

qu'une erreur en comptant l'argent arrive plus facilement qu'en écrivant le montant d'un chèque.

Placements de Capital

Lorsqu'un marchand a accumulé les profits de plusieurs années et que ses affaires ne se prêtent pas, pour diverses raisons, à un accroissement immédiat, ces profits accumulés constituent un capital dont le marchand doit naturellement chercher à tirer parti. Règle générale, il devrait le placer en valeurs marchandes réalisables à court délai, afin de l'avoir facilement à sa disposition en cas de besoin.

Il s'agirait donc surtout de savoir ce qui constitue une bonne valeur marchande.

Rappelons-nous qu'il y a deux genres de capitaux : le capital immobilisé ou fixe et le capital flottant ou roulant. On désigne sous le nom de capital fixe, toute propriété meuble ou immeuble, maisons, terres, navires, machines etc. dont le propriétaire ne retire que le loyer ou l'intérêt ; et sous celui de capital flottant toute propriété qui ne rapporte que par être vendue ou échangée comme tout ce qui est article de commerce.

Le capital fixe constitue en général, un placement plus sûr, parce qu'il est moins sujet à la fluctuation des marchés ; mais il produit moins et il faut plus de temps pour le réaliser. Or, le marchand devrait tenir à ce que son capital de réserve puisse être réalisé sans délai, s'il veut pouvoir s'en servir dans le besoin. Il serait donc préférable pour lui de placer ses économies ou ses bénéfices dans la catégorie de placements que l'on désigne comme capital flottant.

Parmi ces derniers placements, il faut mettre en première ligne les valeurs publiques c'est-à-dire les obligations en débetures des gouvernements ou des municipalités, les actions et obligations de banques ou de compagnies industrielles. Ces valeurs constituent en effet un placement lucratif, que l'on peut convertir en argent à une heure d'avis. Mais elles présentent cet inconvénient que la spéculation en fait varier souvent le prix et que lors de la réalisation le capitaliste est exposé à revendre pour moins qu'il n'a payé.

Aussi dans le cas que nous étudions d'un marchand ayant à placer ses profits dont son commerce n'a pas besoin, il est certaines règles à suivre que nous allons succinctement indiquer.

10. Ne jamais acheter sur marge. Ce n'est pas un placement, c'est purement et simplement de la spéculation et c'est risquer sur un coup de dé tout son capital. Il faut au contraire acheter au comptant afin que, en cas de baisse, on ne soit pas forcé de tout sacrifier. Celui qui a payé comptant peut toujours, s'il a besoin de fonds et que les cours du jour soit inférieur à ce qu'il a payé, se procurer des fonds en donnant ses valeurs en garantie, à condition

de laisser une marge insignifiante au prêteur.

20. N'acheter que des valeurs payant des dividendes raisonnables. Celles qui ne paient pas de dividende n'ont en règle générale, qu'un cours de spéculation qui offre des variations énormes. Celles qui paient de trop gros dividendes pour leur prix sont, le plus souvent, dangereuses à manipuler. Le fait que leur prix de vente représente moins que la capitalisation à un taux raisonnable de leur dividende, indique un manque de confiance du public dans l'intégrité de leur capital, et une crainte persistante qu'elles ne finissent par sombrer.

30. Ici comme ailleurs, *in medio stat virtus* ; C'est une valeur payant un dividende modéré qui fournira le meilleur placement pourvu que ce dividende soit stable, c'est-à-dire ait peu ou point varié depuis un certain nombre d'années et que les cours n'aient pas non plus subi de trop brusques fluctuations.

40. Acheter au comptant une valeur solide, sur un marché en baisse est toujours plus lucratif que sur un marché en hausse. Pourvu, bien entendu, que la valeur soit essentiellement solide. La réaction se fait tôt ou tard et l'on y gagne toujours si l'on sait attendre.

La spéculation sur marge, au contraire, est plus dangereuse sur un marché en baisse que sur un marché en hausse.

50. Et enfin se tenir au courant du marché de ces valeurs, afin de profiter des occasions qui se présentent quelquefois de doubler son capital en vendant une valeur en hausse pour en acheter une autre momentanément en baisse.

Lorsque le marchand possède un capital considérable en sus des besoins de son commerce, il peut, s'il le désire, en placer une partie en placement fixe. L'ambition de se faire un chez soi confortable et conforme à ses goûts est on ne peut plus légitime et on peut la satisfaire dès que le capital accumulé dépasse le montant dont on peut prévoir qu'on aurait besoin de se servir à un moment donné.

Mais le placement en propriétés foncières doit être plutôt laissé à ceux qui ne sont pas dans le commerce proprement dit, dont les revenus sont déjà assurés d'autre manière et qui sont certains de ne pas être obligés de réaliser trop rapidement. La propriété foncière donne un revenu plus sûr et plus constant mais pour la convertir en capital roulant sans risquer de perdre, il est nécessaire de prendre son temps de choisir l'occasion, et d'attendre que l'acheteur à qui la propriété convient, se présente de lui-même. Si l'on va le chercher, il est à peu près certain qu'on n'aura pas la pleine valeur du marché. Nous ne conseillons donc pas aux marchands de placer leurs bénéfices en propriétés foncières, sauf pour leur propre résidence ou pour y tenir leur commerce ; à moins que ces bénéfices accumulés ne soient assez considérables pour leur permettre d'en conserver une partie suffisante sous une forme plus facilement réalisable.

PLOMBERIE ET EGOUTS

Il y a quelque temps l'Association des Maîtres-Plombiers de Montréal a élaboré un projet de règlement municipal concernant les travaux de plomberie et de drainage, dont nous nous faisons un devoir de donner ici le texte, traduit de l'anglais, du *Real Estate Record*.

SECTION I

Chaque maître plombier, et chaque constructeur ou entrepreneur d'égoûts devra enregistrer son nom et l'adresse de sa place d'affaires au bureau du Comité d'Hygiène et devra donner avis à ce bureau de tout changement d'adresse.

2. Une liste officielle de tous ces maîtres plombiers, constructeurs ou entrepreneurs d'égoûts sera publiée une fois chaque année dans le mois de mai.

3. Nulle personne, en dehors de celles dont les noms auront été ainsi enregistrés, ne pourra exercer le métier de plombier, de constructeur ou entrepreneur d'égoûts dans la cité de Montréal.

SECTION II

Tous les travaux de plomberie, de drainage des maisons privées, et de ventilation d'égoûts dans la cité seront faits et exécutés conformément aux règles suivantes qui seront obligatoires pour toutes les parties intéressées :

1. Nuls travaux de drainage, de plomberie ou de ventilation d'égoûts ne seront exécutés dans aucune construction neuve, avant qu'un plan complet de ces travaux avec dessins et devis n'ait été soumis par le propriétaire ou son représentant au Bureau d'Hygiène au moins huit jours avant le commencement de ces travaux et à moins que ces plans et devis n'aient été approuvés par l'ingénieur sanitaire ; et en cas de réparations ou de changements qui affecteraient la condition hygiénique d'une construction, avis en sera immédiatement donné au Bureau d'Hygiène.

2. Aucune partie des travaux ne sera couverte ou cachée en aucune façon avant d'avoir été examinée et approuvée par l'ingénieur sanitaire ou son représentant et l'on devra donner avis au département d'hygiène dès que ces travaux seront assez avancés pour être inspectés.

3. Le département de l'Aqueduc devra refuser d'ouvrir la conduite d'eau à moins qu'on ne lui fournisse un certificat de l'ingénieur sanitaire constatant que les travaux ont été inspectés et trouvés conformes aux règlements.

4. Les matériaux employés devront être de bonne qualité, et sans défaut et les travaux exécutés suivant les règles de l'art.

5. L'agencement des tuyaux de renvoi, des privés et de ventilation sera aussi près que possible de la ligne droite.

6. Les tuyaux de renvoi, des privés, de ventilation seront, chaque fois que ce sera praticable, laissés exposés constamment à la vue de manière à en faciliter l'inspection et la comparaison.

7. Lorsqu'il sera nécessaire de les placer dans des cloisons ou des retours de murs, ces tuyaux devront être recouverts d'une boiserie tournant sur charnière ou attachée avec des vis à tête ronde, de manière à pouvoir être facilement mis à découvert.

8. Chaque maison ou autre bâtisse devra avoir une connection indépendante avec l'égoût de la rue en face de la maison ou bâtisse ou avec tel autre égoût que le Bureau d'Hygiène pourra désigner.

9. Les drains de ces maisons seront en fer, avec une pente d'au moins un quart de pouce au pied et aucun joint se sera fait directement sous aucun mur. En outre, lorsque ces drains serviront à la décharge des cabinets d'aisance, ils seront de 4 pouces au moins jusqu'à un maximum de 6 pouces de diamètre et placés autant que possible en ligne droite. Tous les changements de direction seront faits au moyen de tuyaux courbés et on laissera au moins une longueur de tuyau droit entre chaque courbe.

10. Tout tuyau d'égoût ou drain ainsi posé et recouvert sans que le bureau d'hygiène en ait été notifié sera mis à découvert pour être inspecté dans les vingt-quatre heures.

11. Il ne sera pas permis de se servir de brique, de tôle, de tuyaux en terre ni de tuyaux de cheminée pour ventiler un égoût, ou pour ventiler une bouche d'égoût, un tuyau de renvoi ni un tuyau de cabinet d'aisance dans aucune bâtisse.

12. Les tuyaux des cabinets d'aisance seront en fer fondu du poids spécifié dans la sous-section 21 et s'étendront à au moins deux pieds au-dessous de la partie la plus élevée du toit ou comble, œil de bœuf mansarde, fenêtre ou autre ouverture ; ils seront de même calibre d'un bout à l'autre et dans aucun cas ils ne seront de moins de quatre pouces de diamètre, et on n'y posera ni couvercle, ni coiffe.

13. Les tuyaux d'égoût, de renvoi ou de ventilation de toute allonge, seront continués au-dessus du toit de la bâtisse principale lorsqu'il seront à moins de 20 pieds des fenêtres de la bâtisse principale ou des maisons voisines.

14. Toutes les ouvertures de cabinets d'aisance devront être bien en arrière, et aérées par un tuyau de 2 à 4 pouces.

15. Les dallots pour l'eau de pluie ne seront pas mis en communication avec les égoûts, sans une permission spéciale du Bureau d'Hygiène.

16. Les joints des égoûts et des tuyaux de renvoi seront à l'épreuve des gaz et de l'eau.

17. Lorsqu'il sera nécessaire de réunir les tuyaux servant aux éviers seulement, on les continuera jusqu'au-dessus du toit à leur grosseur ordinaire ; ils seront de pas moins de 2 pouces pour 4 éviers et de 3 pour un plus grand nombre ; et le calibre sera augmenté à 4 pouces en traversant le toit.

18. Lorsque l'on emploiera des tuyaux de plomb pour joindre des éviers ou autres articles avec les tuyaux de renvoi ou de ventilation, ces tuyaux devront être au moins