

TROISIÈME RAPPORT ANNUEL
DE LA
SOCIÉTÉ PERMANENTE
DE
CONSTRUCTION DES ARTISANS

Assemblée générale Annuelle, tenue le 2 Mai 1878

BUREAU: Rue St. Pierre, No. 105, ouvert de 10 A. M. à 3 P. M.

Le Samedi, le Bureau sera fermé à une heure P. M.



QUEBEC
ELZEAR VINCENT, IMPRIMEUR-LIBRAIRE
224, Rue et Faubourg St. Jean

1878

Classie. Financie et corporatious

PERMA

Troisiè

EL

SOCIÉTÉ

PERMANENTE DE CONSTRUCTION
DES ARTISANS

Troisième Rapport Annuel Des Directeurs.

AUX ACTIONNAIRES.



QUEBEC
ELZÉAR VINCENT, IMPRIMEUR-LIBRAIRE
224, Rue et Faubourg St. Jean

1878

DIRECTEURS :

Jos. G. Bossé, Ecr., Président ; Siméon Lesage, Ecr., Vice-Prés.

P, Bender, Ecr. M. D. | George Paquet Ecr.;

Joseph Plamondon, Ecr. ; | E. R. Fréchette. Ecr. ;

Jean Blanchet, Ecr. ; | J. A. Defoy, Ecr. ;

Octave Migner, Ecr.

OFFICIERS :

A. J. Auger, Sec.-Trésorier.

Eugène N. Bender, Asst.-Sec. Trésorier.

Bossé & Languedoc, Avocats.

Jaques Auger, Notaire.

N. Arthur Giard, Auditeur.

Ed. H. Nesbitt.

L. D. Vézina, Inspecteur.

SOCIETE

PERMANENTE DE CONSTRUCTION

DES ARTISANS

Troisième Rapport annuel des Directeurs aux Actionnaires.

MESSIEURS,

Nous avons l'honneur de vous présenter le rapport suivant des opérations de notre société pour l'année expirée le 31 mars dernier.

Le montant total payé par les actionnaires du fonds d'appropriation jusqu'au 31 mars dernier s'élève à la somme \$68,780.50, sur laquelle \$23,333.00. ont été payées cette année. Six appropriations ont été remboursées en totalité et se trouvent en conséquence anéanties et réunies au fond principal.

A même ce fonds nous avons placé \$20,000 en prêts hypothécaires, ce qui porte à \$67,000 le montant des créances hypothécaires dues au fonds d'appropriation.

Les profits nets réalisés jusqu'à ce jour, c'est-à-dire jusqu'au 31 mars dernier, sur les parts d'appropriation s'élèvent à la somme de \$4,912.50 ainsi que l'établit l'état de compte ci-annexé, soit un intérêt d'environ 7 $\frac{1}{2}$ par cent pour trois ans, ou mieux pour un an et demie car les versements ayant été échelonnés sur toute la durée des 3 années la moyenne des intérêts à calculer ne se trouve être que pour 18 mois, ou encore 3 ans sur moitié de la somme versée.

En face de ce résultat qui n'a été amené par aucune perte ni par aucun mauvais placement, mais bien par la stagnation générale des affaires et par la difficulté de trouver à vendre les appropriations avec profit, nous nous sommes demandé quel serait le moyen de porter remède à cet état de choses, tout en conservant à chaque actionnaire la pleine valeur des versements qu'il a payés et sa part afférente dans les profits généraux de ce fonds. Ce moyen, nous croyons l'avoir trouvé dans la conversion des parts d'appropriation en parts permanentes.

Dans le cours du mois dernier, nous avons fait part de ce projet aux actionnaires du fonds d'appropriation dans une circulaire que nous annexons à ce rapport pour en faire partie. Cette circulaire indique la manière dont cette conversion pourrait être faite et les avantages qui en résulteraient. Nous sommes unanimes à vous la recommander, et nous croyons en cela répondre au voeu général des actionnaires intéressés dans ce fonds.

Les profits nets réalisés sur les placements des capitaux provenant des parts mobiles et permanentes sont de \$4013.54 équivalant à $18\frac{1}{4}$ par cent à même lesquels il a été payé un dividende de 8 par cent aux actionnaires du fonds permanent. Nous avons tout lieu de croire qu'en convertissant les parts d'appropriation en parts permanentes, et en cessant par conséquent les tirages au sort ainsi que les ventes d'appropriations à l'enchère, le même dividende pourrait continuer à être payé aux nouveaux comme aux anciens actionnaires du fonds permanent.

Le montant versé dans les parts mobiles et permanentes, s'élève à \$20,020.05 dont \$4,707.05 payées cette année, \$2,292.00 ont été remboursées aux actionnaires et \$10,600.00 placées sur hypothèque.

Le Capital de la Société, payé par les actionnaires s'élève à \$90,831.55

Montant total du Fonds d'Apropiation placé sur hypothèque.....	\$67,000.00
Montant des parts Mobiles et Permanentes placé sur hypothèque.....	\$33,200.00
Montant prêté sur la garantie des parts.....	1,283.45
	\$101,485.45

Les dépenses d'administration y compris loyer etc., se sont élevées à \$3,091.51 contre \$3,366.47, l'année dernière soit une diminution de \$274.96.

TROISIÈME RAPPORT ANNUEL.

v

A l'expiration de chaque mois, les livres de la Société ont été régulièrement balancés et examinés par les auditeurs, et à l'expiration de l'année, ils ont constaté que toutes les entrées étaient correctement faites, et que le montant en caisse, ainsi que le montant en banque, était bien et dûment à la disposition de la Société.

Prenant en considération la dépression générale que continue à se faire sentir dans toutes les branches d'affaires, nous croyons que le résultat des opérations de la Société, durant l'année qui vient de s'écouler, est tel que les actionnaires doivent être convaincus que leurs capitaux sont en sûreté, et qu'une fois la conversion projetée opérée tous pourront compter sur des dividendes réguliers et satisfaisants.

Nous avons eu à enrégistrer dans le cours de l'année la mort de l'un des membres du bureau de direction, O. Deslauriers Ecr. Il avait été l'un des fondateurs de notre Société à laquelle il a toujours porté un grand intérêt, et nous avions trouvé en lui l'un des membres les plus utiles de la direction.

La vacance ainsi créée a été d'après nos règlements remplie par une nomination faite par le bureau qui a choisi E. R. Fréchette. Ecr.

Le tout humblement soumis.

Jos. G. BOSSÉ.

Président.

Québec, 2 Mai 1878.

BILAN.

FONDS D'APPROPRIATION.

ACTIF.

PASSIF.

Caisse.	7,184 24	Capital versé.	68,780 50
Prêts Hypothécaires.	67,000 00	Remboursements.	15,140 61
Billets recevables.	172 22	Divers.	9 87
Prêts	10,008 12	Profits et Pertes.	4,912 50
Prêts sur Actions.	738 00		
Immeubles.	1,902 66		
Prêts Adj. Demers.	797 48		
Action Fond Permanent.	100 00		
Mobilier.	328 95		
Organisation.	557 82		
	\$ 88,843 48		\$ 88,843 48

PROFITS & PERTES.

Doit.

Avoir.

Organisation, Mobilier, Commission, et Administration.	4,538 10	Balance 31 Mars 1877,	2,259 08
Intérêt.	901 35	Entrées.	9 00
Balance.	4,912 50	Livrets.	1 75
		Primes.	1,575 00
		Amendes.	684 65
		Actions Confisquées.	528 00
		Versements.	5,186 00
		Transferts.	24 00
		Actions Fonds Permanent.	4 00
		Immeubles.	80 47
	\$ 10,351 95		\$ 10,351 95
		Balance.	4,912 50

A. J. AUGER,

Sec.-Trés.

Nous soussignés, certifions que nous avons examiné les livres de la Société Permanente de Construction des Artisans pour l'année 1877-78 et que le bilan et les états ci-dessus sont corrects.

N. ARTHUR GIARD, }
ED. H. NESBITT, } Auditeurs

BILAN.

PARTS MOBILES (Classes A. B. C. D. et E.) ET

FONDS PERMANENT

ACTIF

PASSIF

Prêts Hypothécaires.	33,200	00	Fonds Per. et Parts	
Prêts sur actions.	547	45	Mobiles (A. B. C. D.)	22,071
Organisation.	942	51	et E.) Cap. versé.	05
Mobilier.	237	99	Emprunts.	11,575
Billets Recevables.	12	67	Remboursements.	62
Emprunts	640	45	Dividende non recla-	
Immeubles.	226	85	mé.	31
Transferts.	952	00	Dividende dû.	40
Caisse.	2,503	82	Profits et Pertes.	388
	\$ 39,263	74		11
				3,236
				29
	\$ 39,263	74		

PROFITS & PERTES.

PARTS MOBILES (Classes A. B. C. D. et E.) ET

FONDS PERMANENT.

Doit.

Avoir.

Organisation.	104	70	Bal. au 31 Mars 1877,	626	13
Administration.	600	00	Entrées.	102	00
Intérêt.	750	34	Intérêt et Bonus.	2,027	00
Mobilier.	26	43	Amendes.	260	94
Dividendes.	1,165	13	Intérêt.	1,035	94
<i>Balance.</i>	<i>3,236</i>	<i>29</i>	Administration.	<i>1,794</i>	<i>91</i>
			Actions confisquées.	30	00
			Transferts.	1	00
			Dividendes.	4	97
<i>\$ 5,882</i>	<i>89</i>				
			<i>Balance.</i>	<i>5,882</i>	<i>89</i>
				<i>3,236</i>	<i>29</i>

A. J. AUGER;

Sec. Trés.

Nous soussignés, certifions que nous avons examiné les livres de la Société Permanente de Construction des Artisans pour l'année 1877-78 et que le bilan et les états ci-dessus sont corrects.

N. ARTHUR GIARD, } Auditeurs,
ED. H. NESBITT,

Proposé par A. Racine, écuyer, secondé par E. Vincent, écuyer :

“ Que le rapport des directeurs, ainsi que le rapport du Secrétaire-Trésorier, tels que présentés, soient adoptés et imprimés pour être distribués aux actionnaires. Adopté.”

Proposé par L. H. Carrier, écuyer, secondé par Paul Blouin, écuyer.

“ Que l'article 77 page 29 des règlements de la Société Permanente de Construction des Artisans soit amendé en retranchant d'icelui les mots “ le premier jeudi ” pour substituer à leur place les mots “ le dernier jeudi.” Adopté.

Proposé par E. Vincent, écuyer, secondé par F. X. Dery, écuyer:

“ Que les remerciements soient votés au Président et aux directeurs sortant de charge et au secrétaire, assistant secrétaire et aux officiers pour la bonne administration des affaires de la Société. Adopté.”

Proposé par L. H. Carrier, écuyer, secondé par A. Racine, écuyer :

“ Que MM. Jos. G. Bossé, Siméon Lesage, George Pâquet, Joseph Plamondon, Prosper Bender, M. D., Jos. A. Defoy, E. R. Fréchette et Octave Migner soient réélus directeurs de la Société Permanente de Construction des Artisans. Adopté unanimement.”

Circulaire.

BUREAU DE LA S. S. DE C. DES ARTISANS.

Québec Avril, 1848.

Monseigneur,

Le bureau de direction de la Société Permanente de Construction des Artisans désire vous soumettre un projet de conversion des parts d'appropriation, en parts permanentes, qui lui a été suggéré par un grand nombre de porteurs de parts d'appropriation, et afin de vous mettre à même de juger de l'opportunité de cette conversion, il m'a chargé de vous transmettre l'exposé de faits suivant :

Les parts originairement vendues à deux cents piastres, avaient donné lieu de croire à une avance considérable sur cette prime, mais l'état de stagnation des affaires, joint au petit nombre d'actionnaires qui se trouvent dans la nécessité d'emprunter, loin de réaliser l'attente d'une augmentation, nous ont à peine permis de placer le montant entier des argents à notre disposition.

Ce résultat aura pour effet de retarder le règlement définitif de ces parts, et le bureau, ne pouvant espérer une amélioration prochaine à cet état de choses, ne peut prévoir d'une manière satisfaisante la date de ce règlement.

Les directeurs sont cependant heureux de pouvoir vous annoncer que le fond d'appropriation n'a subi aucune perte, et que les argents placés l'ont été sur des garanties excellentes, et que les règlements exigeant l'hypothèque ont été suivis dans tous les cas.

Les bonnes sociétés de Montréal, établies sur le système d'appropriation, de même que la société de construction mutuelle de Québec, ont été aussi affectées par les mêmes causes. Elles ont cru qu'une conversion en parts permanentes serait avantageuse aux actionnaires et ont fait, pour arriver à ce résultat, les démarches préliminaires nécessaires.

Notre bureau a cru devoir suivre cet exemple, et à sa demande, une loi a été passée à la dernière session de l'assemblée législative de Québec, autorisant cette conversion, pourvu qu'elle soit votée à une assemblée générale des actionnaires.

Au cas où le changement paraîtrait désirable, il pourrait être fait à raison de quinze par cent sur le fonds souscrit, c'est-à-dire, que cent cinquante piastres devront être versées par chaque part de mille piastres.

L'actionnaire sera crédité pour les sommes déjà par lui versées et sera appelé à payer la balance des cent cinquante piastres, au temps et de la manière dont les paiements sont maintenant faits.

Il sera ainsi formé un capital de cent cinquante mille piastres, et les directeurs ne croient pas qu'avec une somme moindre les opérations pourraient, en raison des dépenses d'administration être conduites avec avantage et profit pour les actionnaires.

Ce système en réduisant, de mille piastres à cent cinquante piastres, la responsabilité de l'actionnaire, assurera un dividende considérable et qu'il est facile de computer d'après les profits réalisés jusqu'à présent sur les parts permanentes et mobiles existantes, et qui ont dépassé onze par cent net chaque année.

Les parts ainsi converties offriraient de plus cet avantage qu'elles seraient plus faciles à négocier et constituaient une valeur fixe plus facilement réalisable.

Avis public sera donné de l'assemblée aussitôt que la loi le permettra, savoir vers le onze juin prochain, et vous êtes prié d'y assister ou de vous y faire représenter, afin que les directeurs puissent profiter de vos observations et de votre concours. Depuis que le projet dont j'ai l'honneur de vous faire part a pris consistance, le bureau a cru devoir suspendre les tirages, et les argent ont été déposés en banque et continueront d'y être placés jusqu'à la décision des actionnaires.

Vous voudrez bien observer que le bureau ne désire pas imposer la conversion ; il n'entend que faire part aux actionnaires des avantages qui paraissent devoir en résulter.

Par ordre

A. J. AUGER.

Secrétaire Trésorier