ainsi employé lui assurera d'abord un logement et ensuite la fera devenir propriétaire.

D'ailleurs ceux qui ont déjà un peu d'argent comptant pourront, au moyen de cette société, faire des acquisitions qui leur seront rendues faciles au moyen du remboursement mensuel: la partie payée comptant facilite l'emprunt du reste et l'acquéreur, sachant d'avance le montant de ses paiements mensuels pour acquitter cette balance, aura plus de confiance et fera une transaction plus avantageuse que par tout autre mode d'emprunt.

Dans certains cas et lorsque les emprunteurs voudront ne payer que tous les trois mois, ils auront la même facilité, les règles de la société le permettant.

Nous donnons ci-dessous un état comparatif indiquant le montant à payer par l'emprunteur qui transige avec cette société à titre d'actionnaire, et celui qu'il paierait en transigeant avec un autre prêteur; ce tableau est calculé à huit pour cent.

Somme empruntée.	Paiement mensuel.	Paiement annuel.	Total payé dans 6 ans.	Même somme empruntée de la manière ordinaire.	Intérêt des 6 ans.	Total payé pour 6 ans.
\$ 100	\$ 1 66 $\frac{2}{3}$	\$ 20	\$ 120	\$ 100	\$ 48	\$ 148
200	3 33 $\frac{1}{3}$	40	240	200	96	296
300	5 00	60	360	300	144	444
400	6 66 $\frac{2}{3}$	80	480	400	192	592
500	8 33 $\frac{1}{3}$	100	600	500	240	740

Ce tableau fait voir d'une manière évidente qu'il y a beaucoup d'avantage pour l'emprunteur et les chiffres qui sont donnés dans ce tableau sont aussi corrects qu'on a lieu de les croire en face de l'expérience déjà acquise.

Par ce moyen, la nouvelle société espère avoir un nombre assez considérable d'emprunteurs qui voudront participer aux bénéfices du système adopté depuis longtemps par les sociétés de construction de Montréal.

Comme nous l'avons déjà annoncé, le livre de souscription est maintenant ouvert et a été déposé entre les mains de L. F. Morison, Cler., avocat. Ceux qui désirent prendre des parts peuvent s'adresser à M. Morison à son bureau, où ils auront des informations au besoin.

Il y a déjà un nombre assez considérable de parts souscrites.