

# FONDATION ROTHSCHILD

POUR L'AMÉLIORATION  
DES CONDITIONS DE L'EXISTENCE MATÉRIELLE  
DES TRAVAILLEURS

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par décret du 27 juillet 1904.)

*Siège social : 21, rue Laffitte.*

## EXTRAIT DES STATUTS

« ARTICLE PREMIER. — La FONDATION ROTHSCHILD pour l'amélioration des conditions de l'existence matérielle des Travailleurs a pour objet l'étude et la réalisation, en dehors de toutes tendances politiques ou religieuses, des moyens propres à améliorer les conditions de l'existence matérielle des travailleurs en France, et plus particulièrement à Paris. »

« ARTICLE 2. — Son action s'exerce : 1° Par le placement du fonds initial, formé des souscriptions des fondateurs, en constructions ou acquisitions d'habitations à bon marché dans l'agglomération parisienne; 2° Par l'affectation des revenus et des ressources éventuelles de la Fondation, soit à de nouvelles constructions ou acquisitions d'immeubles à usage de logements populaires, soit à tous autres emplois, institutions ou recherches conformes au but ci-dessus défini. »

## PROGRAMME DE CONCOURS

POUR LA CONSTRUCTION

de Maisons à usage de Petits Logements salubres et économiques.

### I. — Objet du Concours.

La FONDATION ROTHSCHILD pour l'amélioration des conditions de l'existence matérielle des Travailleurs met au concours un projet de construction, sur l'emplacement désigné ci-après, d'un groupe de maisons à usage de petits logements salubres et économiques.

L'emplacement choisi est un terrain formant îlot, d'une superficie de 5.629<sup>m</sup><sup>2</sup>, 91, situé dans le douzième arrondissement de Paris. Ce

terrain, qui fait partie du lotissement des terrains de l'ancien hôpital Trousseau, est bordé par les rues de Prague, Emilio-Castelar, Charles-Beaudelaire et Théophile-Roussel, ainsi qu'il est figuré en un plan ci-annexé.

Le type de maison mis au concours est, à l'exclusion de tous autres, la maison à étages, construite en conformité des règlements de la Ville de Paris, et conçue dans les meilleures conditions d'hygiène, de salubrité, de confort, d'aspect et de bon marché.

## II. — Indications générales.

Les concurrents auront à tenir compte, pour l'établissement de leurs projets, des goûts, des aspirations et des besoins de la population du quartier où s'élèveront les constructions.

La plus grande initiative leur est laissée pour le lotissement et l'utilisation du terrain, la distribution des locaux, la fixation du nombre de logements à établir par étage, du nombre de pièces à attribuer à chaque logement et de l'adaptation de ces pièces aux besoins du ménage.

A titre d'indication générale, il est recommandé aux concurrents de veiller à ce que l'ensemble des constructions ne puisse en aucune façon évoquer l'idée de la cité ouvrière, de la caserne ou de l'hospice. Dans le même ordre d'idées, ils éviteront les couloirs communs et veilleront à ce qu'un accès direct sur des paliers largement éclairés soit assuré à chaque logement d'un même étage.

Ils s'efforceront de varier les types composant l'ensemble, non seulement dans l'aspect extérieur, mais également dans la disposition



intérieure des locaux, de telle sorte que les différentes unités composant le projet offrent aux futurs locataires un choix de logements de surfaces et de distributions diverses, répondant à la variété des besoins que fait naître la diversité du nombre des membres composant une famille.

Il est fait observer que l'ensemble de ces unités, où chaque groupe de locataires desservi par un même escalier doit avoir vis-à-vis du groupe de locataires voisin la même indépendance que celle qui existe entre les locataires d'immeubles mitoyens d'un même quartier de Paris, sera soumis cependant à une gestion commune permettant l'étude de l'application à l'ensemble de certains services généraux, tels que chauffage, éclairage, installation de force motrice, buanderies, lavoirs, séchoirs, bains, douches, service d'évacuation des ordures ménagères, etc.

Les concurrents pourront donc affecter les rez-de-chaussée ou les sous-sols tant à usage de logements ou de boutiques, qu'à l'installation des services généraux, communs à tout l'ilot, dont ils estimeront la création possible.

Les constructions seront prévues en matériaux de choix et les devis en seront étudiés en vue d'une exécution soignée présentant les meilleures conditions usuelles de solidité et de résistance, de façon à réduire au minimum la dépense future d'entretien.

Les concurrents ne devront pas perdre de vue que le concours ouvert par la **Fondation** a pour objet l'emploi de son capital social, et que, aux termes de ses statuts, les revenus de ce capital seront affectés, soit à de nouvelles constructions d'immeubles à usage de logements populaires, soit à tous autres emplois, institutions ou recherches ayant pour but l'amélioration des conditions de l'existence matérielle des travailleurs. Le problème à résoudre n'est donc pas seulement dans la recherche du maximum de bien-être à donner aux futurs locataires, il est encore dans la nécessité d'assurer un revenu normal aux capitaux dont l'emploi fait l'objet du concours.

Pour l'établissement des prévisions de revenu net moyen, la valeur du terrain sera calculée au prix de cent cinquante francs net le mètre superficiel.

### III. — Conditions du Concours.

**A. — Conditions générales.** — Le concours est institué à deux degrés.

Le Jury choisira parmi les projets présentés au premier concours, sans établir de classement entre eux, ceux dont les auteurs seront admis à prendre part aux épreuves du second degré. Le nombre des projets à admettre à la seconde épreuve est laissé à l'appréciation du Jury, qui le fixera d'après le mérite relatif du concours.

Les projets présentés au second degré seront établis, ainsi qu'il sera dit ci-après, à plus grande échelle que ceux présentés au premier degré.

Pendant le délai laissé aux concurrents pour la deuxième épreuve, ils pourront apporter à leurs projets primitifs tous les perfectionnements, améliorations, innovations et changements qu'une étude plus approfondie du sujet leur aura suggérés.

Chaque concurrent du deuxième degré qui aura fourni à la date indiquée les dessins et devis demandés ci-après au programme, recevra, à titre d'indemnité, une somme de quinze cents francs.

Suivant le nombre et la valeur des projets, le Jury du concours appréciera le nombre et la valeur des primes à attribuer à ceux des auteurs des projets qui lui en auront paru dignes. La valeur de ces primes pourra varier de dix mille à quatre mille francs. Le montant de

la prime se confondra avec celui de l'indemnité fixée ci-dessus. Il sera établi un classement entre les concurrents auxquels une prime aura été attribuée.

La **Fondation** affecte éventuellement une somme maxima de cinquante mille francs au paiement des indemnités et des primes.

Tous les projets qui auront été soumis au Jury pour la seconde épreuve deviendront la propriété de la **Fondation** et pourront être, soit publiés, soit exécutés par elle, si bon lui semble, ou par des tiers, sans qu'il puisse y avoir de ce chef aucune réclamation de la part de leurs auteurs.

La **Fondation** ne prend aucun engagement d'aucune sorte à l'égard des concurrents au point de vue de l'exécution des projets.

De même qu'elle se réserve le droit absolu de procéder ultérieurement en toute liberté à l'exécution de telles constructions qu'il lui conviendra sur le terrain mis au concours, en utilisant ou non les projets primés, de même elle se réserve le droit de confier l'exécution de ses constructions aux soins de telles personnes ou architectes qu'elle voudra choisir, ayant pris ou n'ayant pas pris part au concours, et suivant telles conditions ou organisation qu'il lui conviendra d'adopter (1).

Les projets présentés au concours, au premier comme au second degré, ne seront pas signés par les concurrents et ne devront porter aucune marque distinctive permettant d'en reconnaître les auteurs.

Chaque projet portera une devise écrite, qui sera reproduite sur

---

(1) NOTE. — Avis est donné que le Comité de direction de la **Fondation** se propose de confier l'exécution de ses constructions à un bureau d'architectes-agents, à traitement annuel fixe.

Le Comité de direction pourra s'inspirer des résultats du concours pour la formation de ce bureau.

M. Nénot, architecte, membre de l'Institut, a été, par délibération du 6 janvier 1905, nommé architecte-conseil de la **Fondation**.



une enveloppe cachetée contenant les nom, prénoms et adresse du concurrent, ainsi que le lieu et la date de sa naissance.

Il y aura exposition publique des projets pour chacune des deux épreuves.

**B. — Première épreuve.** — Chaque projet présenté à la première épreuve se composera de quatre châssis de  $1^m,30 \times 1^m,00$ , comprenant :

1° Les plans d'ensemble des rez-de-chaussée et premier étage à l'échelle de  $0^m,004$  pour mètre ;

2° Les plans d'ensemble des caves ou sous-sols et, s'il y a lieu, de l'étage de combles ou de tout autre étage ou partie de l'ensemble dont la distribution serait intéressante à faire connaître, à la même échelle ;

3° Deux façades générales et deux coupes générales, à la même échelle ;

4° Certaines parties de ces ensembles à l'échelle de  $0^m,01$  pour mètre ;

5° Il sera joint à chaque projet un devis descriptif très sommaire, faisant connaître l'économie générale du projet, sa composition, le nombre des unités formant l'ensemble et la structure générale de chacune de ces unités, indiquant les matériaux à employer tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, exposant comment l'auteur entend la construction des marches, paliers et murs d'escaliers, des planchers et des cloisons, celle des sols et plafonds des différentes pièces, les revêtements des murs leur décoration, la menuiserie, quincaillerie, fumisterie, plomberie, etc., le mode de chauffage s'il y en a, les détails de l'assainissement, etc. Une notice énoncera brièvement les considérations qui ont guidé l'auteur dans ses différents choix ;

6° Il sera joint également un exposé financier contenant :

- a). — Un devis estimatif succinct, au mètre superficiel, conforme au devis descriptif, et présenté en un tableau totalisant la dépense évaluée de l'ensemble des constructions.
- b). — Un tableau indiquant le rendement locatif brut évalué par unité et totalisé pour l'ensemble, et indiquant également les charges présumées.

Chacun des châssis et pièces du projet portera la devise écrite du concurrent.

Un délai de deux mois est accordé pour la remise des projets. Ce délai commencera à courir le 1<sup>er</sup> février 1905. En conséquence, les concurrents du premier concours devront déposer leurs projets le 31 mars suivant, entre dix heures du matin et cinq heures du soir, terme de rigueur, au siège de la **Fondation Rothschild**, 21, rue Laffitte, ou, suivant un avis qui serait ultérieurement porté à la connaissance des concurrents par la voie de la presse, en la salle où aura lieu l'exposition publique des projets.

En même temps que leurs projets, les concurrents devront déposer l'enveloppe cachetée contenant leurs nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance, sur laquelle sera reproduite leur devise écrite. Ils déposeront également, une seconde enveloppe cachetée, portant, avec la devise, cette mention : « Élection de deux membres du Jury » et contenant les noms des deux membres du Jury à élire par les concurrents ainsi qu'il sera dit ci-après.

Il sera délivré à chaque concurrent un récépissé, détaché d'un carnet à souche, portant un numéro d'ordre, et sur lequel sera reproduite la devise du projet.

Aucun projet envoyé par chemin de fer ne sera accepté.

L'exposition publique des projets aura lieu du lundi 3 avril au

samedi 8 avril inclus, en un local qui sera ultérieurement désigné et porté à la connaissance du public par la voie de la presse.

La décision du Jury sera rendue au plus tard le samedi 15 avril, et publiée aussitôt.

Les concurrents devront faire retirer leurs projets de la salle d'exposition dans les journées des 17 et 18 avril, de dix heures du matin à midi, et de deux heures à cinq heures. Passé ce délai, la Fondation décline toute responsabilité concernant la restitution des projets.

Les projets, ainsi que l'enveloppe contenant le nom du concurrent, seront restitués contre présentation du récépissé. Il sera remis à chaque concurrent admis à prendre part à la deuxième épreuve, au lieu de l'enveloppe contenant son nom, un extrait de la décision du jury le concernant.

C. — *Deuxième épreuve.* — Un délai de deux mois et demi, du 15 avril au 30 juin, est laissé aux concurrents admis à prendre part à la deuxième épreuve pour dresser leurs nouveaux projets.

Chaque projet présenté à la deuxième épreuve se composera :

1° D'un plan d'ensemble de chacun des étages dont se compose le projet, à l'échelle de 0<sup>m</sup>01 pour mètre ;

2° D'un plan de façades générales sur chacune des rues, et de deux coupes à l'échelle de 0<sup>m</sup>01 pour mètre ;

3° De certaines parties de ces ensembles à l'échelle de 0<sup>m</sup>02 pour mètre ;

4° D'un devis descriptif développant d'une façon précise et détaillée les indications données au devis descriptif et à la notice fournis lors de la première épreuve ;

5° D'un devis estimatif détaillé pour une unité, c'est-à-dire pour un escalier et les logements qu'il dessert, compris caves, rez-de-chaussée,



étage de combles, etc. ; ce devis sera dressé suivant la série des prix de la Société centrale des Architectes (édition 1904) ;

6° D'un devis au mètre superficiel de l'ensemble des constructions, y compris canalisations, cours, etc. ;

7° D'un exposé financier complet du rendement locatif brut, évalué par unité et totalisé pour l'ensemble, ainsi que des charges présumées, faisant ressortir l'évaluation aussi précise que possible du revenu net et son rapport avec la dépense totale.

Chacune des pièces du nouveau projet portera la devise écrite du concurrent et l'indication du numéro d'ordre que portait son projet de la première épreuve.

Les concurrents, munis de l'extrait en leur possession de la décision du Jury les admettant à la deuxième épreuve, devront déposer leurs nouveaux projets, accompagnés des projets qu'ils avaient fournis pour la première épreuve, le vendredi 30 juin, entre deux heures et cinq heures du soir, terme de rigueur, au siège de la **Fondation Rothschild**, 21, rue Laffitte, ou suivant un avis qui sera ultérieurement donné, en la salle où aura lieu l'exposition publique des projets.

Il sera délivré à chaque concurrent un récépissé détaché d'un carnet à souche, portant un numéro d'ordre de couleur différente de celle employée pour la première épreuve, et sur lequel sera reproduite la devise du projet.

Aucun projet envoyé par chemin de fer ne sera accepté.

L'exposition publique des projets aura lieu du lundi 3 juillet au samedi 8 juillet inclus, en un local qui sera ultérieurement désigné.

La décision du Jury portant classement des projets sera rendue publique le jeudi 13 juillet au plus tard. Les plis cachetés contenant les noms des trois premiers lauréats auxquels le Jury aura accordé une prime, seront immédiatement ouverts et leurs noms publiés. Les plis cachetés des autres concurrents, primés ou non, ne seront ouverts que sur leur demande.

Les primes et indemnités seront payées aux ayants droit, au siège de la **Fondation Rothschild**, 21, rue Laffitte, contre restitution du récépissé qui leur aura été délivré, à partir du lundi 17 juillet, de midi à trois heures.

**D. — Composition du Jury.** — Le Jury sera composé ainsi qu'il suit :

Six membres pris parmi les membres du Comité de Direction de la Fondation et nommés par ce Comité ;

Le Président de la Société Centrale des Architectes Français et un membre de cette Société désigné par son bureau ;

Le Président de la Société des Architectes diplômés par le Gouvernement et un membre de cette Société désigné par son bureau ;

Deux architectes nommés par les concurrents du premier degré.

A cet effet, chaque concurrent du premier degré devra remettre, en même temps que son projet, une enveloppe portant, avec sa devise, la mention : « Élection de deux membres du Jury » et contenant deux noms d'architectes. L'élection de ces deux membres sera faite à la majorité relative des voix. Le dépouillement des votes sera effectué par les dix autres membres du Jury avant l'ouverture de l'exposition publique des projets.

La liste des noms de tous les membres du Jury sera affichée dans la salle de l'exposition publique.

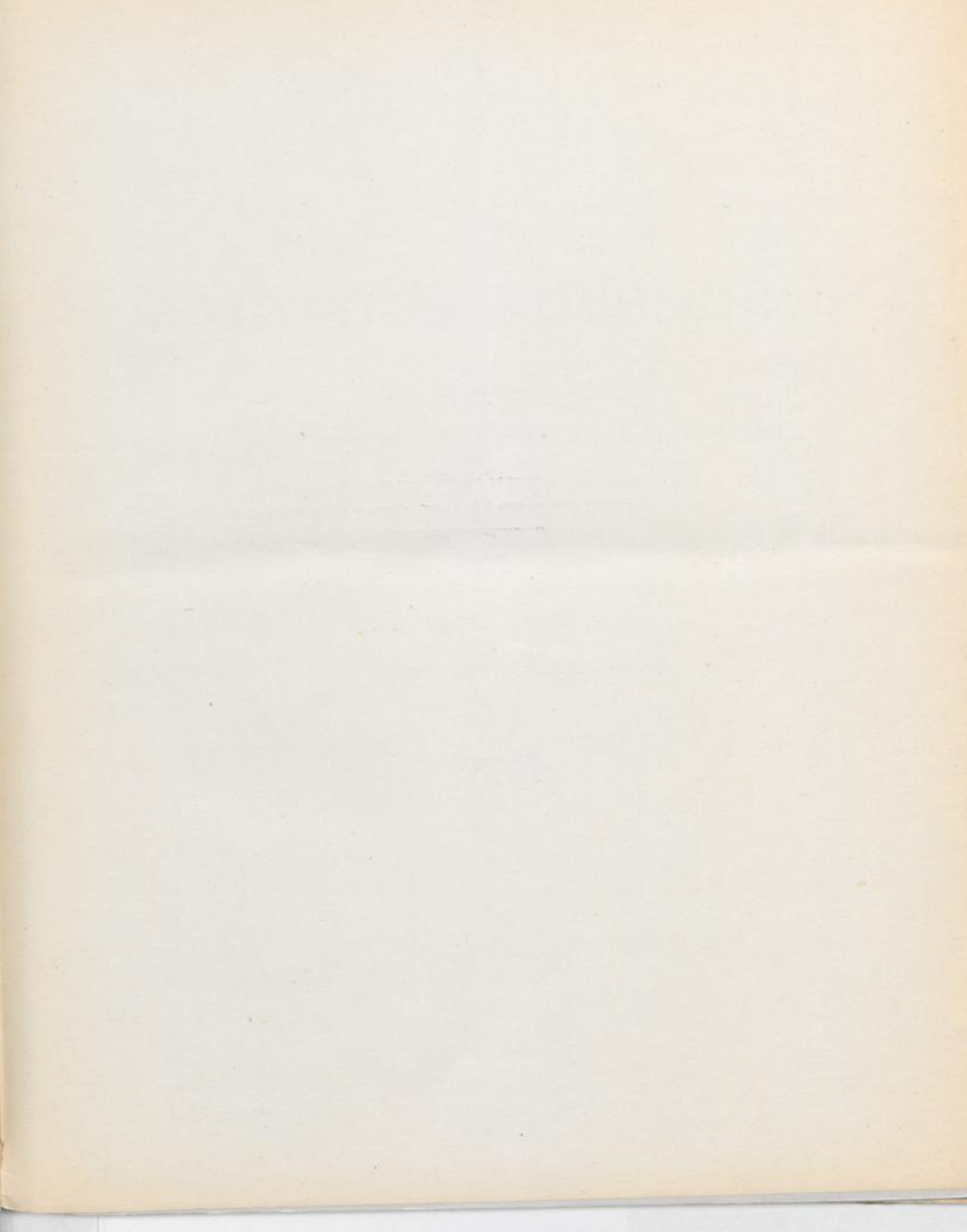
---


*Le Programme du concours ainsi que le plan du terrain seront délivrés à toute personne qui, qualifiée pour prendre part au concours, en fera la demande au Secrétariat général de la Fondation Rothschild, 21, rue Laffitte, — ou au Secrétariat de la Société Centrale des Architectes Français, 8, rue Danton, — ou au Secrétariat de la Société des Architectes diplômés par le Gouvernement, 59, rue de Grenelle.*












IMPRIMERIE CHAIN, RUE BERGÈRE, 20, PARIS. — 242-1-05. — (Marc Leilleux)





Hen. Oesterreich

# FONDATION ROTHSCHILD.

POUR L'AMÉLIORATION  
DES CONDITIONS DE L'EXISTENCE MATÉRIELLE  
DES TRAVAILLEURS

---

(Reconnue comme Établissement d'utilité publique par décret du 27 juillet 1904.)

---

*Siège social : 21, rue Laffitte.*



FOODSTATION ROTTERDAM

# FONDATION ROTHSCCHILD

POUR L'AMÉLIORATION  
DES CONDITIONS DE L'EXISTENCE MATÉRIELLE  
DES TRAVAILLEURS

---

(Reconnue comme Établissement d'utilité publique par décret du 27 juillet 1904.)

---

## STATUTS

### ARTICLE PREMIER.

La **FONDATION ROTHSCCHILD** pour l'amélioration des conditions de l'existence matérielle des travailleurs a pour objet l'étude et la réalisation, en dehors de toutes tendances politiques ou religieuses, des moyens propres à améliorer les conditions de l'existence matérielle des travailleurs en France, et plus particulièrement à Paris.

Elle a son siège à Paris, 21, rue Laffitte.

### ART. 2.

Son action s'exerce :

1° Par le placement du fonds initial, formé par les souscriptions des Fondateurs, en constructions ou acquisitions d'habitations à bon marché dans l'agglomération parisienne;

2° Par l'affectation des revenus et des ressources éventuelles de la Fondation, soit à de nouvelles constructions ou acquisitions d'immeubles à usage de logements populaires, soit à tous autres emplois, institutions ou recherches conformes au but ci-dessus défini.



ART. 3.

**Pendant la vie des Fondateurs**, et jusqu'au décès du dernier survivant d'entre eux, la Fondation est représentée et administrée par un **Comité de Direction** composé de dix membres dont le nombre sera postérieurement réduit à sept, par suite d'extinctions, ainsi qu'il est dit à l'article 4.

Le premier Comité de Direction comprend les six Fondateurs et quatre membres nommés par eux.

ART. 4.

Les trois premiers Fondateurs décédés ne seront pas remplacés au Comité de Direction qui se trouvera dès lors réduit, pour l'avenir, à sept membres.

ART. 5.

Le Comité de Direction nomme son bureau, qui comprend un Président, deux Vice-Présidents, un Secrétaire et un Trésorier. Cette dernière fonction peut s'ajouter à l'une des autres.

Les fonctions de Président et Vice-Présidents sont réservées aux Fondateurs, leur vie durant.

ART. 6.

Les membres du Comité de Direction sont nommés par les Fondateurs ou par le survivant d'entre eux.

Sont nommés en vertu du paragraphe précédent :

MM. ÉMILE CHEYSSON,  
GASTON GRIOLET,  
GEORGES PICOT,  
JULES SIEGFRIED,

Qui, avec les Fondateurs :

MM. les barons ALPHONSE DE ROTHSCHILD, *Président*,  
GUSTAVE DE ROTHSCHILD, *Vice-Président*,  
EDMOND DE ROTHSCHILD, *Vice-Président*,  
ÉDOUARD DE ROTHSCHILD,  
ROBERT DE ROTHSCHILD,  
JAMES DE ROTHSCHILD,

composeront le premier Comité de Direction.

Le Comité se réunit aussi souvent qu'il est nécessaire pour la gestion des intérêts de la Fondation, dont tous les détails sont assurés par lui.

La présence de quatre membres est nécessaire pour la validité des délibérations.

Il est tenu procès-verbal des séances.

Le Comité peut déléguer partie de ses pouvoirs à l'un de ses membres.

#### ART. 7.

Jusqu'au décès du dernier survivant des Fondateurs, le Comité de Direction a les pouvoirs les plus étendus pour faire toutes les opérations relatives à l'objet de la Fondation, et pour gérer et administrer ses biens.

Il décide notamment de l'acquisition de tous biens meubles et immeubles et de l'aliénation de ceux composant l'actif de la Fondation, par voie de vente, échange, apport en Société ou de toute autre manière.

Il procède à tous emplois de capitaux.

Il concède tous baux, quelle qu'en soit la durée, ainsi que toutes promesses de vente.

Il prend à bail tous immeubles en vue de les transformer et de les sous-louer, conformément à son but.

Il achète et revend tous terrains, y construit tous immeubles, loue

ou vend ces immeubles en totalité ou en parties, au comptant ou à terme ou par annuités, à tous particuliers, comme à toutes Associations ou Sociétés anonymes, civiles ou coopératives; en fait l'apport auxdites Sociétés contre des actions ou autres titres; les cède en échange de tous autres biens meubles et immeubles, avec ou sans soulte.

Il crée toutes Sociétés particulières, répondant à l'objet de la Fondation; prend tous intérêts et participations dans des Sociétés de cette nature créées et à créer, et revend les parts d'intérêts ou actions représentatives de ses droits, comme il est dit ci-dessus pour les immeubles.

Il emprunte toutes sommes nécessaires aux besoins et affaires de la Fondation; se fait ouvrir tous crédits, émet toutes obligations; constitue toutes hypothèques sur les immeubles de la Fondation; acquiert et concède toutes servitudes, toutes antichrèses et délégations; donne tous gages, nantissements et autres garanties mobilières ou immobilières de quelque nature qu'elles soient.

Il consent tous prêts sur hypothèque et autres garanties et toutes ouvertures de crédit pour construire; il autorise toutes mainlevées de saisies mobilières et immobilières, d'oppositions ou d'inscriptions hypothécaires, ainsi que tous désistements de privilège, action résolutoire et autres droits, le tout avec ou sans paiement; il consent toutes antériorités.

Il passe tous marchés et traités, notamment en ce qui concerne les constructions à élever, et contracte tous engagements.

Il délibère sur l'acceptation des dons et legs.

Il autorise tous retraits, transports, transferts et aliénations de fonds, rentes, créances, biens et valeurs quelconques appartenant à la Fondation, etc., avec ou sans garantie.

Il nomme ou révoque tous employés et agents, détermine leurs attributions, leurs traitements, salaires et gratifications, soit d'une manière fixe, soit autrement; il fixe les dépenses générales d'administration.

Il autorise toutes instances judiciaires, soit en demandant, soit en



défendant, traite, transige et compromet sur tous les intérêts de la Fondation.

Les pouvoirs de gestion énumérés ci-dessus sont énonciatifs et non limitatifs des droits du Comité de Direction.

ART. 8.

**Après le décès des six Fondateurs**, la Fondation sera représentée par un **Conseil général** composé de quinze membres au moins et de vingt et un membres au plus.

A cet effet, les membres du Comité de Direction restant en fonctions après le décès du dernier Fondateur s'adjoindront le nombre de personnes nécessaires pour constituer avec eux le Conseil général.

La Fondation, représentée par le Conseil général, continuera à être administrée, comme par le passé, par un **Comité de Direction**, lequel gérera les intérêts de la Fondation dans tous ses détails, ainsi qu'il est dit à l'article 11, sous réserve des attributions conférées au Conseil général par l'article 12.

Ce Comité de Direction sera composé de sept membres, nommés par le Conseil général et choisis dans son sein.

Feront de droit partie du premier Comité de Direction qui suivra la constitution du Conseil général, les membres de l'ancien Comité de Direction en fonctions au moment de cette constitution. Leur nombre sera complété à sept par le Conseil général. La durée de leurs fonctions est réglée par les articles 9 et 10.

ART. 9.

La durée des fonctions de membre du Conseil général est de six ans. Ils sont renouvelés par tiers tous les deux ans.

Le sort détermine les noms des membres sortants, lors des deux premiers renouvellements. Le second tirage n'a lieu qu'entre les anciens membres qui n'ont pas encore été soumis au renouvellement.

L'ancienneté déterminera par la suite le rang de sortie.

Le Conseil procède à l'élection pour le remplacement des membres sortants. Ils sont rééligibles. L'élection a lieu sur une liste de propositions présentée par le Comité de Direction.

En cas de décès ou de démission d'un membre dans l'intervalle de deux renouvellements, le Conseil pourvoit à cette vacance sur la proposition du Comité de Direction.

La durée des fonctions du nouveau membre ainsi nommé prend fin à l'époque où aurait normalement expiré le mandat de celui qu'il remplace.

#### ART. 10.

Après la constitution du Conseil général, il est pourvu à la désignation des membres du Comité de Direction, à l'expiration de leur mandat et en cas de vacances, par le Conseil général, sur la présentation des autres membres du Comité de Direction.

Le Comité de Direction nomme les membres de son bureau, qui comprend un Président, deux Vice-Présidents, un Secrétaire et un Trésorier. Cette dernière fonction peut s'ajouter à l'une des autres.

Les fonctions des membres du Comité de Direction sont de même durée que leurs fonctions de membres du Conseil général. Ils se renouvellent donc par tiers tous les deux ans dans les conditions indiquées à l'article 9. Leurs pouvoirs peuvent être indéfiniment renouvelés.

#### ART. 11.

Le fonctionnement et les pouvoirs d'administration du Comité de Direction, après la constitution du Conseil général, demeurent réglés par les articles 6 et 7, sous la seule réserve des attributions limitativement conférées au Conseil général par l'article 12.

Le Comité de Direction remplit les fonctions de Bureau du Conseil général.

ART. 12.

Le Conseil général se réunit au moins une fois par an comme Assemblée générale ordinaire de la Fondation.

Il peut toujours être convoqué par son Président ou sur la demande du quart de ses membres.

Son ordre du jour est réglé par le Comité de Direction. Il délibère sur les propositions qui lui sont faites par ce Comité.

La présence de dix membres au moins est nécessaire pour délibérer valablement.

Le Conseil entend le rapport général qui lui est présenté annuellement par le Comité sur la situation financière et morale de la Société, et le rapport de la Commission de contrôle mentionnée plus loin ; il statue sur les comptes de l'année écoulée, vote le budget de l'exercice suivant, et pourvoit, lorsqu'il y a lieu, à l'élection des membres du Comité de Direction.

Tous les ans il détermine, sur les propositions du Comité, l'emploi qui devra être fait des ressources disponibles de la Fondation. Il décide notamment de l'affectation de tout ou partie de ces ressources, soit à de nouvelles constructions ou acquisitions d'habitations à bon marché, soit à tous autres emplois conformément au but de l'Institution.

Les délibérations du Comité de Direction relatives aux acquisitions ou aliénations d'immeubles, constitutions d'hypothèques sur les immeubles de la Fondation, prêts hypothécaires, aliénation des biens dépendant du fonds de réserve et emprunts, ne sont valables qu'après l'approbation du Conseil général.

Le Conseil général nomme tous les ans une Commission de contrôle composée de trois de ses membres, pris en dehors du Comité de Direction. Cette Commission vérifie les livres et les comptes du Trésorier, le bilan annuel de la situation financière. Elle fait un rapport écrit qui est lu au Conseil après le compte rendu du Trésorier.

Le rapport général annuel et les comptes approuvés par le Conseil



sont adressés chaque année aux membres du Conseil de la Fondation, au Préfet de la Seine et au Ministre du Commerce et de l'Industrie.

ART. 13.

Les délibérations relatives à l'acceptation des dons et legs sont soumises à l'approbation du Gouvernement.

ART. 14.

Le Trésorier représente la Fondation en justice et dans tous les actes de la vie civile.

Les quittances sont délivrées ou acquittées par lui, ou, à son défaut, par une personne agréée par le Comité de Direction.

ART. 15.

La Fondation étant pourvue d'une dotation suffisante, ses membres n'ont à payer aucune cotisation.

Toutes les fonctions de membre du Comité de Direction ou du Conseil général sont gratuites.

ART. 16.

Les ressources annuelles de la Fondation se composent :

- 1° Du revenu de ses biens et valeurs de toute nature ;
- 2° Des subventions qui pourraient lui être accordées ;
- 3° Du produit des libéralités dont l'utilisation immédiate a été autorisée, ainsi que des ressources créées à titre exceptionnel et, s'il y a lieu, avec l'agrément de l'autorité compétente.

ART. 17.

Le fonds de réserve comprend :

- 1° La dotation, formée par les souscriptions des Fondateurs ;
- 2° Le dixième au moins du revenu net annuel des biens et valeurs appartenant à la Fondation ;
- 3° Le produit des dons et legs faits sans stipulation d'utilisation immédiate.

ART. 18.

Le fonds de réserve sera employé principalement à la construction d'habitations à bon marché.

Il pourra également être employé en construction ou acquisition de tous immeubles ou en prêts hypothécaires, pourvu que le montant de ces prêts, réuni aux sommes garanties par les autres inscriptions ou privilèges qui grèvent l'immeuble, ne dépasse pas la moitié de sa valeur estimative.

Il pourra être placé enfin en rentes sur l'État français ou en obligations de Chemins de fer ayant obtenu une garantie d'intérêt de l'État.

Il pourra comprendre toutes autres rentes, valeurs et titres qui seraient donnés ou légués à la Fondation.

ART. 19.

Les présents statuts ne peuvent être modifiés qu'avec l'approbation du Gouvernement.

Les Fondateurs se réservent, leur vie durant, de provoquer les modifications jugées nécessaires.

Après leur décès, les statuts ne pourront être modifiés par le

Conseil général que sur la proposition du Comité de Direction, ou sur celle de dix membres du Conseil général. Cette proposition devra être préalablement soumise au Comité de Direction un mois avant la séance.

Le Conseil général, spécialement convoqué à cet effet, ne peut modifier les statuts qu'à la majorité des deux tiers des membres présents. La présence des deux tiers, au moins, des membres en exercice, est nécessaire pour la validité de la délibération.

ART. 20.

L'Assemblée du Conseil général, appelée à se prononcer sur la dissolution et convoquée spécialement à cet effet, doit réaliser les conditions de composition et de majorité fixées à l'article 19. Ses résolutions sont soumises à l'approbation du Gouvernement.

ART. 21.

En cas de dissolution volontaire ou de retrait d'autorisation, le Conseil général, sous la réserve expresse de la stricte exécution des conditions stipulées par les donateurs ou testateurs, délibère sur l'attribution de l'actif disponible à un ou plusieurs Établissements analogues et reconnus d'utilité publique.

Cette délibération n'a d'effet que si elle est approuvée par le Gouvernement.

Si le Conseil général refusait de délibérer, il serait pourvu à cette attribution par décret rendu en Conseil d'État, sur la proposition du Ministre compétent.





# DÉCRET

---

Le Président de la République française,

Sur le rapport du ministre du commerce, de l'industrie, des postes et des télégraphes,

Vu la lettre de MM. Alphonse, Gustave et Edmond de Rothschild en date du 27 juin 1904, relative à la « fondation Rothschild pour l'amélioration des conditions de l'existence matérielle des travailleurs » ;

Vu les statuts de ladite fondation ;

Vu la lettre du baron Alphonse de Rothschild en date du 26 juillet 1904 ;

Le Conseil d'État entendu,

Décète :

ART. 1<sup>er</sup>. — La « fondation Rothschild pour l'amélioration des conditions de l'existence matérielle des travailleurs », dont le siège est à Paris, 21, rue Laffitte, est reconnue comme établissement d'utilité publique.

Sont approuvés les statuts de ladite fondation, tels qu'ils sont contenus dans l'exemplaire annexé au présent décret.

ART. 2. — La « fondation Rothschild pour l'amélioration des conditions de l'existence matérielle des travailleurs » sera tenue de transmettre chaque année au ministre du commerce, de l'industrie, des postes et des télégraphes un état présentant sa situation financière au 31 décembre précédent.

ART. 3. — Le ministre du commerce, de l'industrie, des postes et des télégraphes, est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera inséré au *Bulletin des lois* et publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 27 juillet 1904.


(Signé) : ÉMILE LOUBET.

Par le Président de la République :

Le ministre du commerce, de l'industrie, des postes et des télégraphes,

(Signé) : GEORGES TROUILLOT.

(Journal officiel du 29 juillet 1904.)



IMPRIMERIE CHAIX, RUE BERGERT, 20, PARIS. — 21952-12-04. — (Extr. Lorilleux).



# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions

de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

## Règlement général relatif aux Locations de Logements

1. — Tout locataire, par le fait qu'il devient locataire de la Fondation, prend l'engagement d'observer le présent règlement et en accepte les clauses et conditions.

L'inobservation de l'un quelconque des articles du règlement pourra entraîner le renvoi du locataire.

2. — La Fondation met à la disposition de ses locataires des locaux en parfait état d'entretien. Le locataire doit en jouir en bon père de famille, veiller à ce qu'aucun abus de jouissance ne soit commis par aucun des siens, tenir les différentes parties du logement en constant état de parfaite propreté, et rendre les lieux loués, en fin de jouissance, en bon état de réparations locatives.

Sont à sa charge : l'entretien des serrures, des vitres, du fourneau de cuisine, des water-closets, des appareils de canalisation d'eau et de gaz jusqu'à la conduite commune, etc., en un mot, toutes les réparations locatives usuelles.

En cas de défectuosité dans le fonctionnement des appareils mis à la disposition du locataire, comme de dégradations provenant de son fait, le concierge de l'immeuble doit être immédiatement prévenu. La Fondation fera effectuer les réparations nécessaires, soit à ses frais, soit aux frais du preneur, suivant les cas.

3. — Les locataires devront se conformer au règlement spécial à chaque immeuble de la Fondation, qui fixera les conditions de jouissance en commun des cours, jardins, établissements de bains-douches, buanderies, etc.

L'usage des bains-douches et des buanderies étant réservé aux habitants des immeubles de la Fondation, il est interdit à un locataire d'en faire bénéficier des personnes autres que celles habitant avec lui.

4. — Il est formellement interdit de sous-louer, même en garni, tout ou partie d'un logement; aucune exception à cette règle ne sera tolérée.

Il ne pourra être exercé, dans les lieux loués, d'autre commerce ou profession que le commerce ou la profession déclarés par le preneur, au moment de l'entrée en jouissance, comme étant exercés par lui.

5. — Aucun animal domestique, malpropre ou bruyant, ne sera toléré dans les logements.

6. — Il est formellement interdit de vendre du vin, de l'alcool ou des liqueurs.

7. — Il est interdit de laver ou sécher du linge dans les logements, comme aussi de laisser séjourner sur les appuis des fenêtres ou les balcons des linges, hardes ou tous autres objets.

Les locataires ne pourront étendre du linge en dehors des endroits spécifiés pour cet usage.

8. — Il est interdit d'encombrer d'objets quelconques les passages communs, paliers, portes d'entrée.

L'ivresse est un cas de renvoi immédiat du locataire.

Chaque locataire doit avoir le souci de ne troubler en aucune façon le repos de ses voisins.

9. — Il est interdit de monter les bicyclettes et les voitures d'enfants dans les logements. Des locaux spéciaux, moyennant une rétribution modique, seront affectés à leur remisage.

10. — Le service des charbonniers ou des gros approvisionnements devra être fait le matin, avant 11 heures en hiver, et avant 10 heures en été.

11. — Il est interdit de secouer les tapis dans les cours après 9 heures du matin, de jeter aucune ordure, eau ou objets quelconques par les fenêtres ou dans les chéneaux; — de jeter dans les plombs ou pierres d'éviers des objets solides ou des eaux contenant des matières épaisses susceptibles d'occasionner des engorgements, et, pendant les gelées, d'y verser aucune eau, sous peine d'être responsable des dégradations; — de casser du bois ou du charbon sur les planchers et carrelages du logement, non plus que sur les fourneaux de cuisine; de placer, soit à l'extérieur, soit à l'intérieur de l'immeuble, aucune enseigne, plaque ou inscription autres que celles autorisées par la Fondation; — de placer dans les cheminées des appareils de chauffage à combustion lente; — de jeter dans les water-closets des ordures, détritus, cendres ou corps solides qui



pourraient engorger les siphons; — de laisser ouverte sur le palier la porte d'entrée du logement.

12. — Les cas de maladie contagieuse ou infectieuse, les décès doivent être portés sans délai à la connaissance du concierge de l'immeuble. Le locataire doit se plier aux mesures de désinfection que la Fondation croira devoir appliquer.

13. — Le preneur doit se prêter aux visites d'inspection prescrites dans l'intérêt de l'hygiène.

14. — Les lettres ne seront pas montées chez les locataires; ceux-ci devront les prendre chez le concierge de l'immeuble.

15. — Les loyers se paient à la semaine, à la quinzaine, au mois ou au demi-terme, suivant les conventions faites avec chaque locataire. Le paiement en a lieu d'avance, le dimanche de chaque semaine, de 7 heures du matin à midi, au bureau du concierge. Le paiement des loyers au mois ou au demi-terme a lieu le dimanche qui précède l'échéance du mois ou du demi-terme.

**Aucun retard n'est admis dans le paiement des loyers. Tout locataire qui n'aura pas effectué, à sa date et régulièrement, le paiement de son loyer, s'expose à recevoir congé de son logement.**

16. — Chaque locataire, avant de prendre possession d'un logement, doit verser à la Caisse de la Fondation un dépôt de garantie de 15 francs pour les loyers inférieurs à 299 francs, de 25 francs pour les loyers de 300 à 399 francs, de 35 francs pour les loyers de 400 à 499 francs, de 45 francs pour les loyers de 500 francs et au-dessus, en couverture du paiement de ses loyers, du montant des réparations locatives à sa charge, ou de toute autre somme dont il pourrait devenir redevable envers la Fondation. Ce dépôt de garantie lui sera restitué, en fin de location, sous déduction des sommes dues à la Fondation.

Le montant du dépôt de garantie doit demeurer intact pendant toute la durée de la location.

17. — Le locataire doit satisfaire aux charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus, et justifier, avant son départ, du paiement de ses impositions.

*Paris, le 20 Décembre 1907.*

18. — Par dérogation aux usages de Paris, et sauf stipulation expresse de conventions contraires, **tout locataire**, qu'il soit locataire à la semaine, à la quinzaine, au mois ou au demi-terme, **peut donner, au plus tard chaque dimanche matin avant midi, congé de son logement à quinzaine, pour le deuxième dimanche suivant à midi**, sous la seule condition de verser en donnant congé, ou d'avoir payé par avance, le montant du loyer afférent à sa dernière quinzaine de location.

Les congés seront donnés par écrit au concierge de l'immeuble, qui en délivrera récépissé.

De même, par dérogation aux usages de Paris, et sauf stipulation expresse de conventions contraires, **la Fondation peut donner à tout locataire, en le prévenant au plus tard le dimanche matin avant midi, congé à quinzaine pour le deuxième dimanche suivant, à midi.**

En principe, la Fondation ne donnera congé à un locataire qu'au cas de manquement grave au Règlement et pour la date d'échéance d'un demi-terme d'usage.

Tout locataire ayant donné ou reçu congé est tenu de laisser visiter son logement tous les jours, de 10 heures du matin à 6 heures du soir.

En cas de décès ou de disparition d'un locataire, la Fondation pourra, sans aucun avis préalable, louer son logement aux risques et périls de ce locataire ou de ses représentants, sans avoir besoin de se faire autoriser par justice. Elle pourra, en cas de disparition, faire vendre au bout de trois mois les meubles abandonnés, en vertu d'une ordonnance rendue sur requête.

19. — Il est recommandé aux locataires de ne point gaspiller l'eau. Toute consommation d'eau de source supérieure à la quotité forfaitaire en mètres cubes allouée à chaque logement par le règlement de la Compagnie générale des Eaux, quotité dont la Fondation assure l'usage gratuit à ses locataires, doit être remboursée par eux à la Fondation. Le prix des excédents de consommation, relevés d'après les indications du compteur individuel, sera récupéré sur les locataires, à raison de 35 centimes le mètre cube.

20. — Les concierges et agents de la Fondation ne doivent recevoir ni denier à Dieu, ni étrennes, ni pourboires d'aucune sorte des locataires.

#### LE COMITÉ DE DIRECTION DE LA FONDATION.



*Herbert*

# FONDATION ROTHSCILD

pour l'Amélioration des conditions

de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

IMMEUBLE RUES TERNAUX et du MARCHÉ-POPINCOURT (XI<sup>e</sup> Arrondissement)

(74 Logements)

## COMPOSITION ET PRIX DES LOGEMENTS

### I. — 40 LOGEMENTS DE 4 PIÈCES

SÉRIE A (40 logements).

1<sup>o</sup>. — 8 logements, en façade sur la rue Ternaux, aux 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages, composés de :

Entrée, grande armoire, cuisine, water-closets, salle à manger, deux chambres.

Prix par an. . . . . 520 francs.

2<sup>o</sup>. — 8 logements, en façade sur la rue du Marché-Popincourt, bâtiment du fond, aux 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages, même composition que ci-dessus.

Prix par an. . . . . 495 francs.

480 — au 5<sup>e</sup> étage.

3<sup>o</sup>. — 20 logements, en façade sur la rue du Marché-Popincourt et sur cour ouverte, aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages, même composition que ci-dessus.

Prix par an. . . . . 460 francs.

4<sup>o</sup>. — 2 logements, en façade sur la rue Ternaux, au 7<sup>e</sup> étage, composés de :

Cuisine, water-closets, trois chambres ; grande terrasse.

Prix par an. . . . . 420 francs.

5<sup>o</sup>. — 2 logements semblables aux précédents, en façade sur la rue du Marché-Popincourt, bâtiment du fond, au 6<sup>e</sup> étage.

Prix par an. . . . . 400 francs.

## II. — 21 LOGEMENTS DE 3 PIÈCES

### SÉRIE B (13 logements).

- 1<sup>o</sup>. — 13 logements, en façade sur la rue du Marché-Popincourt, aux rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages, composés de :

Entrée, salle-cuisine, water-closets, grand débarras, très grande chambre des parents, grande chambre d'enfants.

Prix par an. . . . . 410 et 400 francs.  
390 et 380 — aux rez-de-chaussée et 6<sup>e</sup> étage.

### SÉRIE C (8 logements).

- 2<sup>o</sup>. — 6 logements, en façade, les uns rue Ternaux, les autres rue du Marché-Popincourt, aux 1<sup>er</sup> et 6<sup>e</sup> étages, composés comme les précédents.

Prix par an. . . . . 460 et 440 francs.

- 3<sup>o</sup>. — 2 logements semblables, sur la rue du Marché-Popincourt et cour ouverte, au 6<sup>e</sup> étage.

Prix par an. . . . . 320 francs.

## III. — 13 LOGEMENTS DE 2 PIÈCES

### SÉRIE D (13 logements).

- Tous ces logements en façade sur la rue du Marché-Popincourt, aux rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages, composés de :

Entrée, salle-cuisine, water-closets, une chambre et grand débarras.

Prix par an. . . . . 300 francs.  
260 — aux rez-de-chaussée et 6<sup>e</sup> étage.

**OBSERVATIONS.** — Les prix indiqués ci-dessus sont des prix nets.

En principe, chaque locataire de logement a droit à une cave, sans rétribution supplémentaire.

Est comprise dans le prix du loyer la fourniture du nombre de mètres cubes d'eau alloué par la Compagnie Générale des Eaux à titre d'abonnement forfaitaire. Toute consommation d'eau supérieure à cette allocation forfaitaire demeure à la charge du locataire, qui devra en rembourser le montant à la Fondation.

Les water-closets sont du système tout-à-l'égout.

Chaque logement est pourvu d'une canalisation de gaz. Les locataires devront traiter directement avec la Compagnie du Gaz pour leurs abonnements.

Des garages à bicyclettes et voitures d'enfants, collectifs ou individuels, ainsi que des débarras pour malles ou objets encombrants, seront mis à la disposition des locataires, moyennant un prix de location modique, au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Des bains et douches, une buanderie modèle seront à la disposition des locataires, aux conditions que fixera ultérieurement le règlement de l'immeuble.

Adresser les demandes de Location

à la FONDATION ROTHSCHILD, 21, Rue Laffitte, PARIS.

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions

de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

IMMEUBLE RUE DE BELLEVILLE, N° 121 (XIX<sup>e</sup> Arrondissement)

(82 Logements)

## COMPOSITION ET PRIX DES LOGEMENTS

### I. — 14 LOGEMENTS DE 4 PIÈCES

SÉRIE A (7 logements).

- 1<sup>er</sup>. — 5 logements, en façade sur les rues de Belleville et de la Villette, aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages, composés de :

Entrée, cuisine, water-closets, armoires, salle à manger, chambre des parents avec cabinet de toilette, chambre d'enfants (*divisible à volonté par une cloison mobile*).

Prix par an . . . . . 495 francs.

- 2<sup>o</sup>. — 2 logements, en façade sur la rue de Belleville et sur cour ouverte, situés au 1<sup>er</sup> étage, à droite et à gauche de l'entrée de l'immeuble, composés de :

Entrée, salle à manger-cuisine, water-closets, grand débarras, chambre des parents, chambre d'enfants (*divisible à volonté par une cloison mobile*), petite chambre.

Prix par an . . . . . 525 francs.

SÉRIE B (7 logements).

- 1<sup>er</sup>. — 6 logements, sur cour ouverte, aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages, composés de :

Entrée, salle à manger-cuisine, water-closets, trois chambres.

Prix par an . . . . . 425 francs.

395 — au 6<sup>e</sup> étage.

- 2<sup>o</sup>. — 1 logement, en façade sur rue de Belleville et cour ouverte, au 6<sup>e</sup> étage, composé comme les précédents.

Prix par an . . . . . 380 francs.

### II. — 57 LOGEMENTS DE 3 PIÈCES

SÉRIE C (37 logements).

- 1<sup>er</sup>. — 13 logements, en façade sur rue de Belleville et cour ouverte, aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages, composés de :

Entrée, salle à manger-cuisine, water-closets, très grande chambre des parents, grande chambre d'enfants (*divisible à volonté par une cloison mobile*).

Prix par an . . . . . 440 francs.

- 2<sup>o</sup>. — 24 logements, en façade soit sur rue de la Villette et cour ouverte, soit entièrement sur cours ouverts, aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages, composés comme les précédents.

Prix par an . . . . . 395 francs.

360 — au 6<sup>e</sup> étage.



### SÉRIE D (20 logements).

- 1<sup>o</sup>. — 5 logements, toutes les pièces en façade sur la rue de Belleville, aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages, composés de :

Entrée, salle à manger-cuisine, water-closets, deux grandes chambres, dont une avec cabinet de toilette.

Prix par an. . . . . 400 francs.

- 2<sup>o</sup>. — 5 logements, même situation en façade sur la rue de Belleville, aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages, même composition que les précédents moins le cabinet de toilette.

Prix par an. . . . . 395 francs.

- 3<sup>o</sup>. — 4 petits logements, en façade sur la rue de Belleville et cour ouverte, au 6<sup>e</sup> étage, même composition que ci-dessus.

Prix par an. . . . . 250 et 300 francs.

- 4<sup>o</sup>. — 6 logements, en façade sur cour ouverte, aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages, même composition que ci-dessus.

Prix par an. . . . . 360 francs.  
270 — au 6<sup>e</sup> étage.

### III. — 11 LOGEMENTS DE 2 PIÈCES

#### SÉRIE E (11 logements).

- 1<sup>o</sup>. — 4 logements, en façade sur la rue de la Villette, avec vue sur la rue de Belleville, aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> étages, composés de :

Entrée, salle à manger-cuisine, water-closets, une chambre.

Prix par an. . . . . 250 francs.  
220 — au 4<sup>e</sup> étage.

- 2<sup>o</sup>. — 6 logements, en façade sur cour ouverte, aux 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> étages, même composition que les précédents.

Prix par an. . . . . 260 francs.  
240 — au 6<sup>e</sup> étage.

- 3<sup>o</sup>. — 1 petit logement, en façade sur la rue de Belleville, au 6<sup>e</sup> étage, même composition que les précédents.

Prix par an. . . . . 180 francs.

**OBSERVATIONS.** — Les prix indiqués ci-dessus sont des prix nets.

En principe, chaque locataire de logement a droit à l'usage d'une cave sans rétribution supplémentaire.

Est comprise dans le prix du loyer la fourniture du nombre de mètres cubes d'eau alloué par la Compagnie Générale des Eaux à titre d'abonnement forfaitaire. Toute consommation d'eau supérieure à cette allocation forfaitaire demeure à la charge du locataire, qui devra en rembourser le montant à la Fondation.

Les water-closets sont du système tout-à-l'égout.

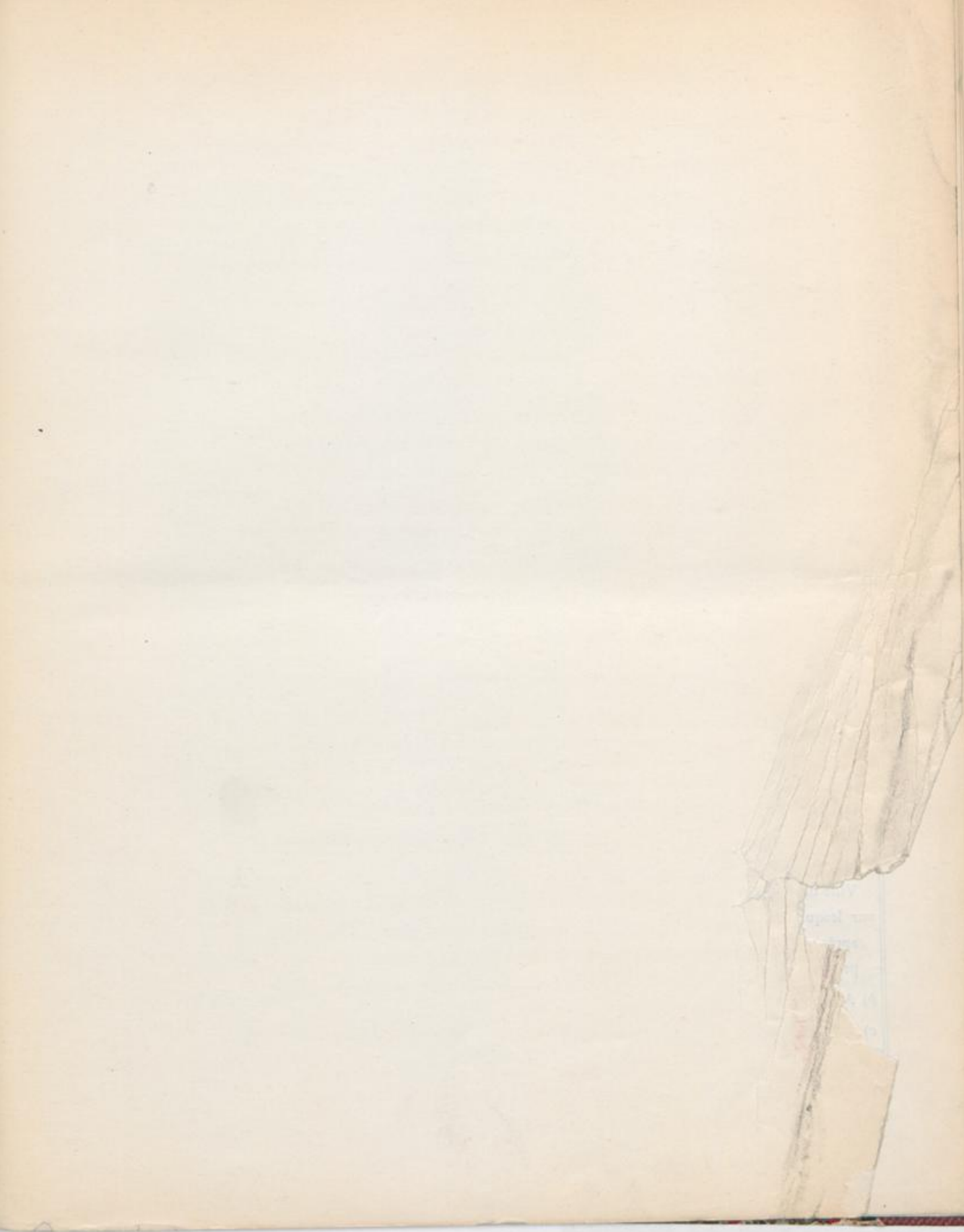
Chaque logement est pourvu d'une canalisation de gaz. Les locataires devront traiter directement avec la Compagnie du Gaz pour leurs abonnements.

Des garages à bicyclettes et voitures d'enfants, collectifs ou individuels, ainsi que des débarras pour malles ou objets encombrants, seront mis à la disposition des locataires, moyennant un prix de location modique, au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Des bains et douches, une buanderie modèle seront à la disposition des locataires, aux conditions que fixera ultérieurement le règlement de l'immeuble.

Adresser les demandes de Location

à la FONDATION ROTHSCHILD, 21, Rue Laffitte, PARIS.







# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

**SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE**



## SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION

du 14 Juin 1907



EXERCICE 1906



## RAPPORT DU PRÉSIDENT

## Approbation des Comptes

200/144

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION DU 14 JUIN 1907

EXERCICE 1906

## RAPPORT DU PRÉSIDENT

### Approbation des Comptes

MESSIEURS,

Pendant l'année 1906, nous avons commencé la construction d'une première série d'habitations à bon marché sur les terrains que nous avons acquis de la Ville de Paris.

Les travaux se poursuivent avec activité et nous espérons mettre en location, dès la fin de la présente année, les deux groupes immobiliers de l'ancien marché Popincourt et de la rue de Belleville.

Notre Bilan au 31 décembre 1906 se présente de la façon suivante :

### BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1906

| Actif                                     |                  | Passif                                 |                  |
|---|------------------|--|------------------|
| Banquiers. . . . .                        | Fr. 9.843.960 94 | Fonds initial . . . . .                | Fr. 10.000.000 » |
| IMMEUBLES :                               |                  | Réserve statutaire . . . . .           | 32.807 19        |
| a) Terrains acquis de la                  |                  | RELICAT DISPONIBLE :                   |                  |
| Ville de Paris . . Fr. 1.155.000 »        |                  | Solde de l'Exercice précé-             |                  |
| sur lesquels il reste dû                  |                  | dent . . . . . Fr. 295.264 75          | 479.397 94       |
| après paiement de la                      | 10.239 66        | Produit de l'Exercice 1906. 184.133 19 |                  |
| première annuité. . . 1.144.760 34        |                  |  |                  |
| b) Acquisitions de terrains et frais. . . | 221.281 69       |  |                  |
| c) Constructions. . . . .                 | 436.722 84       |  |                  |
|   |                  |  |                  |
| Fr. 10.512.205 13                         |                  | Fr. 10.512.205 13                      |                  |

647196x2

# COMPTE D'EXPLOITATION AU 31 DÉCEMBRE 1906

| Dépenses  |                | Recettes                    |                |
|---|----------------|-----------------------------|----------------|
| Frais généraux . . . . .  | Fr. 87.256 76  | Intérêts en banque. . . . . | Fr. 306.039 95 |
| Part d'intérêts comprise dans le montant de la première annuité payée à la Ville de Paris . . . . . | 34.650 »       |                             |                |
| Balance. . . . .  | 184.133 19     |                             |                |
|   | Fr. 306.039 95 |                             | Fr. 306.039 95 |

La forme sous laquelle vous est présenté ce Bilan est un peu différente de celle de l'an dernier. Cette modification, de pure forme, a été faite en vue de faire ressortir à l'Actif la part d'amortissement acquise par suite du paiement d'une première annuité à la Ville de Paris.

Les sommes dépensées au compte IMMEUBLES se répartissent ainsi qu'il suit :

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE     | TOTAUX     |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Acquisitions de terrains et frais. Fr. | 14.158 35  | 63.544 »   | 143.579 34 | 221.281 69 |
| Constructions . . . . .                | 196.052 70 | 168.065 36 | 72.604 78  | 436.722 84 |
| Fr.                                    | 210.211 05 | 231.609 36 | 216.184 12 | 658.004 53 |

Le produit net de l'Exercice 1906 est de 184.133 fr. 19 c.

Vous avez à fixer la somme à attribuer sur ce produit à la Réserve statutaire, en conformité de l'article 17 de vos Statuts, et à décider de l'emploi du solde de ce produit.

Le Comité remercie le Président de la communication des comptes de l'Exercice 1906. Ces comptes sont approuvés.

Il décide, sur le produit de l'Exercice 1906, d'attribuer à la Réserve statutaire la somme de 18.413 fr. 31 c., et de reporter à nouveau le solde de l'Exercice, soit 165.719 fr. 88 c.



# COMPTES DE L'EXERCICE 1900

| RÉCAPITULATIF |            | DÉTAILS  |            |
|---------------|------------|----------|------------|
| Produits      | 100.000.00 | Produits | 100.000.00 |
| Charges       | 100.000.00 | Charges  | 100.000.00 |
| Excédent      | 0.00       | Excédent | 0.00       |

La forme sous laquelle les produits et les charges sont présentés dans ce tableau est purement indicative et ne saurait être prise en considération pour l'établissement des comptes de l'exercice 1900.

| Produits |            | Charges |            |
|----------|------------|---------|------------|
| Produits | 100.000.00 | Charges | 100.000.00 |
| Produits | 100.000.00 | Charges | 100.000.00 |
| Produits | 100.000.00 | Charges | 100.000.00 |
| Produits | 100.000.00 | Charges | 100.000.00 |

Les produits et les charges sont présentés dans ce tableau sous leur véritable aspect et ne saurient être pris en considération pour l'établissement des comptes de l'exercice 1900.

Le Comité de l'exercice 1900 a l'honneur de vous adresser ci-joint les comptes de l'exercice 1900.

Il résulte de ces comptes que les produits de l'exercice 1900 s'élèvent à la somme de 100.000.00 et les charges à la somme de 100.000.00.

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION

du 5 Juin 1908



EXERCICE 1907



RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION DU 5 JUIN 1908

EXERCICE 1907

## RAPPORT DU PRÉSIDENT

### Approbation des Comptes

MESSIEURS,

Au cours de l'exercice 1907, nous avons achevé la construction de nos deux immeubles de Popincourt et de Belleville. Ces deux immeubles seront en état de recevoir leurs locataires en avril 1908.

Nous avons commencé, d'autre part, la construction du groupe immobilier de la rue de Prague, dont nous prévoyons l'achèvement pour la fin de l'année 1908, et où nous espérons pouvoir admettre les locataires en avril 1909.

Enfin, nous avons acquis un terrain, dans le quartier de Vaugirard, d'une superficie de 6.085<sup>m</sup>,95 au prix de quatre cent mille francs. Notre agence d'architectes a commencé les études de construction d'un quatrième groupe d'immeubles sur ce terrain.

Notre Bilan au 31 décembre 1907 se présente de la façon suivante :

### BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1907

| Actif                                     |                   | Passif                                 |                   |
|---|-------------------|--|-------------------|
| Banquiers. . . . .                        | Fr. 8.091.933 39  | Fonds initial . . . . .                | Fr. 10.000.000 »  |
| IMMEUBLES :                               |                   | Réserve statutaire . . . . .           | 51.220 50         |
| a) Terrains acquis de la                  |                   | Loyers d'avance . . . . .              | 3.950 »           |
| Ville de Paris . . Fr. 1.155.000 »        |                   | RELIQUAT DISPONIBLE :                  |                   |
| sur lesquels il reste dû                  |                   | Solde de l'Exercice précé-             |                   |
| après paiement de la                      | 20.786 51         | dent . . . . . Fr. 462.984 63/         | 620.247 54        |
| deuxième annuité . . 1.134.213 49         |                   | Produit de l'Exercice 1907. 159.262 91 |                   |
| b) Acquisitions de terrains et frais. . . | 693.889 83        |  |                   |
| c) Constructions. . . . .                 | 1.868.808 31      |  |                   |
|   |                   |  |                   |
|   | Fr. 10.675.418 04 |  | Fr. 10.675.418 04 |



# COMPTE D'EXPLOITATION AU 31 DÉCEMBRE 1907

| Dépenses  |                | Recettes                                |                |
|---|----------------|---|----------------|
| Frais généraux . . . . .  | Fr. 83.019 83  | Intérêts en banque. . . . .             | Fr. 276.488 30 |
| Part d'intérêts comprise dans le montant de la deuxième annuité payée à la Ville de Paris . . . . . | 34.343 06      | Recette de loyer à Belleville . . . . . | 137 50         |
| Balance. . . . .  | 159.262 91     |   |                |
|   | Fr. 276.625 80 |   | Fr. 276.625 80 |

Les sommes dépensées au compte IMMEUBLES se répartissent comme suit :

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE     | VAUGIRARD  | TOTAUX       |
|--|------------|------------|------------|------------|--------------|
| Acquisitions de terrains et frais. Fr. | 14.158 35  | 102.956 79 | 143.579 34 | 433.195 35 | 693.889 83   |
| Constructions . . . . .                | 497.811 36 | 632.012 19 | 738.390 01 | 594 75     | 1.868.808 31 |
| Fr.                                    | 511.969 71 | 734.968 98 | 881.969 35 | 433.790 10 | 2.562.698 14 |

Le bilan n'appelle aucune observation particulière.

Par suite des locations de boutiques que nous avons faites, dès les dernières semaines de 1907, dans l'immeuble de la rue de Belleville, nous avons dû ouvrir au Passif un compte « Loyers d'avance » auquel sont portées des recettes de loyers qui, imputables sur les six derniers mois de jouissance des locataires, ne seront acquises que plus tard à la Fondation.

Au compte d'exploitation, nous avons ouvert un compte « Recette de loyer », auquel a été portée la recette de location pendant le dernier demi-terme de 1907 d'une boutique de l'immeuble de la rue de Belleville.

Le produit net de l'Exercice 1907 est de 159.262 fr. 91 c.

Vous avez à fixer la somme à attribuer sur ce produit à la Réserve statutaire, en conformité de l'article 17 de vos Statuts, et à décider de l'emploi du solde de ce produit.

Le Comité remercie M. le Président de la communication des comptes de l'Exercice 1907. Ces comptes sont approuvés.

Il décide, sur le produit de l'Exercice 1907, d'attribuer à la Réserve statutaire la somme de 15.926 fr. 29 c., et de reporter à nouveau le solde de l'Exercice, soit 143.336 fr. 62 c. La Réserve statutaire au 1<sup>er</sup> janvier 1908 se trouvera être ainsi de 67.146 fr. 79 c., et le reliquat disponible se trouvera ramené au chiffre de 604.321 fr. 25 c.



# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION

du 11 Juin 1909



EXERCICE 1908

---



RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes

---





# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION  
du 11 Juin 1909



EXERCICE 1908

---



RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes

---

# FOUNDATION ROTHSCHILD

1900-1901

1900-1901

1900-1901

1900-1901

1900-1901

1900-1901

1900-1901

1900-1901

1900-1901



# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

---

SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION DU 11 JUIN 1909

---

EXERCICE 1908

---

## RAPPORT DU PRÉSIDENT

### Approbation des Comptes

---

MESSIEURS,

Au cours de l'exercice 1908 nous avons terminé l'aménagement de nos deux immeubles de la **Rue du Marché-Popincourt** et de la **Rue de Belleville**, et nous les avons ouverts à la location.

Leur succès a été complet. Tous les logements de ces deux immeubles, sauf les quelques logements de premier étage que nous avions réservés pour nos futurs locataires de boutiques, ont été immédiatement loués. Mis à la disposition des locataires le 1<sup>er</sup> avril, la plupart ont été occupés dès la première quinzaine d'avril, quelques-uns seulement en juillet, leurs occupants n'ayant pu donner congé à temps de leur précédent logement.

La joie de nos locataires à leur entrée dans nos immeubles, la reconnaissance qu'ils nous témoignent d'y avoir été admis, le souci qu'ils ont de se conformer aux dispositions d'un règlement dont ils apprécient intelligemment la nécessité, les regrets que nous exprimant ceux que des circonstances indépendantes de leur volonté obligent à nous quitter, sont la preuve du bienfait que réalise notre œuvre.

Le cadre restreint de ce rapport ne nous permet pas d'y donner la

description de nos immeubles. Cette description fera l'objet d'une publication que nous nous proposons de faire prochainement.

Nous ne voulons ici que donner quelques indications concernant leur exploitation pendant trois trimestres de l'année 1908.

### Immeuble Rue du Marché-Popincourt, n° 1.

Il contient 74 logements, dont 70 ont été mis en location et loués.

58 logements ont été occupés en avril-juin, 11 en juillet, 1 logement a été loué pour janvier 1909.

Pendant le cours de l'exercice, trois locataires ont donné congé, deux d'entre eux pour s'établir à leur compte dans des quartiers éloignés ou en province, le troisième (gérant d'une boutique d'alimentation) remercié par son Administration.

En raison des congés ci-dessus, au 31 décembre, 67 logements seulement sur les 70 primitivement loués étaient occupés.

Sur ces 67 locataires, 13 paient à la semaine, 9 à la quinzaine, 45 au mois.

Les 67 logements occupés représentent une population de 300 têtes d'habitants, se décomposant ainsi qu'il suit :

|   |                    |     |
|---|--------------------|-----|
| 60 ménages comprenant .                             | { Hommes . . . . . | 60  |
|   | { Femmes . . . . . | 60  |
| Hommes veufs. . . . .                               |                    | 3   |
| Femmes veuves . . . . .                             |                    | 3   |
| Femme divorcée. . . . .                             |                    | 1   |
| Filles de moins de quinze ans. . . . .              |                    | 66  |
| Filles de plus de quinze ans. . . . .               |                    | 21  |
| Garçons de moins de quinze ans. . . . .             |                    | 48  |
| Garçons de plus de quinze ans . . . . .             |                    | 18  |
| Personnes autres que les chefs de famille . . . . . |                    | 20  |
|   | TOTAL. . . . .     | 300 |

La moyenne des habitants par logement est de 4,47.

Les 300 habitants de l'immeuble se décomposent en 147 adultes et 153 enfants.

|                               |                      |                       |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------|
| 1 logement est habité par . . | 1 personne, soit . . | 1 personne.           |
| 6 logements sont habités par. | 2 personnes, soit.   | 12 personnes.         |
| 16 — — — — —                  | 3 — — — — —          | 48 — — — — —          |
| 13 — — — — —                  | 4 — — — — —          | 52 — — — — —          |
| 13 — — — — —                  | 5 — — — — —          | 65 — — — — —          |
| 10 — — — — —                  | 6 — — — — —          | 60 — — — — —          |
| 4 — — — — —                   | 7 — — — — —          | 28 — — — — —          |
| 2 — — — — —                   | 8 — — — — —          | 16 — — — — —          |
| 2 — — — — —                   | 9 — — — — —          | 18 — — — — —          |
| <u>67</u>                     |                      | <u>300 personnes.</u> |

Sur les 67 familles habitant l'immeuble :

|                          |                          |                     |
|--------------------------|--------------------------|---------------------|
| 9 familles ont . . . . . | 0 enfant, soit . . . . . | 0 enfant.           |
| 18 — — — — —             | 1 — — — — —              | 18 enfants.         |
| 13 — — — — —             | 2 — — — — —              | 26 — — — — —        |
| 11 — — — — —             | 3 — — — — —              | 33 — — — — —        |
| 9 — — — — —              | 4 — — — — —              | 36 — — — — —        |
| 4 — — — — —              | 5 — — — — —              | 20 — — — — —        |
| 1 — — — — —              | 6 — — — — —              | 6 — — — — —         |
| 2 — — — — —              | 7 — — — — —              | 14 — — — — —        |
| <u>67</u>                |                          | <u>153 enfants.</u> |

Les professions des locataires sont les suivantes : 11 locataires, chefs de famille, sont employés de commerce ou du métropolitain. Les 56 autres sont : ouvriers bijoutiers, chapeliers, ferblantiers, forgerons, tôliers, bronziers, ciseleurs, mécaniciens, tourneurs sur métaux, menuisiers, peintres, corroyeurs, boulangers, typographes, tailleurs, garçons de magasin ou garçons de peine, cocher d'omnibus, gardiens de la paix, etc.

Il y a eu, pendant l'exercice 1908, quatre naissances (deux garçons et deux filles), et cinq décès (quatre femmes âgées de vingt-huit, qua-



rante-huit, cinquante-neuf et soixante-dix-neuf ans, et un homme âgé de trente-trois ans). Nos locataires nous sont particulièrement reconnaissants de l'installation que nous avons faite d'une chambre mortuaire dans nos immeubles.

Les cas de maladie constatés sont au nombre de 13, savoir : 4 cas de rougeole en juin, dans la même famille, ayant atteint des enfants de deux à huit ans; 3 cas de scarlatine en mai (enfants de treize à seize ans 1 cas de varicelle en avril (enfant de quatre ans); 1 pneumonie (enfant de huit ans); 1 bronchite (femme 36 ans); 1 fausse-couche; 1 cas d'anémie; un accident du travail. La désinfection a été pratiquée après chaque maladie. Grâce à cette précaution et à l'organisation parfaitement hygiénique de nos logements, la rougeole et la scarlatine, bien que soignées à domicile, ne se sont pas propagées dans l'immeuble.

Pour la consommation d'eau, l'abonnement forfaitaire de 4.660 mètres cubes par an qui nous est alloué, fait ressortir une allocation moyenne de 62<sup>mc</sup>,97 par logement (74 logements).

La consommation d'eau aux usages domestiques autre que l'usage des water-closets, a été en moyenne pour les trois trimestres de l'exercice, de 14<sup>mc</sup>40 par logement. La consommation d'eau à l'usage des water-closets a été pendant la même période de 44<sup>mc</sup>53 par logement. Il n'y a là, évidemment, que des données encore incertaines fournies par trois trimestres d'exercice, au cours desquels certains logements sont restés inoccupés au début. Il est possible, cependant, de constater dès maintenant que l'installation des water-closets au système du tout à l'égout entraîne une consommation trois fois supérieure à la consommation demandée par les usages domestiques. L'eau de source ayant seule la pression suffisante pour alimenter ce service, il en résulte pour le propriétaire une dépense considérable, et, pour la population en général, un appauvrissement en eau potable qui serait évité si l'eau de rivière pouvait être fournie avec une pression suffisante pour alimenter tous les étages d'un immeuble.

L'immeuble de la Rue du Marché-Popincourt compte, au rez-de-chaussée, quatre boutiques et un magasin. Une seule boutique a été louée pendant le dernier exercice. Nous avons prévu que, dans ce

quartier, la location des boutiques serait difficile et d'un rendement peu rémunérateur.

|  |     |           |
|--|-----|-----------|
| Le montant des loyers de logements perçus en 1908, a été de . . . . .  | Fr. | 20.492 30 |
| Le montant des loyers de boutique, pour un trimestre, de . . . . .   | Fr. | 505 05    |
| Le rendement brut a été de . . . . .   | Fr. | 20.997 35 |
| Les dépenses d'exploitation (y compris les intérêts à 3% du prix du terrain payé par annuités à la Ville de Paris ont été de . . . . . | Fr. | 8.100 73  |
| Et le produit net de . . . . .   | Fr. | 12.896 62 |
| Le montant total évalué des loyers de l'ensemble des 74 logements pour une année serait de . . . . .                                   | Fr. | 31.230 »  |
| Le montant total évalué de l'ensemble des locations de boutiques pour une année serait d'environ. . . . .                              | Fr. | 8.000 »   |
| Soit un total évalué de . . . . .  | Fr. | 39.230 »  |

Nous ne sommes pas en mesure, cette année, sur un exercice incomplet, et alors que nos comptes de construction ne sont pas arrêtés, d'établir le pourcentage du revenu net de l'exploitation. Ce pourcentage conformément à nos prévisions, sera relativement faible, par suite de la difficulté que nous aurons pendant quelques temps encore dans ce quartier, à obtenir de nos boutiques un rendement suffisant.

L'exploitation du lavoir a donné les résultats suivants :

Le lavoir a été ouvert aux locataires le 6 juillet. Pendant le premier trimestre, 49 locataires sur 69, pendant le deuxième trimestre, 54 locataires sur 67 l'ont utilisé. La recette pendant les 25 semaines de fonctionnement, représentant 86 demi-journées de travail, a été de 882 fr. 35 c. pour recettes de lavoir et 211 fr. 75 c. pour ventes de fournitures, soit au total 1.094 fr. 10 c., représentant une dépense moyenne par famille pour six mois, de 8 fr. 50 c. pour le lavoir et 2 fr. 05 pour



les fournitures, soit au total de 10 fr. 55 pour un semestre par famille. La moyenne des laveuses, par demi-journée de travail, a été de 8,59, sur 16 places que comporte le lavoir.

Le service des bains et douches a fonctionné depuis Juillet. Il a été donné pendant le semestre 770 bains à 0 fr. 25 c. et 668 douches à 0 fr. 10 c., représentant une recette totale de 259 fr. 30 c.

### Immeuble, rue de Belleville, 117

Il contient 82 logements. Un nouveau bâtiment, dont la construction est commencée et sera, nous l'espérons, terminée fin 1909, portera pour l'année 1910 ce nombre à 101.

Sur les 82 logements actuellement existants, 80 ont été mis en location et loués. 60 logements ont été occupés en avril-mai, 17 en juillet et 3 en septembre-décembre.

Pendant le cours de l'exercice, quatre locataires nous ont donné congé, deux pour aller habiter la campagne, les deux autres s'éliminant spontanément de l'élite ouvrière que constitue notre clientèle.

Par suite des congés ci-dessus, 78 logements seulement étaient occupés au 31 décembre.

Sur ces 78 locataires, 20 paient à la semaine, 12 à la quinzaine, 44 au mois. Un locataire de boutique paie son logement au terme. Un logement est affecté à l'habitation du préposé au lavoir.

Les 78 logements occupés représentent une population de 390 têtes d'habitants, se décomposant ainsi qu'il suit :

|   |                    |            |
|---|--------------------|------------|
| 71 ménages comprenant . . . . .                     | { Hommes . . . . . | 71         |
|   | { Femmes . . . . . | 71         |
| Femmes veuves . . . . .                             |                    | 7          |
| Filles de moins de quinze ans. . . . .              |                    | 102        |
| Filles de plus de quinze ans. . . . .               |                    | 18         |
| Garçons de moins de quinze ans. . . . .             |                    | 82         |
| Garçons de plus de quinze ans . . . . .             |                    | 25         |
| Personnes autres que les chefs de famille . . . . . |                    | 14         |
| TOTAL . . . . .                                     |                    | <u>390</u> |

La moyenne des habitants par logement est de 5.



Les 390 habitants de l'immeuble se décomposent en 163 adultes et 227 enfants.

|                                 |   |                    |    |                       |    |
|---------------------------------|---|--------------------|----|-----------------------|----|
| 10 logements sont habités par.. |   | 2 personnes, soit. |    | 20 personnes.         |    |
| 8                               | — | —                  | 3  | —                     | 24 |
| 16                              | — | —                  | 4  | —                     | 64 |
| 17                              | — | —                  | 5  | —                     | 85 |
| 13                              | — | —                  | 6  | —                     | 78 |
| 2                               | — | —                  | 7  | —                     | 14 |
| 7                               | — | —                  | 8  | —                     | 56 |
| 2                               | — | —                  | 9  | —                     | 18 |
| 2                               | — | —                  | 10 | —                     | 20 |
| 1                               | — | —                  | 11 | —                     | 11 |
| <u>68</u>                       |   |                    |    | <u>390 personnes.</u> |    |

Sur 78 familles habitant l'immeuble :

|                         |   |                          |   |                     |           |
|-------------------------|---|--------------------------|---|---------------------|-----------|
| 9 familles ont. . . . . |   | 0 enfant, soit . . . . . |   | 0 enfant.           |           |
| 13                      | — | . . . . .                | 1 | —                   | . . . . . |
| 14                      | — | . . . . .                | 2 | —                   | . . . . . |
| 17                      | — | . . . . .                | 3 | —                   | . . . . . |
| 10                      | — | . . . . .                | 4 | —                   | . . . . . |
| 5                       | — | . . . . .                | 5 | —                   | . . . . . |
| 4                       | — | . . . . .                | 6 | —                   | . . . . . |
| 3                       | — | . . . . .                | 7 | —                   | . . . . . |
| 2                       | — | . . . . .                | 8 | —                   | . . . . . |
| 1                       | — | . . . . .                | 9 | —                   | . . . . . |
| <u>78</u>               |   |                          |   | <u>227 enfants.</u> |           |

Les professions des locataires sont à peu près les mêmes que dans l'immeuble de la rue du Marché-Popincourt, avec une plus forte proportion d'ouvriers en peaux, tels que maroquiniers ou piqueurs en chaussures.

Il y a eu, pendant l'exercice 1908, 3 naissances, toutes trois du sexe masculin, et 2 décès (un homme de 46 ans, décédé subitement en emménageant, et un enfant mort de coqueluche à l'hôpital). La chambre mortuaire a été utilisée pour les deux décès.

Les cas de maladie constatés sont au nombre de 21, savoir : 8 cas

de rougeole (5 en mai, 2 en juin, 1 en décembre, sur des enfants de 9 mois à 6 ans); 1 cas de diphtérie (enfant de 5 ans); 2 cas de scarlatine en mai et juin (enfants de 5 à 12 ans); 3 cas de varicelle en juin, dont deux dans la même famille (enfants de 2 à 5 ans); 3 coqueluches en juillet, août, octobre, dont 1 décès (enfants de 1 à 4 ans); 1 bras cassé (un enfant); 1 phlegmon (homme de 40 ans); 1 néphrite (femme de 30 ans); 1 cas de lésions internes, suite d'accident (jeune homme de 21 ans). Les effets de la désinfection, pratiquée après chaque cas de maladie contagieuse, ont été absolus.

Pour la consommation d'eau, l'abonnement forfaitaire alloué, de 6.480 mètres cubes par an, fait ressortir une allocation moyenne de 79 mètres cubes par logement (82 logements). La consommation d'eau aux usages domestiques autres que l'usage des water-closets, a été en moyenne, pour les trois trimestres de l'exercice, de 14<sup>mc</sup>,48 par logement. Celle à l'usage des water-closets a été, pendant la même période, de 35 mètres cubes environ par logement. Ces résultats, sensiblement équivalents à ceux constatés dans l'exploitation de l'immeuble de la rue du Marché-Popincourt, appellent les mêmes observations.

L'immeuble de la rue de Belleville comporte, à rez-de-chaussée 9 boutiques, dont 5 ont été louées, à des dates diverses, au cours de l'exercice 1908. Les autres boutiques, à l'exception d'une, ont été louées pour 1909.

|  |              |
|--|--------------|
| Le montant des loyers de logements perçus en 1908 a été de . . . . . | Fr. 20.583 » |
| Le montant des loyers de boutiques, de . . . . .                     | 8.525 20     |
| Le rendement brut a été de . . . . .                                 | 29.108 20    |

|   |              |
|---|--------------|
| Les dépenses d'exploitation y compris les intérêts à 3 o/o du prix du terrain, payé par annuités à la Ville de Paris ont été de . . . . . | Fr. 7.541 69 |
|---|--------------|

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Et le produit net, de . . . . . | Fr. 21.366 51 |
|---------------------------------|---------------|

|  |              |
|--|--------------|
| Le montant total évalué des loyers de l'ensemble des 82 logements, pour une année, serait de . . . . . | Fr. 31.370 » |
|--|--------------|

|  |              |
|--|--------------|
| Le montant total évalué de l'ensemble des locations de boutiques, pour une année, serait d'environ . . . . . | Fr. 19.000 » |
|--|--------------|

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Soit un total de . . . . . | Fr. 50.370 » |
|----------------------------|--------------|



Nous remettons à l'an prochain le calcul du pourcentage du revenu net de l'exploitation de l'immeuble. Nous prévoyons que ce pourcentage sera satisfaisant.

L'exploitation du lavoir a donné les résultats suivants :

Le lavoir a été ouvert aux locataires le 13 Juillet. Pendant le premier trimestre, 45 locataires sur 75, pendant le deuxième trimestre, 58 locataires sur 97 l'ont utilisé. La recette, pendant les 24 semaines de fonctionnement, représentant 112 demi-journées de travail, a été de 857 fr. 90 c. pour recettes de lavoir, et 214 fr. 70 c. pour ventes de fournitures, soit au total 1.072 fr. 60 c. donnant une dépense moyenne par famille, pour environ 6 mois, de 8 fr. 20 c. pour le lavoir et 2 fr. 05 c. pour les fournitures, soit au total 10 fr. 25 c. par famille. La moyenne des laveuses par demi-journée de travail, a été de 6, sur 16 places que comporte le lavoir.

Le service des bains et douches a fonctionné depuis fin Août.

Il a été donné 407 bains à 0 fr. 25 et 106 douches à 0 fr. 10 c., représentant une recette totale de 112 fr. 35 c. Par suite de défectuosités dans la pression des eaux chaude et froide, ce service n'a pas fonctionné normalement et n'a pu rendre son plein effet.

---

En même temps que commençait l'exploitation de nos deux premiers immeubles, nous poursuivions les travaux de construction de notre important groupe immobilier des rues de Prague, Théophile Roussel, Charles Baudelaire et Emilio Castelar. Retardés par les grèves de bâtiment, ces travaux sont actuellement en bonne voie d'achèvement et nous prévoyons la mise en location de ce Groupe pour juillet 1909. L'abondance des demandes de location qui nous sont adressées, nous fait prévoir une rapide location de 321 logements que comprendra ce groupe.

D'autre part, nous avons commencé la construction de notre nouveau bâtiment de la Rue de Belleville. La construction de ce bâtiment peu important d'ailleurs, sera terminée à la fin de 1909.


Enfin nous avons poursuivi les études de construction de notre futur Groupe immobilier du quartier Vaugirard.

---

Notre Bilan au 31 décembre 1908 se présente de la façon suivante :



# BILAN AU

| ACTIF   |                   |
|---|-------------------|
| BANQUIERS . . . . .   | Fr. 6.361.033 30  |
| FONDS DE CAISSE . . . . .   | 500 »             |
| IMMEUBLES :   |                   |
| a) Terrains acquis de la Ville de Paris . . . . . 1.155.000 »                           | 31.649 77         |
| Sur lesquels il reste dû après paiement de la 3 <sup>e</sup> annuité . . . 1.123.350 23 |                   |
| b) Acquisitions de terrains et frais . . . . .  | 718.811 13        |
| c) Constructions . . . . .  | 3.710.942 34      |
| FOURNITURES EN MAGASIN . . . . .  | 857 80            |
|      |                   |
|   | Fr. 10.823.794 34 |

31 DÉCEMBRE 1908

PASSIF

|  |              |
|--|--------------|
| FONDS INITIAL. . . . .                             | 10.000.000 » |
| RÉSERVE STATUTAIRE. . . . .                        | 67.146 79    |
| LOYERS D'AVANCE . . . . .                          | 9.542 65     |
| DÉPOTS DE GARANTIE . . . . .                       | 4.400 »      |
| RELIQUAT DISPONIBLE :                              |              |
| Solde de l'exercice précédent . . . . . 604.321 25 | 742.704 90   |
| Produit de l'Exercice 1908 . . . . . 188.383 65    |              |

Fr. 10.823.794 34

Les sommes dépensées au Compte Immeubles se répartissent comme suit :

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE       | VAUGIRARD  | TOTAUX       |
|--|------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Terrains acquis de la Ville de Paris payables par annuités (trois annuités payées) . . . . . | 4.795 42   | 3.288 29   | 23.566 06    |            | 31.649 77    |
| Acquisitions de terrains, et tous frais d'acquisitions . . .                                 | 14.458 35  | 127.878 09 | 143.579 34   | 433.195 35 | 718.841 13   |
| Constructions . .  | 668.917 50 | 843.732 35 | 2.196.950 09 | 1.342 40   | 3.710.942 34 |
|  | 687.871 27 | 974.898 73 | 2.364.095 49 | 434.537 75 | 4.461.403 24 |



La comparaison du Bilan de 1908 avec celui de 1907 fait ressortir la création à l'Actif d'un compte **Fournitures en Magasin** représentant la valeur des diverses marchandises portée en inventaire dans le compte d'exploitation, et la création au Passif d'un compte **Dépôt de Garantie**, dans lequel figurent les sommes déposées en garantie par les locataires de logements, conformément aux prescriptions de notre *Règlement Général applicable aux Locations de Logements*.

Dans le Tableau de répartition du prix de revient de nos immeubles, nous avons fait figurer sous une rubrique spéciale la valeur en capital des annuités payées à la Ville de Paris sur le prix des terrains qu'elle nous a vendus. La part d'intérêts qui s'ajoute à cette valeur en capital pour former le total de l'annuité figure par contre en dépense au compte d'Exploitation.

Le compte d'Exploitation pour l'exercice 1908 se présente ainsi qu'il suit :

## COMPTE D'EXPLOITATION

| DÉPENSES  |              |            |
|---|--------------|------------|
| Frais généraux . . . . .  | Fr.          | 90.849 42  |
| Part d'intérêt afférente à l'immeuble rue de Prague, comprise dans le montant de la troisième annuité payée à la Ville de Paris . . . . . |              | 25.335 88  |
| IMMEUBLE POPINCOURT   |              |            |
| Gages du concierge et aides . . . . .   | Fr. 1.056 60 |            |
| Dépenses diverses . . . . .   | 93 80        |            |
| Contributions et taxes municipales . . . . .  | 506 79       |            |
| Eclairage . . . . .   | 184 60       |            |
| Eau . . . . .   | 580 95       |            |
| Location et vérification des compteurs d'eau . . . . .  | 362 60       |            |
| Enregistrement . . . . .  | 78 35        |            |
| Air comprimé . . . . .  | 81 50        |            |
| Part d'intérêts comprise dans la troisième annuité payée à la Ville . . . . .   | 5.155 54     | 8.100 73   |
| Lavoir  |              |            |
| Gages et dépenses du buandier . . . . .   | Fr. 995 20   |            |
| Logement du buandier . . . . .  | 131 65       |            |
| Charbon . . . . .   | 867 »        |            |
| Eau . . . . .   | 141 20       |            |
| Fournitures diverses . . . . .  | 383 25       |            |
| Achat de fournitures pour la vente . . . . .  | 625 70       |            |
| Assurance . . . . .   | 64 90        | 3.208 90   |
| IMMEUBLE RUE DE BELLEVILLE  |              |            |
| Gages du concierge et aides . . . . .   | Fr. 1.223 20 |            |
| Dépenses diverses . . . . .   | 141 35       |            |
| Droits de voirie . . . . .  | 768 06       |            |
| Contributions et taxes municipales . . . . .  | 609 10       |            |
| Eclairage . . . . .   | 279 50       |            |
| Eau . . . . .   | 873 15       |            |
| Vérification des compteurs à eau . . . . .  | 33 40        |            |
| Enregistrement . . . . .  | 78 70        |            |
| Part d'intérêts comprise dans la troisième annuité payée à la Ville . . . . .   | 3.535 23     | 7.541 69   |
| Lavoir  |              |            |
| Gages et dépenses du buandier . . . . .   | Fr. 995 15   |            |
| Logement du buandier . . . . .  | 131 70       |            |
| Charbon . . . . .   | 867 »        |            |
| Eau . . . . .   | 131 15       |            |
| Fournitures diverses . . . . .  | 356 30       |            |
| Achat de fournitures pour la vente . . . . .  | 648 95       |            |
| Assurance . . . . .   | 54 75        | 3.485 »    |
| BALANCE . . . . .   |              | 138.383 65 |
|   |              | 276.605 27 |

**AU 31 DÉCEMBRE 1908**

**RECETTES**

|                              |     |            |
|------------------------------|-----|------------|
| Intérêts en Banque . . . . . | Fr. | 223.303 57 |
|------------------------------|-----|------------|

**IMMEUBLE POPINCOURT**

|                                 |               |           |
|---------------------------------|---------------|-----------|
| Location de logements . . . . . | Fr. 20.492 30 |           |
| Location de boutiques. . . . .  | 505 05        |           |
|                                 |               | 20.997 35 |

**Lavoir**

|                                       |            |          |
|---------------------------------------|------------|----------|
| Recettes du lavoir. . . . .           | Fr. 882 35 |          |
| Ventes de fournitures . . . . .       | 211 75     |          |
| Bains et douches . . . . .            | 259 30     |          |
| Marchandises à l'inventaire . . . . . | 447 55     |          |
|                                       |            | 1.800 95 |

**IMMEUBLE RUE DE BELLEVILLE**

|                                 |              |           |
|---------------------------------|--------------|-----------|
| Location de logements . . . . . | Fr. 20.583 » |           |
| Location de boutiques. . . . .  | 8.325 20     |           |
|                                 |              | 28.908 20 |

**Lavoir**

|                                       |            |          |
|---------------------------------------|------------|----------|
| Recettes du lavoir. . . . .           | Fr. 868 15 |          |
| Vente de fournitures. . . . .         | 214 70     |          |
| Bains et douches . . . . .            | 102 10     |          |
| Marchandises à l'inventaire . . . . . | 410 25     |          |
|                                       |            | 1.595 20 |

**276.605 27**



Le produit net de l'exercice 1908 est de Fr. 138.383,65.

Vous avez à fixer la somme à attribuer sur ce produit à la Réserve statutaire, en conformité de l'article 17 de vos statuts, et à décider de l'emploi du solde de ce produit.

LE PRÉSIDENT,


*Signé* : GUSTAVE DE ROTHSCILD.

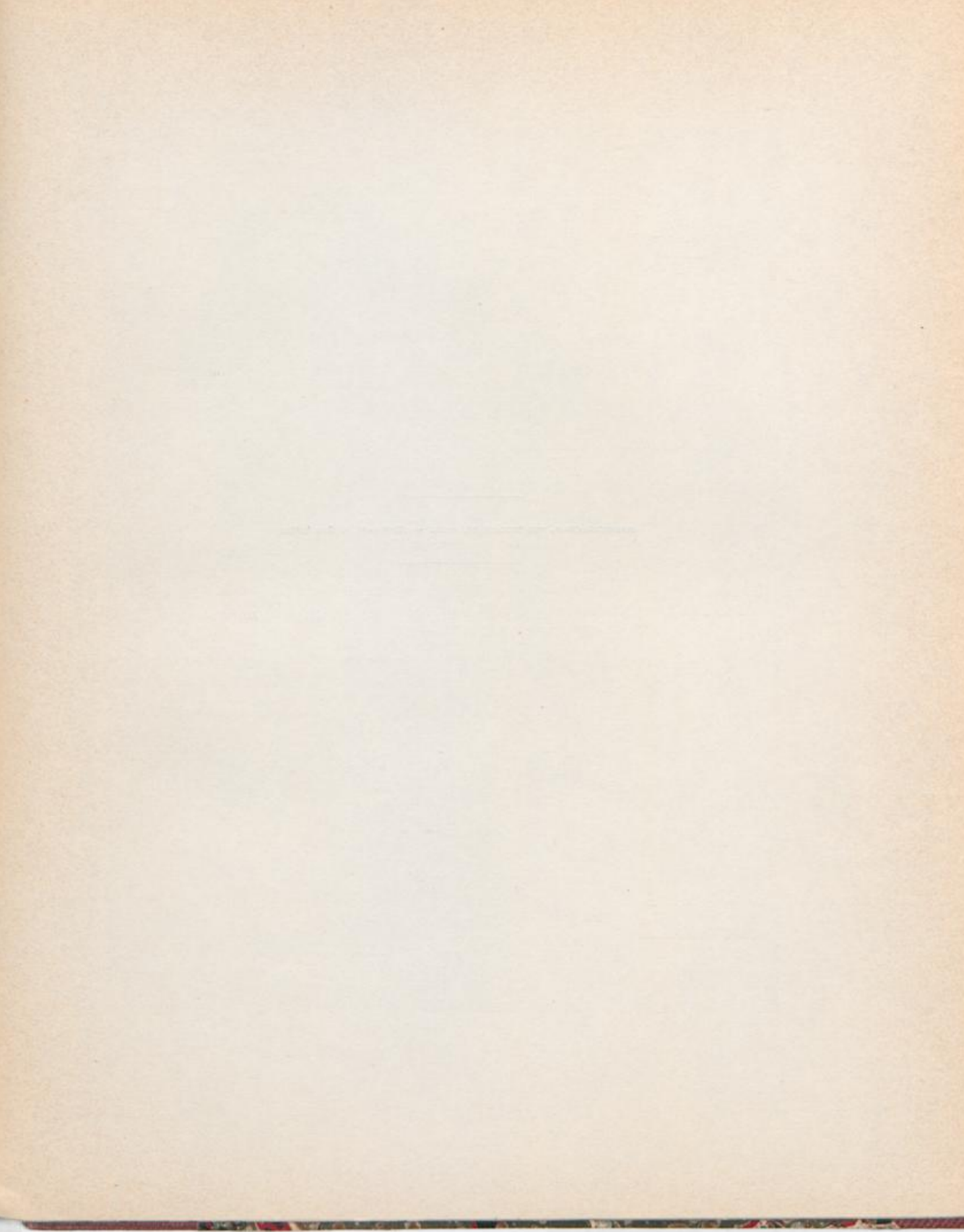
---

Le Comité remercie M. le Président de la communication des comptes de l'exercice 1908. Ces comptes sont approuvés.

Il décide, sur le produit de l'exercice 1908, d'attribuer à la Réserve statutaire la somme de 13.838 fr. 36 c. La Réserve statutaire au 1<sup>er</sup> janvier 1909 se trouvera être ainsi de 80.985 fr. 15 c. et le reliquat disponible se trouvera ramené au chiffre de 728.866 fr. 54 c.

---





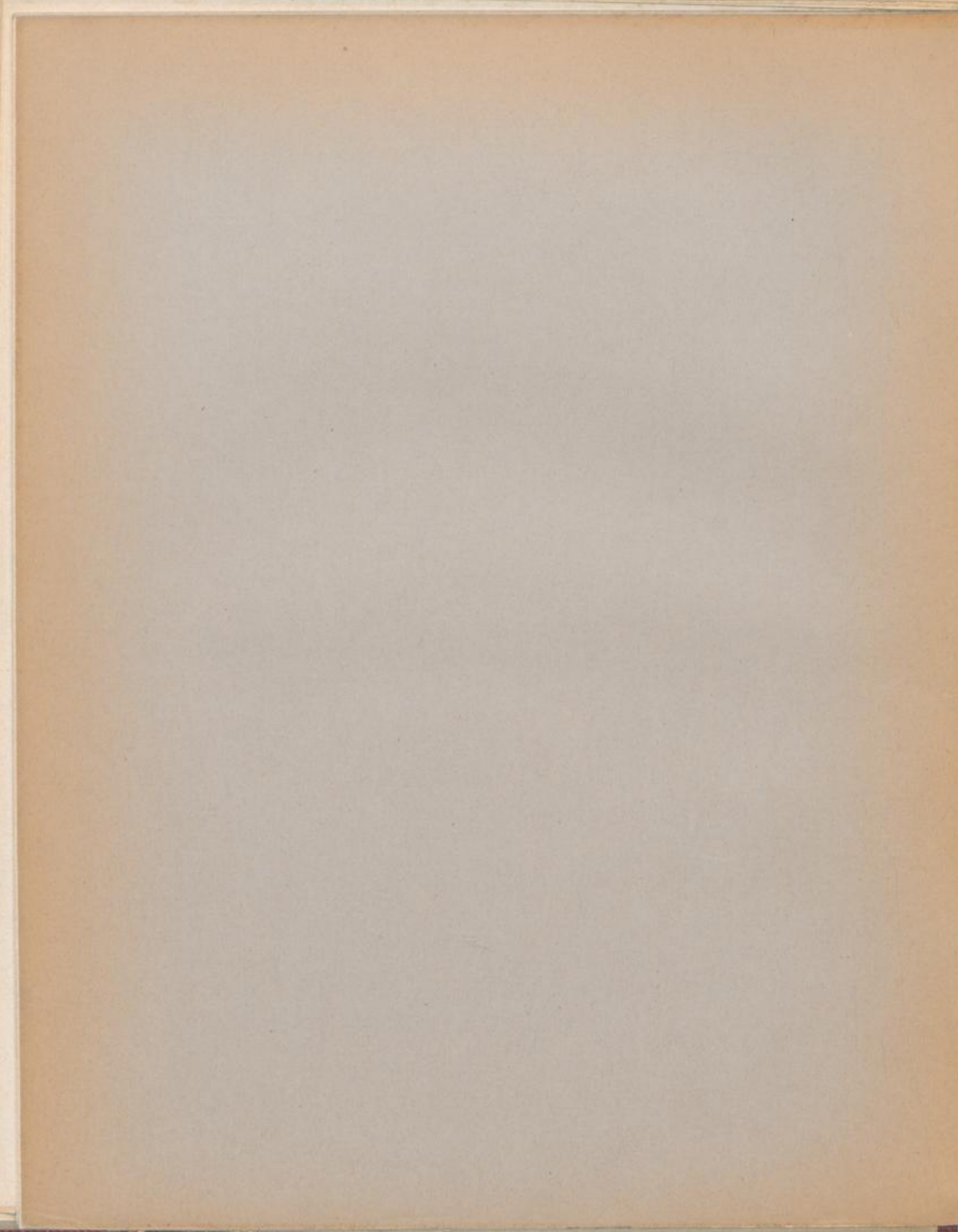
---

IMPRIMERIE CHATX, RUE BERGÈRE, 20, PARIS. — 47309-6-09. — (Sans Lettres)

---







# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION  
du 15 Juin 1910



EXERCICE 1909



COMPTE RENDU MORAL ET FINANCIER



RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes

---



# THE HISTORY OF THE

REIGN OF

CHARLES THE FIRST

BY

JOHN BURNET

1679

LONDON

Printed by

W. B.

At the

Press

of the

Printer

in

the

City

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION

du 15 Juin 1910



EXERCICE 1909



COMPTE RENDU MORAL ET FINANCIER



RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes



# INVESTIGATION OF THE

PROGRESS OF THE

RESEARCH IN THE

FIELD OF THE

RESEARCH IN THE

RESEARCH IN THE

RESEARCH IN THE

RESEARCH IN THE

RESEARCH IN THE

RESEARCH IN THE

RESEARCH IN THE

RESEARCH IN THE

RESEARCH IN THE



# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---

## FONDATEUR DÉCÉDÉ :

Le Baron ALPHONSE DE ROTHSCHILD.

---

## MEMBRES DU COMITÉ DE DIRECTION DÉCÉDÉS :

MM. GEORGES PICOT. — ÉMILE CHEYSSON.

---

## COMITÉ DE DIRECTION :

MM. GUSTAVE DE ROTHSCHILD, *Président*.  
EDMOND DE ROTHSCHILD, *Vice-Président et Trésorier*.  
ÉDOUARD DE ROTHSCHILD, *Vice-Président*.  
JAMES DE ROTHSCHILD, *Secrétaire*.  
GASTON GRIOLET.  
HENRI MONOD.  
ROBERT DE ROTHSCHILD.  
JULES SIEGFRIED.  
N.....

---

## SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA FONDATION :

M. F. SCHNEIDER, 21, rue Laffitte.

---

## ARCHITECTE-CONSEIL :

M. H.-P. NÉNOT, Membre de l'Institut.

---

## ARCHITECTES DE LA FONDATION :

MM. PROVENSAL, DEMIERRE, ASSELINE, MAJOU, VENTRE, BESNARD.

---

## BUREAUX DE LA FONDATION, 26, rue Laffitte :

M. CASSEL, Inspecteur-Gérant des Immeubles.

# FOUNDATION BOTTSCHILD

The Foundation Bottschild is a non-profit organization that was established in 1984. It is a 501(c)(3) organization and is exempt from federal income tax. The Foundation Bottschild is a public charity and is subject to the provisions of the Internal Revenue Code that apply to public charities.

## ARTICLE I PURPOSES

The purpose of the Foundation Bottschild is to promote the development of the arts and sciences in the community. The Foundation Bottschild shall support and encourage the development of the arts and sciences in the community by providing financial assistance to individuals and organizations that are engaged in the development of the arts and sciences in the community. The Foundation Bottschild shall also support and encourage the development of the arts and sciences in the community by providing financial assistance to individuals and organizations that are engaged in the development of the arts and sciences in the community.

## ARTICLE II GOVERNANCE

The Foundation Bottschild shall be governed by a Board of Directors. The Board of Directors shall be composed of not more than ten members. The Board of Directors shall have the authority to manage and control the affairs of the Foundation Bottschild. The Board of Directors shall also have the authority to appoint and remove the officers and directors of the Foundation Bottschild. The Board of Directors shall also have the authority to adopt and amend the bylaws of the Foundation Bottschild.

## ARTICLE III OFFICERS AND DIRECTORS

The officers and directors of the Foundation Bottschild shall be elected by the Board of Directors. The officers and directors shall have the authority to manage and control the affairs of the Foundation Bottschild. The officers and directors shall also have the authority to appoint and remove the officers and directors of the Foundation Bottschild. The officers and directors shall also have the authority to adopt and amend the bylaws of the Foundation Bottschild.

## ARTICLE IV FINANCIAL MATTERS

The Foundation Bottschild shall maintain accurate and complete financial records. The Foundation Bottschild shall also maintain accurate and complete financial records.

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION DU 15 JUIN 1910

EXERCICE 1909

## RAPPORT DU PRÉSIDENT

MESSIEURS,

Nous avons l'honneur de vous présenter le Rapport annuel sur les travaux de la Fondation et de soumettre à votre approbation nos comptes de l'exercice 1909. En vue d'alléger ce compte rendu, nous en avons distrait le plus possible les renseignements statistiques, que nous avons groupés en annexes.

### I. - Immeuble rue du Marché-Popincourt, n° 1

(11<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Sur les 74 logements composant l'immeuble, 71 étaient occupés au 31 décembre 1909, la location de trois logements demeurant réservée à des locataires éventuels de boutiques. Nos boutiques ne sont pas louées ; l'une d'elles, louée l'an dernier, est redevenue vacante, le bail ayant dû être résilié pour cause de faillite du locataire.

L'état sanitaire a été parfait.

Chaque logement se trouvant pourvu d'un compteur d'eau divisionnaire, nous avons pu faire les constatations suivantes : Il a été



consommé par les locataires 5.099 mètres cubes, soit 439 mètres cubes de plus que le montant alloué par l'abonnement forfaitaire (5.660 mètres cubes). Sur les 5.099 mètres cubes consommés, la consommation pour les usages domestiques a été de 1.723 mètres cubes, celle pour les water-closets a été de 3.376 mètres cubes, soit une moyenne par logement de 24<sup>me</sup>,26 pour les usages domestiques et 47<sup>me</sup>,56 pour les water-closets, et un total de consommation moyenne de 71<sup>me</sup>,82 par logement au lieu de la moyenne de 62<sup>me</sup>,97 allouée forfaitairement. La consommation d'eau par tête d'habitant ressort à 16<sup>me</sup>,22.

Le revenu net de l'immeuble a été de 22.334 fr. 50 c. Encore y a-t-il lieu de faire observer que nous avons dû payer en 1909 le plein des taxes municipales, dont le remboursement, accordé par la Ville de Paris, ne figurera en compte que dans l'exercice 1910.

Le total des sommes payées pour la construction de l'immeuble, au 31 décembre 1909, étant de 768.783 fr. 52 c., le taux de rendement a été, en 1909, de 2,90 o/o.

Le plein des locations de logements pour cet immeuble doit nous donner environ 31.000 francs par an. Nous devrions, d'autre part, tirer de nos locations de boutiques un revenu annuel d'environ 10.000 francs; mais, ainsi que nous le faisons remarquer l'an dernier, le mouvement du quartier ne nous permet pas d'espérer une prompte location des rez-de-chaussée. Quoi qu'il en soit, le revenu brut plein de l'immeuble serait d'environ 41.000 francs par an, devant donner, pendant la période de douze ans exempte d'impôts, un revenu net annuel de 31.000 francs.

Nous estimons devoir ramener à 26.000 francs environ par an le revenu net à prévoir pendant cette période de douze ans, pour tenir compte de l'aléa de location des boutiques.

Le capital engagé sur l'immeuble semble devoir être d'environ 815.000 francs, dont il y a lieu de déduire, pour établir de façon équitable le taux de rendement, la somme de 40.000 francs représentant le coût des constructions et installations de lavoir et bains. L'immeuble, en tant que destiné à la location, représente donc un capital engagé d'environ 775.000 francs, donnant, sur un revenu net annuel évalué à

26.000 francs, un taux de rendement d'environ 3,35 o/o. Après la période de douze ans exempte d'impôts, ce rendement paraît devoir être ramené à 2,90 o/o.

En admettant la persistance de la non-location des boutiques, le revenu seul de nos logements nous assure dès maintenant un taux de revenu net de 2,60 o/o.

## II. - Immeuble rue de Belleville n° 121

(19<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Nous avons, pendant l'année 1909, terminé la construction du bâtiment annexe qui complète ce groupe. Le bâtiment nouveau comprend 19 logements, dont cinq de quatre pièces sur rue à 480 francs par an, 11 de quatre pièces sur cour ouverte du prix de 400 à 450 francs par an, et 3 de trois pièces, au sixième étage, à 360 francs par an. Ces 19 logements nouveaux ont été occupés par leurs locataires dès la première semaine de janvier 1910.

Le groupe de la rue de Belleville est donc composé maintenant de 101 logements. Les renseignements statistiques donnés en suite du présent Rapport portent sur l'ensemble des 101 logements.

Au 31 décembre 1909, sur les 82 logements du bâtiment ancien, 81 étaient loués, la location d'un seul logement demeurant réservée pour la seule boutique de l'immeuble restant vacante.

L'état sanitaire a été satisfaisant. Nous n'avons eu que six cas de rougeole et deux cas de scarlatine, malgré l'épidémie qui a sévi dans ce quartier; la désinfection à laquelle nous obligeons nos locataires, après chaque cas de maladie contagieuse, a empêché rigoureusement la propagation du mal.

Comme à Popincourt, les logements sont pourvus du compteur divisionnaire à eau. L'allocation forfaitaire de 6.480 mètres cubes n'a pas été dépassée. Il est vrai de dire que l'allocation moyenne par logement est de 79 mètres cubes au lieu de 63 mètres cubes environ à Popincourt. Sur ces 79 mètres cubes, 28 environ ont servi aux usages



domestiques et 51 environ représentent la consommation par le water-closet. La consommation moyenne par habitant est de 16<sup>mc</sup>,69, sensiblement égale à celle constatée à Popincourt.

Le revenu net de l'immeuble, en 1909, a été de 46.570 fr. 55 c. Si l'on calcule le pourcentage du revenu sur l'ensemble de la dépense effectuée au compte de l'immeuble au 31 décembre 1909, soit sur 1.223.593 fr. 31 c., le rendement a été, en 1909, de 2,95 o/o. Mais il y a lieu de déduire du prix de revient de l'immeuble, au 31 décembre 1909, la partie de ce prix afférente aux constructions nouvelles, qui n'ont pas été en exploitation en 1909. Le prix de revient se trouve ainsi ramené au chiffre de 1.019.377 fr. 31 c., ce qui donne pour 1909 un rendement net de 3,55 o/o.

Le plein des locations pour ce groupe nous donnera un revenu brut de 67.000 francs par an, dont 39.500 francs provenant des locations de logements et 27.500 francs des locations de boutiques (actuellement le montant des locations de boutiques atteint 26.785 francs, et il reste à louer une boutique du prix de 1.200 francs par an).

Nous estimons que le revenu net, pendant la période de douze années exempte d'impôts, sera, au minimum, de 52.000 francs par an.

D'autre part, le capital engagé sur ce groupe semble ne pas devoir dépasser 1.350.000 francs, dont il y a lieu de déduire, pour établir de façon équitable le rapport entre le capital engagé et le revenu annuel, la somme de 50.000 francs environ, représentant le coût des constructions et installations spéciales de lavoir et bains. Le groupe immobilier locatif ressortira donc au prix de 1.300.000 francs environ, nous promettant un revenu net assuré, pendant douze années de 4 o/o et, après la période d'exemption d'impôts, de 3,50 o/o.

**III. - Groupe immobilier, rues de Prague, n° 8. - Théophile-Roussel, n° 7  
Charles-Baudelaire, n° 3. - Emilio-Castelar, n° 9**

(12<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Ce groupe, qui se compose de 321 logements et 36 ateliers, a été ouvert aux locataires le 1<sup>er</sup> juillet dernier. Nous avons reçu plus de



3.600 demandes d'admission, et nous en recevons encore tous les jours.

Sur les 321 logements du groupe, nous n'en avons attribué que 300, réservant provisoirement les 21 autres, soit pour les locataires de boutiques, soit pour les personnes à employer, à des titres divers, aux importants services d'intérêt général ou social que nous installons dans ce groupe. Les six mois d'expérience que nous avons de la gestion du groupe nous récompensent du labeur qui a présidé à sa conception. L'ordre le plus parfait y règne, la discipline de nos 1.152 habitants est admirable. La propreté de tous les endroits communs, escaliers, passages, square, etc., est remarquable. L'état sanitaire est exceptionnel.

Nos 36 ateliers ont été loués immédiatement et ont eu un plein succès. Quelques locataires font usage de la force motrice.

Le système spécial d'évacuation des ordures ménagères installé dans chaque escalier donne jusqu'à présent pleine satisfaction. Nous croyons avoir réalisé en ce sens un progrès véritable et une expérience qui ne sera pas suivie des déboires qu'ont trop souvent donnés antérieurement de semblables essais.

Nous obtenons le même succès par l'installation que nous avons tentée de l'éclairage électrique dans les logements. Tous nos logements ont été livrés à leurs occupants avec les appareils électriques tout installés et prêts à fonctionner. Aucune formalité à remplir, aucune démarche auprès des secteurs, aucun abonnement à contracter; tout cela s'est trouvé supprimé par le compteur à prépaiement. Les locataires sont libres de s'éclairer ou non à l'électricité, d'en user d'une façon permanente, ou seulement de temps en temps. En fait, nous avons constaté que tous en usaient, plus ou moins. Il est prématuré de donner un renseignement sur ce que sera la dépense moyenne par logement avec ce mode d'éclairage; nos six premiers mois d'expérience à ce sujet ont fait ressortir une dépense moyenne mensuelle de 2 fr. 50 c. par logement. Nous nous féliciterons du succès de cette expérience, en raison de l'amélioration qu'elle réalisera des conditions hygiéniques de l'habitation populaire.

Nos prévisions de rendement financier pour ce groupe sont les suivantes :

Au 31 décembre 1909, les locations faites donnent comme revenu brut :

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| Logements loués . . . . .                      | Fr. | 111.723 40 |
| Ateliers loués . . . . .                       | Fr. | 15.510 »   |
| Boutiques louées . . . . .                     | Fr. | 31.915 »   |
| TOTAL . . . . .                                | Fr. | 159.148 40 |
| Évaluation des logements non encore loués. . . | Fr. | 7.515 »    |
| Évaluation des boutiques non encore louées . . | Fr. | 26.000 »   |
| TOTAL DU REVENU BRUT MINIMUM ÉVALUÉ. . .       | Fr. | 192.663 40 |

Nous estimons que le revenu net plein, pendant la période de 12 ans d'exemption d'impôts, serait de 130.000 francs par an environ, sauf à savoir combien de temps nous mettrons à louer ce qui reste à louer de nos rez-de-chaussée dans un quartier nouvellement créé et où le commerce est lent à se décider à venir.

Autant qu'il est permis d'en juger à l'heure présente, nous évaluons à environ 3.700.000 ou 3.800.000 francs le coût total de la dépense engagée pour la construction des locaux destinés à la location, et à environ 600.000 francs la dépense de construction et installation des importants services sociaux du groupe, comprenant lavoir, bains, dispensaire médical, garderie enfantine, enseignement ménager, cuisine ménagère.

Sur le capital de 3.800.000 francs ci-dessus, le revenu net plein, évalué à 130.000 francs par an, donnerait un taux de revenu de 3,42 o/o pendant la première période de 12 ans, de 3 o/o ensuite.

Nous évaluons, dans l'état actuel des locations, à environ 110.000 francs le revenu net que doit nous donner l'exploitation du groupe, soit 2,97 o/o.

En fait, l'exercice 1909 nous a donné, pour six mois d'exploitation, un revenu net de 48.420 fr. 12 c., qui, sur le capital dépensé au 31 décembre 1909, représente un taux de rendement de 2,90 o/o.

#### **IV. - Groupe immobilier, rues de Bargue et Mathurin-Régnier**

(15<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Nous avons, en 1909, terminé les études relatives à ce groupe. Sa construction a commencé dès les premiers mois de 1910.

#### **V. - Services généraux et Services sociaux**

La place que prendront ces services dans la sphère d'action de notre Fondation paraît devoir être importante.

Aux termes de l'article 2 de nos statuts, notre action s'exerce :

**1<sup>o</sup> Par le placement de notre fonds initial en constructions d'habitations à bon marché.**

Notre activité, dans cette première sphère d'action, a pour limite l'emploi intégral de notre capital de premier établissement et la gestion des immeubles acquis ou construits avec ce capital. Sans doute, l'espoir nous est permis comme à toute œuvre philanthropique, d'un accroissement futur de nos disponibilités, par suite d'emprunts ou de dons et legs, par exemple. Quoi qu'il en soit, l'activité de notre œuvre dans la voie des constructions est nécessairement appelée à subir des temps d'arrêt, pendant lesquels elle ne s'emploierait plus qu'à un travail, intéressant sans doute, mais relativement aisé, de simple gestion.

D'après l'article 2 des statuts, notre action doit s'exercer encore :

**2<sup>o</sup> Par l'affectation de nos revenus soit à de nouvelles constructions, soit à tous emplois, institutions ou recherches tendant à améliorer, en France, les conditions de l'existence matérielle des travailleurs.**

Cette seconde sphère d'action, dont la durée sera illimitée puisqu'elle s'applique à l'emploi de nos revenus, peut être des plus fécondes, et vous lui avez réservé dans vos études et vos travaux une large place.

Vous avez pensé que, si éducatrice que puisse être par elle seule l'influence du logement, elle devait être complétée par des institutions destinées à faire comprendre au travailleur comment il atteindra ce



bien-être matériel auquel légitimement il aspire, mais dont trop souvent il ignore et méconnaît les voies d'accès. Vous avez voulu lui apprendre et mettre à sa portée la propreté, l'ordre et l'économie dans tous les détails de son existence : propreté et santé du corps ; propreté du linge et des vêtements ; propreté, ordre et bonne tenue du logement ; ordre et économie dans le ménage ; propreté, ordre et méthode dans les soins à donner aux enfants ; ordre, méthode et économie dans le choix et la préparation des aliments. Toutes ces idées se tiennent, se lient les unes aux autres. Et de même, se lieront entre eux d'un lien étroit, se complétant les uns par les autres, les divers services dont vous avez, à titre de premier essai, décidé l'organisation dans les immeubles de la Fondation.

Nos immeubles de moindre importance ne comportent qu'une organisation de lavoirs, bains et bains-douches. Nous avons installé ces services, sachant d'avance que, s'appliquant à une population relativement restreinte, ils nous coûteraient, sans que jamais les recettes puissent y être suffisantes pour équilibrer les dépenses.

Dans l'immeuble de la rue de Prague qui abrite une population qui ne sera pas moindre de 1.250 personnes, vous avez pensé que le paragraphe 2 de l'article 2 de nos statuts trouverait un champ d'expériences assez vaste pour que nous puissions y tenter l'essai de tout un faisceau d'institutions destinées à réaliser, pour les travailleurs qui en auront le bénéfice, une réelle amélioration de leur bien-être matériel et, comme conséquence, de leur mieux-être moral. Vous avez été ainsi amenés à décider l'affectation annuelle d'une partie des revenus de la Fondation au fonctionnement des divers services sociaux, dont vous avez, en 1909, préparé l'organisation pour ce groupe immobilier. Cette initiative produira, nous l'espérons, des effets autrement intéressants que n'aurait produit l'institution de concours ou études théoriques sur des sujets qui, souvent étudiés déjà, n'ont pas encore été l'objet, dans notre pays, de réalisations pratiques, ou même de simples tentatives d'application.

Les services qui fonctionneront en 1910 dans le groupe immobilier de la rue de Prague sont les suivants :

1° **Lavoir.** — Le lavoir sera réservé aux seuls locataires de la Fondation. Il sera organisé avec tous les perfectionnements les plus modernes. Les ménagères y auront le choix entre différent tarifs, suivant que, lavant peu de linge, elles n'ont pas intérêt à un forfait pour les différentes opérations que comporte le blanchissage, ou que, lavant au moins 12 kilogrammes de linge, mais ne lavant pas toutes les semaines, elles ne vont au lavoir qu'à intervalles plus ou moins réguliers, ou enfin que, lavant toutes les semaines 12 kilogrammes de linge au moins, elles méritent d'être particulièrement encouragées à ces habitudes de propreté, auquel cas elles bénéficient d'un tarif de réduction d'environ 33 o/o sur les tarifs précédents. Le lavoir a quarante-deux places.

2° **Bains et bains-douches.** — Ils seront ouverts tous les jours, sauf le lundi, de 7 heures à midi et de 4 heures à 8 heures du soir. L'établissement comprendra dix-huit cabines de bains et trente cabines de bains-douches. Le tarif est ainsi fixé : bain simple, 0 fr. 25 ; bain d'adulte et bain d'enfant dans une même cabine, 0 fr. 40 ; bain-douche, 0 fr. 10.

3° **Dispensaire médical.** — Les consultations pour adultes et enfants de plus de deux ans auront lieu deux fois par semaine ; leur prix sera de 0 fr. 50. Les consultations pour nourrissons, une fois par semaine, seront gratuites.

Les articles 3 et 4 du Règlement disent dans quel but ce service est créé. Ils sont ainsi conçus :

ART. 3. — Le service des consultations médicales est réservé aux seuls locataires de la Fondation. Il a lieu dans les locaux du dispensaire médical, à l'exclusion de toute visite à domicile. Les malades qui ne peuvent se rendre au dispensaire, ceux qui ont besoin de soins quotidiens, doivent s'adresser à leur médecin habituel.

ART. 5. — Son but est de prévenir, si possible, la maladie, en donnant aux familles toutes facilités pour recevoir des conseils d'hygiène, en permettant aux personnes qui ressentent un malaise, à celles qui ont un doute concernant leur santé ou la santé d'un enfant, de recevoir en temps opportun un avis utile et autorisé, en facilitant à toute personne, blessée accidentellement ou souffrant d'une affection qui nécessite des pansements, l'assistance qui lui est nécessaire.

Les médecins auxquels est confié ce service tiendront une statis-



tique régulière des consultations et établiront le « casier sanitaire » de l'immeuble. Par leur inspection hebdomadaire ou au moins mensuelle des nourrissons, qu'ils retrouveront d'années en années à la Garderie Infantile d'abord et plus tard à l'École de Garde, et par la comparaison de la fiche sanitaire des enfants avec celle des parents, ils pourront relever, sur une population dont la stabilité dans nos immeubles est certaine, des observations d'un intérêt scientifique évident. Ils pourront, d'autre part, par des conseils dont la continuité engendrera l'efficacité, encourager leur clientèle à ces habitudes de propreté, d'ordre et de méthode générale dans l'existence dont les autres services sociaux de la Fondation ont pour but de faciliter aux familles l'assimilation. Ces conseils, que nous avons résumés en fin du Règlement distribué aux familles, sous le titre : *Quelques Recommandations utiles*, précisent dans quel esprit, hautement éducatif, vous avez voulu organiser ce service du dispensaire.

Nous les rappelons ci-après :

I

Beaucoup de maladies peuvent être évitées si l'on observe les règles de l'hygiène.

En vue d'éviter les maladies, les règles à suivre sont :

I. — La **PROPRETÉ**, savoir :

a) *Propreté du corps*. — Soins journaliers ; toilette du matin, ablution générale si possible, lavage des mains, et, dans la plupart des professions, du visage avant chaque repas ; un bain savonneux par semaine ou deux bains-douches par semaine ;

b) *Propreté du linge de corps et des draps de lit* ;

c) *Propreté du logement*. — Supprimer autant que possible les tentures, les tapis ; balayage humide ; aération des chambres à coucher nuit et jour, en tout cas pendant le jour.

II. — La **SOBRIÉTÉ**. — S'abstenir d'alcools, d'apéritifs ; un litre de vin par jour doit être la consommation maxima de l'homme qui travaille, un demi-litre pour la femme ; ne faire abus ni de tabac, ni de café ; manger modérément et ne manger que des aliments sains et nourrissants.

III. — **ÉVITER LA CONTAGION**. — Tout malade doit habiter seul sa chambre, en tous cas coucher seul dans son lit ; les enfants doivent, plus spécialement, être éloignés des malades.



## II

Beaucoup de maladies seraient moins graves si elles étaient soignées dès le début. Dès qu'on ressent quelque trouble de santé, se présenter à la consultation du médecin.

Il est indispensable de le faire si l'on tousse habituellement, ne serait-ce que deux ou trois fois chaque matin, si l'on s'essouffle facilement, si l'on maigrit, si l'on perd l'appétit.

Ne pas prendre de médicaments sans avis médical.

Les enfants, les nourrissons doivent être plus spécialement surveillés. Il y a grand intérêt à les présenter, à intervalles réguliers, à la consultation du médecin.

Si l'on est obligé de se mettre au lit, si l'on a de la fièvre, faire immédiatement demander son médecin habituel.

## III

La Fondation met à la disposition de ses locataires des thermomètres, contre dépôt d'une somme qui sera restituée si le thermomètre est rendu intact, ainsi que des feuilles de température.

Pendant et, en tous cas, après chaque maladie contagieuse, faire désinfecter le linge, les vêtements, le logement du malade.

**4° Garderie Infantile.** — Le Règlement de la Garderie indiquera que la Garderie sera ouverte tous les jours, dimanches et fêtes exceptés, le matin, de 8 heures à midi, l'après-midi de 2 heures à 7 heures. Elle pourra rester ouverte sans interruption de 8 heures du matin à 7 heures du soir, s'il est constaté que des mères sont dans l'obligation de s'absenter la journée entière pour leur travail. En ce cas, une organisation sera faite pour assurer le repas de midi aux enfants. Son but est d'éviter aux mères qui ont besoin de s'absenter de leur logement, à celles que leur travail appelle au dehors, la préoccupation de leurs jeunes enfants. Les enfants seront surveillés avec soin; une maîtresse s'appliquera à les amuser, tout en éveillant leur intelligence par des jeux appropriés.

Seront admis à la Garderie les enfants des locataires, garçons ou filles, âgés de *trois à six ans* environ.

Ils seront soumis périodiquement à une visite médicale.

Ils ne seront aucunement tenus de fréquenter la Garderie de façon

régulière. Ils pourront n'y venir que de temps à autre, ou pendant une partie de la journée seulement, les parents devant bien comprendre que nulle gardienne ne saurait remplacer complètement la mère et que les mères qui peuvent s'occuper personnellement de leurs jeunes enfants ont le devoir de ne pas les tenir éloignés d'elles toute la journée.

Le prix d'une journée de garde pour un enfant sera de *dix centimes*.

Des abonnements d'un mois seront délivrés au prix de 2 fr. 50 c.

Ces prix seront réduits de moitié pour tout enfant d'une même famille en plus du premier.

**5<sup>e</sup> École de garde.** — L'École de garde sera ouverte tous les jours de classe de 4 heures et demie à 6 heures et demie, et le jeudi de 8 heures et demie à 11 heures et demie du matin et de 2 heures à 6 heures et demie du soir. Son but est d'assurer la surveillance, après l'école et le jeudi, des enfants dont les parents sont retenus au travail.

Les maîtresses de l'École de garde veilleront à ce que les enfants fassent régulièrement leurs devoirs et apprennent leurs leçons. Elles leur donneront, en outre, des notions pratiques relatives à la vie usuelle qui aideront à leur développement général et compléteront, sur certains points, l'enseignement théorique de l'école. Aux filles, il sera appris, notamment, à coudre, raccommoder, tailler des vêtements simples, laver le linge, le repasser, préparer des mets faciles et peu coûteux, etc. Aux garçons, il sera appris, notamment, à faire de faciles travaux de bois, de raccommodage de chaussures, de dessin, de modelage, de jardinage, etc. Des leçons de chant pourront être données aux enfants. Des promenades pourront être organisées. Les programmes de l'École de garde varieront suivant le nombre des enfants qui en suivront les cours et suivant les nécessités du service.

Seront admis à l'École de garde, les enfants des locataires, garçons et filles, fréquentant l'école, âgés de six à quatorze ans environ. Ils devront la fréquenter de façon régulière; l'assiduité est indispensable s'ils veulent tirer quelque profit de l'enseignement pratique qui leur sera donné.



Le prix de l'admission est de 2 fr. 50 c. par mois pour un enfant. Ce prix sera réduit de moitié pour tout enfant d'une même famille en plus du premier.

6° **Cours d'enseignement ménager pour adultes.** — Ces cours auront lieu le soir. Ils porteront principalement sur la puériculture, l'hygiène générale, les premiers soins à donner aux malades, l'éducation des enfants, la cuisine, l'économie domestique, les soins du ménage, etc. Réservés d'abord aux adultes de la Fondation, ils pourront être rendus publics, suivant les résultats qu'aura donnés cette première expérience.

7° **La Cuisine ménagère**, dont les guichets seront ouverts à tous venants, pour la vente, les jours non fériés, de mets chauds à emporter, sera le complément des cours de cuisine, d'économie domestique et d'hygiène générale dont il est question ci-dessus. Son but sera de mettre, à l'heure des repas de midi et du soir, une alimentation saine et rationnelle à la portée des familles dont la ménagère, travaillant au dehors, ne dispose pas du temps nécessaire à la préparation du repas. Les menus, variés tous les jours, seront composés d'après les indications données au cours d'enseignement ménager, et les prix des mets seront établis en concordance avec les données résultant du cours d'économie domestique.

La cuisine ménagère préparera, dans les mêmes conditions, des plats de régime pour les vieillards, les malades et les enfants.

Telle est l'organisation d'ensemble que vous avez étudiée et préparée au cours de l'année 1909 et qui fonctionnera en 1910. Elle sera complétée plus tard par une organisation de séjours à la campagne, qui est à l'étude.

Nous n'avons eu en exploitation, dans le courant de 1909, que nos lavoirs et bains de Popincourt et de Belleville. Cette exploitation donne lieu aux constatations suivantes : 63 familles sur 71 à Popincourt, 66 familles sur 81 à Belleville ont utilisé le lavoir. La moyenne des laveuses par série de lavoir a été de 10 1/2 à Popincourt, 7 à Bel-



leville sur 16 places que comportent ces lavoirs. La dépense moyenne par famille et par an a été de 36 fr. 05 c. à Popincourt et de 36 fr. 55 c. à Belleville. La perte sur l'exploitation, applicable aux lavoirs et bains, a été de 2.584 fr. 97 c. à Popincourt et de 2.686 fr. 43 c. à Belleville.

Il a été donné à Popincourt 1.196 bains se répartissant entre 67 ménages sur 71 et 1.045 douches entre 50 ménages sur 71. Il a été donné à Belleville 626 bains se répartissant entre 66 ménages sur 81, et 362 douches entre 41 ménages sur 81. Il est vrai de dire que le service des douches à Belleville a subi une interruption assez longue par suite de la nécessité d'un remaniement des réservoirs d'eau. Quoi qu'il en soit, il résulte de ces chiffres qu'à Popincourt la moyenne des bains est de 4 par an et par habitant prenant des bains, qu'à Belleville la moyenne des bains est à peine de 2 par an et par habitant prenant des bains; qu'à Popincourt la moyenne des douches a été de 4 1/2 par an et par habitant prenant des douches, à Belleville de moins de 2 par an et par habitant prenant des douches; — enfin, il y a lieu de constater qu'à Popincourt 4 ménages n'ont pris aucun bain et 20 ménages aucune douche, et qu'à Belleville 15 ménages n'ont pris aucun bain et 40 ménages aucune douche.

Ces constatations sont la justification des sacrifices que nous avons consentis et que nous pourrions consentir encore pour amener la population de nos immeubles à la propreté.

## VI. - Situation financière

Notre bilan, au 31 décembre 1909, se présente de la façon suivante :

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1910

|                     |     |              |
|---------------------|-----|--------------|
| BANQUIERS . . . . . | Fr. | 5.269.670 76 |
|---------------------|-----|--------------|

a) Terrains acquis de la Ville de Paris :

|  |                 |           |
|--|-----------------|-----------|
| Prix de l'acquisition . . . . .                                | Fr. 1.155,000 » |           |
| Reste dû après paiement de la 4 <sup>e</sup> annuité . . . . . | 1.112.161 07    | 42.838 93 |

|   |               |           |
|---|---------------|-----------|
| Amortissement effectué à ce jour. . . . . | Fr. 42.838 93 | 42.838 93 |
|---|---------------|-----------|

|   |            |
|---|------------|
| b) Achats de terrains et frais. . . . . | 718.811 13 |
|---|------------|

|  |              |
|--|--------------|
| c) Constructions et installations diverses . . . . . | 4.983.307 57 |
|--|--------------|

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| FONDS DE CAISSE . . . . . | 2.000 » |
|---------------------------|---------|

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| FOURNITURES EN MAGASIN . . . . . | 1.093 10 |
|----------------------------------|----------|

Fr. 11.017.721 49



31 DÉCEMBRE 1909

PASSIF

|   |                   |
|---|-------------------|
| FONDS INITIAL. . . . .                    | Fr. 10.000.000, » |
| LOYERS D'AVANCE . . . . .                 | 20.052 60         |
| DÉPOTS DE GARANTIE . . . . .              | 13.844 35         |
| RÉSERVE STATUTAIRE. . . . .               | 80.985 15         |
| PRODUIT DES EXERCICES ANTÉRIEURS. . . . . | 728.866 54        |
| PRODUIT DE L'EXERCICE 1909. . . . .       | 173.972 85        |

Fr. 11.017.721 49

Les articles de l'Actif du bilan ne comportent aucune observation.

Nous remarquerons au Passif l'augmentation de nos comptes **Loyers d'avance** et **Dépôts de garantie**. Le premier de ces comptes représente les loyers d'avance garantissant les six derniers mois de location des boutiques. Le second représente le dépôt effectué par chaque locataire de logement en garantie, notamment, des réparations locatives qu'il peut devoir à sa sortie de son logement.

Voici la répartition par immeuble des sommes dépensées au compte **Immeubles** et qui figurent à l'actif du bilan :

|   | POPINCOURT | BELLEVILLE   | PRAGUE       | VAUGIRARD  | TOTAUX       |
|---|------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| Amortissement sur terrains acquis de la Ville de Paris (4 annuités payées). . . . . | 6.490 75   | 4.450 80     | 31.897 38    | »          | 42.838 93    |
| Prix de terrains et frais d'acquisition . . . . .                                   | 14.158 35  | 127.878 09   | 143.579 34   | 433.195 35 | 718.811 13   |
| Dépenses de constructions et installations diverses. . . . .                        | 748.134 42 | 1.091.264 42 | 3.120.900 84 | 23.007 89  | 4.983.307 57 |
| TOTAL des sommes payées au 31 décembre 1909.  | 768.783 52 | 1.223.593 31 | 3.296.377 56 | 456.203 24 | 5.744.957 63 |

## VII. - Compte d'exploitation

Nous donnons ci-après le compte d'exploitation en 1909, ainsi que le détail de ce compte, en ce qui concerne l'exploitation des immeubles et l'exploitation des lavoirs et bains.

## COMPTES D'EXPLOITATION



## COMPTE D'EXPLOITATION

| DÉPENSES  |                   |
|---|-------------------|
| Frais généraux (Agence d'architecture, études, administration générale, imprimés, etc.) . . . . . Fr. | 95.549 27         |
| Semestre d'intérêts sur annuité à la Ville de Paris (immeuble rue de Prague) . . . . .                | 12.546 48         |
| Immeubles, charges payées en 1909 :   |                   |
| Popincourt . . . . . Fr.  | 9.828 30          |
| Belleville . . . . .  | 10.444 77         |
| Prague (six mois d'exercice) . . . . .  | 23.222 98         |
|   | <u>43.496 05</u>  |
| Services généraux des immeubles :   |                   |
| Lavoir et bains Popincourt . . . . . Fr.  | 5.844 75          |
| Lavoir et bains Belleville . . . . .  | 5.800 90          |
|   | <u>11.645 65</u>  |
| EXCÉDENT DES RECETTES . . . . . Fr.   | 173.972 85        |
|   | <u>337.210 30</u> |

AU 31 DÉCEMBRE 1908

RECETTES

Intérêts en banque et recettes diverses . . . . . Fr. 180.460 10

Immeubles. Recettes brutes en 1909 :

|                                       |                   |            |
|---------------------------------------|-------------------|------------|
| Popincourt . . . . .                  | Fr. 32.162 80     |            |
| Belleville . . . . .                  | 46.870 03         |            |
| Prague (six mois d'exercice). . . . . | 71.643 10         |            |
|                                       | <u>150.375 95</u> | 150.375 95 |

Services généraux des immeubles :

|                                      |                 |          |
|--------------------------------------|-----------------|----------|
| Lavoir et bains Popincourt. . . . .  | Fr. 3 239 78    |          |
| Lavoir et bains Belleville . . . . . | 3.114 47        |          |
|                                      | <u>6.374 25</u> | 6.374 25 |

337.210 30

## DÉTAIL DU COMPTE D'EXPLOI

EXERCICE

| DÉPENSES  |            |            |                               |
|---|------------|------------|-------------------------------|
|   | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE<br>(6 mois d'exercice) |
| Gages de concierges et aides . . . . . Fr.                                | 1.713 30   | 1.850 95   | 5.590 »                       |
| Dépenses diverses (fournitures) . . . . .                                 | 125 65     | 281 70     | 321 20                        |
| Gaz . . . . .   | 604 50     | 1.013 70   | 104 70                        |
| Eau . . . . .   | 888 10     | 714 80     | 1.709 55                      |
| Électricité . . . . .   | »          | »          | 1.990 90                      |
| Air comprimé . . . . .  | 71 60      | »          | »                             |
| Assurance . . . . .   | 98.90      | 128 30     | 615 75                        |
| Entretien et relève de compteurs division-<br>naires . . . . .            | 59 20      | 293 30     | 7 20                          |
| Contributions et taxes municipales . . . .                                | 1.082 13   | 2.581 60   | »                             |
| Enregistrement de locations verbales . . .                                | 78 60      | 78 95      | 337 20                        |
| Part d'intérêts comprise dans les annuités<br>payées à la Ville de Paris. | 5.106 32   | 3.501 47   | 12.546 48                     |
| TOTAL DES DÉPENSES par immeuble. Fr.                                      | 9.828 30   | 10 444 77  | 23.222 98                     |



# TATION DES IMMEUBLES

1909

## RECETTES

|   | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE<br>(6 mois d'exercice) |
|---|------------|------------|-------------------------------|
| Loyers perçus sur logements ou ateliers. Fr.  | 29.552 »   | 29.411 05  | 52.941 50                     |
| Enregistrement de locations verbales et<br>recettes diverses (logements ou ateliers). | 492 95     | 474 »      | 622 15                        |
| Loyers perçus sur boutiques. . . . .  | 2.069 50   | 16.218 80  | 16.687 »                      |
| Remboursement de taxes municipales<br>(boutiques). . . . .                            | 5 05       | 357 25     | 29 30                         |
| Réparations locatives (logements). . . . .  | 63.30      | 108 95     | 7 10                          |
| Électricité (relève des compteurs à pré-<br>paiement) . . . . .                       | »          | »          | 1.356 05                      |
| RECETTES BRUTES par immeuble. .   | 32.162 80  | 46.570 05  | 71.643 10                     |
| DÉPENSES par immeuble. . . . .  | 9.828 30   | 10.444 77  | 23.222 98                     |
| RECETTES NETTES par immeuble . Fr.  | 22.334 50  | 36.125 28  | 48.420 12                     |
| RECETTES NETTES TOTALES . . . . . Fr.   | 106.879 90 |            |                               |

# DÉTAIL DU COMPTE D'EXPLOI

EXERCICE

| DÉPENSES                                    |            |            |
|---|------------|------------|
|   | POPINCOURT | BELLEVILLE |
| Gages du buandier. . . . . Fr.              | 1.200 »    | 1.200 »    |
| Logement du buandier. . . . .               | 197 50     | 197 50     |
| Charbon. . . . .                            | 1.960 95   | 2.160 70   |
| Eau. . . . .                                | 658 75     | 633 95     |
| Fournitures diverses. . . . .               | 1.089 52   | 984 53     |
| Achat de fournitures pour la vente. . . . . | 679 43     | 565 57     |
| Assurance. . . . .                          | 58 60      | 58 65      |
| TOTAL DES DÉPENSES . . . . Fr.              | 5.844 75   | 5.800 90   |
| TOTAL DES RECETTES . . . . .                | 3.259 78   | 3.114 47   |
| EXCÉDENTS DE DÉPENSES . . . Fr.             | 2.584 97   | 2.686 43   |
| TOTAL DES EXCÉDENTS DE DÉPENSES. . Fr.      | 5.271 40   |            |

# TATION DES LAVOIRS ET BAINS

1909

## RECETTES

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE |
|--|------------|------------|
| Recettes de blanchissage . . . . . Fr. | 1.878 »    | 2.035 30   |
| Vente de fournitures . . . . .         | 394 45     | 377 20     |
| Bains et bains-douches . . . . .       | 403 50     | 192 70     |
|  | 2.675 95   | 2.605 20   |
| Marchandises en magasin . . . . .      | 583 83     | 509 27     |
|  | 3.259 78   | 3.114 47   |



### VIII. - Résumé

Notre situation apparaît de tous points satisfaisante.

Ayant placé nos capitaux en constructions de tout premier ordre, qui nous assurent pour très longtemps une exploitation exempte de soucis d'entretien, nous sommes assurés cependant, avec des prix de location de logements appropriés à la faculté de paiement de la population à laquelle nous voulons réserver le bienfait de notre Fondation, d'un revenu suffisamment rémunérateur. Les tableaux statistiques que nous publions en fin du présent rapport sont à cet égard parfaitement démonstratifs.

Nous ne voulons point terminer ce compte rendu sans dire un mot des tristes événements qui ont marqué pour notre Fondation, comme pour la majeure partie de la population parisienne, le commencement de l'année 1910. L'inondation a fait dans notre immeuble de la rue de Prague de terribles ravages, qui se chiffreront par une dépense importante dans nos comptes de 1910. Nous avons eu à refaire toutes nos canalisations électriques; notre lavoir, nos bains, tous nos services à rez-de-chaussée ont souffert du terrible fléau. Nous avons eu, du moins, la consolation de constater, pendant ces douloureux moments, l'esprit de solidarité et de dévouement dont ont fait preuve nos habitants et notre personnel à tous les degrés. Nous leur adressons à tous les remerciements du Comité de Direction de la Fondation.

### IX. - Propositions de Résolutions

Notre compte d'exploitation fait ressortir au 31 décembre 1909 un produit net de 173.972 fr. 85 c.

Nous vous proposons, après approbation de nos comptes, d'attribuer le dixième de ce produit, soit 17.397 fr. 28 c., à la Réserve Statutaire, et d'ajouter le solde, soit 156.575 fr. 57 c. au Produit des exercices antérieurs.

La Réserve Statutaire se trouvera être ainsi, au 1<sup>er</sup> janvier 1910, de 98.382 fr. 43 c. et le Produit des exercices antérieurs de 885.442 francs.

## RÉSOLUTIONS

### adoptées par le Comité de Direction

Le Comité remercie M. le Président de la communication des comptes de l'exercice 1909. Ces comptes sont approuvés.

Il décide, sur le produit de l'exercice 1909, d'attribuer à la Réserve Statutaire la somme de 17.397 fr. 38 c. et d'ajouter le solde de ce produit, soit 156.575 fr. 57 c., au « Produit des exercices antérieurs ».



## DÉNOMBREMENT DES DIVERSES NATURES DE LOGEMENTS ET au 31

| Désignation des immeubles. . . . .   | POPINCOURT                                      |                             |                                |                    |  |
|--|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|
| COMPOSITION DES LOGEMENTS  | Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants<br>par nature de logements |
|  | 1   | 2                           | 3                              | 4                  | 5  |
| 1. Logements de 4 chambres, cuisine, entrée, W.-C.<br>et une cave. . . . .   | »   | Frs.<br>»                   | »                              | »                  | »  |
| 2. Logements de 3 chambres, cuisine, entrée, W.-C.<br>et une cave. . . . .   | 40  | 473                         | 39                             | 188                | 4,82   |
| 3. Logements de 2 chambres, cuisine, entrée, W.-C.<br>et une cave. . . . .   | 21  | 407                         | 19                             | 89                 | 4,68   |
| 4. Logements de 1 chambre, cuisine, entrée, W.-C.<br>et une cave. . . . .  | 13  | 290                         | 13                             | 37                 | 2,84   |
| 5. Logements de 1 chambre, cuisine ou office, avec<br>ou sans entrée, W.-C. (réservés aux femmes<br>célibataires ou veuves). . . . . | »   | »                           | »                              | »                  | »  |
| TOTAUX par immeubles. . . . .  | 74  | 422                         | 71                             | 314                | 4,42   |
| Récapitulation pour l'ensemble des immeubles au  |   |                             |                                |                    |  |
| OBSERVATION : Les logements non occupés sont uniquement ceux réservés  |   |                             |                                |                    |  |



## RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR NATURE DE LOGEMENTS

décembre 1909

| BELLEVILLE                                      |                             |                                |                    |  | PRAGUE  |                             |                                |                    |  | RÉCAPITULATION<br>par catégories de logements   |                             |                                |                    |  |  |
|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|--|
| Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants<br>par nature de logements | Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants<br>par nature de logements | Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants<br>par nature de logements | Prix moyen du loyer<br>annuel par habitant |
| 1   | 2                           | 3                              | 4                  | 5  | 1   | 2                           | 3                              | 4                  | 5  | 1   | 2                           | 3                              | 4                  | 5  | 6  |
|   | Frs.                        |                                |                    |  |   | Frs.                        |                                |                    |  |   | Frs.                        |                                |                    |  | Frs.                                       |
| »   | »                           | »                              | »                  | »  | 14  | 314                         | 12                             | 70                 | 5,83   | 14  | 314                         | 12                             | 70                 | 5,83   | 88   |
| 24  | 461                         | 24                             | 132                | 5,50   | 42  | 484                         | 39                             | 240                | 6,15   | 106   | 473                         | 102                            | 560                | 5,49   | 86   |
| 66  | 389                         | 63                             | 315                | 4,84   | 172   | 379                         | 163                            | 664                | 4,08   | 239   | 383                         | 247                            | 1068               | 4,32   | 88   |
| 11  | 277                         | 11                             | 32                 | 2,90   | 54  | 273                         | 49                             | 124                | 2,73   | 78  | 277                         | 73                             | 193                | 2,64   | 104  |
| »   | »                           | »                              | »                  | »  | 39  | 201                         | 37                             | 54                 | 1,45   | 39  | 201                         | 37                             | 54                 | 1,45   | 145  |
| 401   | 394                         | 400                            | 479                | 4,79   | 321   | 360                         | 300                            | 1152               | 3,84   |   |                             |                                |                    |  |  |
| 31 décembre 1909. . . . .                       |                             |                                |                    |  |   |                             |                                |                    |  | 496   | 373                         | 471                            | 1945               | 4,12   | 91   |

provisoirement jusqu'à complète location des boutiques de l'immeuble.

## DÉNOMBREMENT DE LA POPULATION HABITANT LES LOGEMENTS

au 31 décembre 1909

| DÉSIGNATION DES IMMEUBLES                                     |                        | POPINCOURT<br>(74<br>logements)<br>71 logements<br>occupés | BELLEVILLE<br>(101<br>logements)<br>100 logements<br>occupés | PRAGUE<br>(321<br>logements)<br>300 logements<br>occupés | TOTAUX<br>(496<br>logements)<br>471 logements<br>occupés |
|---|------------------------|--|--|--|--|
| Ménages . . . . .   | Hommes . . . . .       | 64   | 89   | 235  | 388  |
|   | Femmes . . . . .       | 64   | 89   | 235  | 388  |
| Hommes<br>chefs de famille.                                   | Célibataires . . . . . | »  | »  | 4  | 4  |
|   | Veufs . . . . .        | 3  | 2  | 2  | 7  |
|   | Divorcés . . . . .     | »  | »  | »  | »  |
| Femmes<br>chefs de famille.                                   | Célibataires . . . . . | »  | 2  | 31   | 33   |
|   | Veuves . . . . .       | 3  | 6  | 25   | 34   |
|   | Divorcées . . . . .    | 1  | 1  | 2  | 4  |
| Personnes adultes autres que les chefs de<br>famille. . . . . |                        | 22   | 24   | 53   | 99   |
| NOMBRE TOTAL DES ADULTES . . . . .                            |                        | 157  | 213  | 587  | 957  |
| Garçons . . . . .   | de moins de 15 ans .   | 46   | 90   | 210  | 346  |
|   | de plus de 15 ans . .  | 24   | 31   | 71   | 123  |
| Filles . . . . .  | de moins de 15 ans .   | 69   | 122  | 204  | 395  |
|   | de plus de 15 ans . .  | 18   | 23   | 80   | 121  |
| NOMBRE TOTAL DES ENFANTS . . . . .                            |                        | 157  | 266  | 565  | 988  |
| POPULATION TOTALE . . . . .                                   |                        | 314  | 479  | 1.452  | 1.945  |
| Moyenne des habitants par logement . .                        |                        | 4,42   | 4,79   | *4,22<br>3,84  | 4,12   |

\* Ce chiffre représente la moyenne établie sans tenir compte des logements de cet immeuble réservés à des femmes célibataires ou veuves vivant de leur travail manuel. En faisant entrer en compte ces logements, la moyenne des habitants par logement n'est plus que de 3,84.

## RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR LOGEMENTS EN 1909

| Indication du<br>nombre<br>d'habitants<br>par logement | POPINCOURT                                   |  | BELLEVILLE                                   |  | PRAGUE                                       |  | TOTAUX                                       |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie |
| Logements<br>habités par :                             |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 personne .   | »  | »  | »  | »  | 27   | 27   | 27   | 27   |
| 2 — .  | 9  | 18   | 9  | 18   | 56   | 112  | 74   | 148  |
| 3 — .  | 14   | 42   | 18   | 54   | 66   | 198  | 98   | 294  |
| 4 — .  | 16   | 64   | 23   | 92   | 64   | 256  | 103  | 412  |
| 5 — .  | 15   | 75   | 18   | 90   | 33   | 165  | 66   | 330  |
| 6 — .  | 10   | 60   | 17   | 102  | 23   | 138  | 50   | 300  |
| 7 — .  | 3  | 21   | 6  | 42   | 9  | 63   | 18   | 126  |
| 8 — .  | 2  | 16   | 4  | 32   | 7  | 56   | 13   | 104  |
| 9 — .  | 2  | 18   | 2  | 18   | 8  | 72   | 12   | 108  |
| 10 — .   | »  | »  | 2  | 20   | 4  | 40   | 6  | 60   |
| 11 — .   | »  | »  | 1  | 11   | 0  | 0  | 1  | 11   |
| 12 — .   | »  | »  | »  | »  | 1  | 12   | 1  | 12   |
| 13 — .   | »  | »  | »  | »  | 1  | 13   | 1  | 13   |
| Nombre de<br>logements<br>par<br>immeubles. .          | 71   | »  | 100  | »  | *299   | »  | 470  | »  |
| Nombre<br>d'habitants<br>par<br>immeubles. .           | »  | 314  | »  | 479  | »  | 1.152  | »  | 1.945  |

\* Le recensement est fait sur 299 logements au lieu de 300 réellement occupés, parce qu'une famille (locataire de boutique), occupe deux logements réunis en un seul.



## RÉPARTITION DES ENFANTS PAR FAMILLES EN 1909

| Indication du<br>nombre<br>d'enfants par<br>famille | POPINCOURT                                  |   | BELLEVILLE                                  |   | PRAGUE                                      |   | TOTAUX                                      |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|   | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie |
| Familles<br>ayant :                                 |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 0 enfant . .  | 11  | »                                       | 11  | »                                       | 82  | »                                       | 104   | »                                       |
| 1 — . .   | 16  | 16                                      | 21  | 21                                      | 73  | 73                                      | 110   | 110                                     |
| 2 — . .   | 17  | 34                                      | 21  | 42                                      | 62  | 124                                     | 100   | 200                                     |
| 3 — . .   | 12  | 36                                      | 18  | 54                                      | 31  | 93                                      | 61  | 183                                     |
| 4 — . .   | 9   | 36                                      | 13  | 52                                      | 22  | 88                                      | 44  | 176                                     |
| 5 — . .   | 3   | 15                                      | 6   | 30                                      | 10  | 50                                      | 19  | 95                                      |
| 6 — . .   | 1   | 6                                       | 7   | 42                                      | 6   | 36                                      | 14  | 84                                      |
| 7 — . .   | 2   | 14                                      | »   | »                                       | 9   | 63                                      | 11  | 77                                      |
| 8 — . .   | »   | »                                       | 2   | 16                                      | 2   | 16                                      | 4   | 32                                      |
| 9 — . .   | »   | »                                       | 1   | 9                                       | »   | »                                       | 1   | 9                                       |
| 10 — . .  | »   | »                                       | »   | »                                       | 1   | 10                                      | 1   | 10                                      |
| 11 — . .  | »   | »                                       | »   | »                                       | »   | »                                       | »   | »                                       |
| 12 — . .  | »   | »                                       | »   | »                                       | 1   | 12                                      | 1   | 12                                      |
| Total du<br>nombre de<br>familles . .               | 71  | »                                       | 100   | »                                       | 299   | »                                       | 470   | »                                       |
| Total<br>du nombre<br>d'enfants . .                 | »   | 157                                     | »   | 266                                     | »   | 565                                     | »   | 988                                     |
| Moyenne<br>des enfants<br>par familles .            | 2,21  |   | 2,66  |   | 1,88  |   | 2,10  |   |

## RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES

concernant la superficie des logements, le nombre de pièces par immeuble  
le rapport entre la superficie et les prix de location, etc.

|  | POPINCOURT          | BELLEVILLE           | PRAGUE               | TOTAUX               |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Surface totale des immeubles . . . . .  | 1.000 <sup>m²</sup> | 2.030 <sup>m²</sup>  | 5.629 <sup>m²</sup>  | 8.659 <sup>m²</sup>  |
| 2. Surface bâtie par immeuble :  |                     |                      |                      |                      |
| a) au-dessus du sol . . . . .  | 750 <sup>m²</sup>   | 1.180 <sup>m²</sup>  | 3.250 <sup>m²</sup>  | 5.180 <sup>m²</sup>  |
| b) en sous-sol. . . . .  | 1.000 <sup>m²</sup> | 1.821 <sup>m²</sup>  | 4.983 <sup>m²</sup>  | 7.804 <sup>m²</sup>  |
| 3. Superficie moyenne des logements :  |                     |                      |                      |                      |
| a) logements de 5 pièces . . . . .   | »                   | »                    | 70 <sup>m²</sup>     | »                    |
| b) logements de 4 pièces . . . . .   | 48 <sup>m²</sup>    | 56 <sup>m²</sup>     | 58 <sup>m²</sup>     | »                    |
| c) logements de 3 pièces . . . . .   | 48 <sup>m²</sup>    | 50 <sup>m²</sup>     | 48 <sup>m²</sup>     | »                    |
| d) logements de 2 pièces . . . . .   | 33 <sup>m²</sup>    | 32 <sup>m²</sup>     | 30 <sup>m²</sup>     | »                    |
| e) logements de 1 pièce . . . . .  | »                   | »                    | 22 <sup>m²</sup>     | »                    |
| 4. Superficie totale des logements. . . . .  | 3.350 <sup>m²</sup> | 4.996 <sup>m²</sup>  | 14.150 <sup>m²</sup> | 22.496 <sup>m²</sup> |
| 5. Superficie moyenne par pièce d'habitation. . . . .                                | 13 <sup>m²</sup> 44 | 15 <sup>m²</sup> 81  | 15 <sup>m²</sup> 48  | 15 <sup>m²</sup>     |
| 6. Superficie moyenne par tête d'habitant. . . . .                                   | 10 <sup>m²</sup>    | 10 <sup>m²</sup> 32  | 11 <sup>m²</sup> 48  | 11 <sup>m²</sup>     |
| 7. Cube d'air total des logements (hauteur des pièces : 2 <sup>m</sup> ,90). . . . . | 9.715 <sup>m³</sup> | 14.448 <sup>m³</sup> | 41.035 <sup>m³</sup> | 65.198 <sup>m³</sup> |
| 8. Cube d'air moyen par pièce d'habitation . . . . .                                 | 39 <sup>m³</sup>    | 45 <sup>m³</sup>     | 44 <sup>m³</sup>     | 44 <sup>m³</sup>     |
| 9. Nombre total de pièces par immeuble. . . . .                                      | 249                 | 316                  | 932                  | 1.497                |
| 10. Prix moyen de location par pièce d'habitation. . . . .                           | 125 <sup>fr</sup>   | 125 <sup>fr</sup>    | 125 <sup>fr</sup>    | 125 <sup>fr</sup>    |
| 11. Prix moyen de location au mètre carré. . . . .                                   | 9 <sup>fr</sup>     | 8 <sup>fr</sup> 20   | 8 <sup>fr</sup> 50   | 8 <sup>fr</sup> 50   |
| 12. Nombre moyen d'habitants par pièce d'habitation. . . . .                         | 4,34                | 4,53                 | 4,32                 | 4,32                 |

## ÉTAT DES ATELIERS LOUÉS EN 1909

### (Immeuble rue de Prague)

|   |           |
|---|-----------|
| Ateliers loués avec logements communicants. . . . .                   | 24        |
| Ateliers loués à des locataires de logements non communicants . . . . | 8         |
| Ateliers loués sans logement. . . . .                                 | 4         |
| <b>TOTAL DES ATELIERS LOUÉS. . . . .</b>                              | <b>36</b> |
| <b>NOMBRE TOTAL DES ATELIERS DANS L'IMMEUBLE . . . . .</b>            | <b>36</b> |
| OBSERVATION. — 5 locataires occupent 2 ateliers réunis en un seul.    |           |

## MODE DE PAIEMENT DES LOYERS EN 1909

|                          | POPINCOURT |                                | BELLEVILLE |                                | PRAGUE     |                                |           | TOTAUX     |
|--------------------------|------------|--------------------------------|------------|--------------------------------|------------|--------------------------------|-----------|------------|
|                          | Logements  | Logements loués avec boutiques | Logements  | Logements loués avec boutiques | Logements  | Logements loués avec boutiques | Ateliers  |            |
| Palements à la semaine   | 15         | "                              | 25         | "                              | 27         | "                              | 5         | 72         |
| Palements à la quinzaine | 9          | "                              | 13         | "                              | 44         | "                              | 2         | 68         |
| Palements au mois . .    | 47         | "                              | 55         | "                              | 222        | "                              | 29        | 353        |
| Palements par trimestre  | "          | "                              | "          | 5                              | "          | 5                              | "         | 10         |
|                          | <b>71</b>  |                                | <b>98</b>  |                                | <b>298</b> |                                | <b>36</b> | <b>503</b> |



## PROFESSIONS DES LOCATAIRES DE LOGEMENTS EN 1909 (Chefs de ménage)

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE | TOTAUX |
|--|------------|------------|--------|--------|
| 1. Alimentation (cuisiniers, boulangers, etc.).                                      | 2          | 3          | 5      | 10     |
| 2. Bâtiment (ouvriers plombiers, peintres, maçons, etc.).                            | 4          | 2          | 17     | 23     |
| 3. Bois (ouvriers ébénistes, menuisiers, sculpteurs, tourneurs, etc.).               | 3          | 2          | 57     | 62     |
| 4. Cuirs (ouvriers cordonniers, maroquiniers, selliers, etc.).                       | 2          | 8          | 11     | 21     |
| 5. Employés d'administration . . . . .   | 3          | 12         | 6      | 21     |
| 6. Employés de commerce (comptables, vendeurs, etc.).                                | 8          | 10         | 14     | 32     |
| 7. Employés d'octroi . . . . .   | "          | 1          | 12     | 13     |
| 8. Garçons de peine, de recettes, de bureau, cochers-livreurs, etc. . . . .          | 6          | 4          | 15     | 25     |
| 9. Gardiens de la paix, gardes républicains, etc. . . . .                            | 1          | 5          | 12     | 18     |
| 10. Industries de la femme (couturières, lingères, modistes, etc.).                  | 3          | 5          | 32     | 40     |
| 11. Métaux (mécaniciens, chauffeurs, ajusteurs, monteurs, etc.).                     | 26         | 17         | 18     | 61     |
| 12. Postes, télégraphes, téléphones (facteurs, ambulants, employés, etc.).           | "          | 3          | 16     | 19     |
| 13. Transports (conducteurs, cochers et ouvriers d'omnibus, fiacres, autobus, etc.). | 3          | 2          | 10     | 15     |
| 14. Transports (personnel des chemins de fer et Métro) . . . . .                     | 1          | 2          | 41     | 44     |
| 15. Typographes. . . . .   | 1          | 11         | 8      | 20     |
| 16. Vêtements et tissus (tailleurs, teinturiers, tapissiers, etc.).                  | 3          | 6          | 14     | 23     |
| 17. Divers (infirmiers, bandagistes, boutonniers, ouvreuses, etc.).                  | 5          | 7          | 19     | 31     |
| TOTAUX. . . . .  | 71         | 100        | 300    | 471    |

## PROFESSIONS DES LOCATAIRES D'ATELIERS EN 1909 (Immeuble rue de Prague)

|                                |                               |                                |
|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
|                                | <i>Report. . . . .</i> 23     | <i>Report. . . . .</i> 28      |
| Cannier. . . . . 1             | Encadreur. . . . . 1          | Sculpteurs sur bois. . . . . 6 |
| Couturières . . . . . 2        | Malletiers . . . . . 2        | Tailleur. . . . . 1            |
| Dessinateur . . . . . 1        | Photographe. . . . . 1        | Tourneur . . . . . 1           |
| Ébénistes à façon . . . . . 19 | Serrurier . . . . . 1         |                                |
| <i>A reporter. . . . .</i> 23  | <i>A reporter. . . . .</i> 28 | TOTAL. . . . . 36              |

## MALADIES, NAISSANCES, DÉCÈS, MARIAGES EN 1909

|  | POPINCOURT<br>314 habitants | BELLEVILLE<br>479 habitants | PRAGUE<br>(6 mois)<br>1.152 habitants | TOTAUX<br>1.945 habitants   |
|--|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| <b>I. Maladies déclarées :</b>   |                             |                             |                                       |                             |
| 1. Affections pulmonaires (pleurésie, bronchite, pneumonie, etc.). . . | 1                           | 4                           | 1                                     | 6                           |
| 2. Tuberculose . . . . .   | »                           | 1                           | »                                     | 1                           |
| 3. Angine diphtérique. . . . .   | »                           | »                           | 1                                     | 1                           |
| 4. Diarrhée infantile. . . . .   | 1                           | »                           | »                                     | 1                           |
| 5. Coqueluche . . . . .  | »                           | 1                           | »                                     | 1                           |
| 6. Rougeole . . . . .  | »                           | 6                           | 1                                     | 7                           |
| 7. Scarlatine . . . . .  | 1                           | 2                           | »                                     | 3                           |
| 8. Érysypèle . . . . .   | »                           | 1                           | »                                     | 1                           |
| 9. Divers (accidents, maladies des femmes, phlébite, jaunisse, etc.).  | 1                           | 8                           | 1                                     | 10                          |
| TOTAUX. . . . .  | 4                           | 23                          | 4                                     | 31                          |
| Pourcentage des malades par rapport à la population . . .              | 1,27 ‰                      | 4,80 ‰                      | 0,68 ‰                                | 1,59 ‰                      |
| <b>II. Naissances . . . . .</b>  |                             |                             |                                       |                             |
|  | 1 (fille)                   | 11 { 4 garçons<br>7 filles  | 11 { 4 garçons<br>7 filles            | 23 { 8 garçons<br>15 filles |
| <b>III. Décès . . . . .</b>  |                             |                             |                                       |                             |
|  | 3                           | 4                           | 3                                     | 10                          |
| Pourcentage des décès par rapport à la population . . . .              | 0,95 ‰                      | 0,83 ‰                      | 0,52 ‰                                | 0,56 ‰                      |
| <b>IV. Mariages . . . . .</b>  |                             |                             |                                       |                             |
|  | 2                           | »                           | 4                                     | 6                           |

## RENDEMENT FINANCIER AU 31 DÉCEMBRE 1909

|  | POPINCOURT           | BELLEVILLE   | PRAGUE   | TOTAUX                 |
|--|----------------------|--|--|------------------------|
| Surface totale . . . . .                 | 1.000 <sup>m²</sup>  | 2.030 <sup>m²</sup>  | 5.629 <sup>m²</sup>                                  | 8.659 <sup>m²</sup>    |
| Surface bâtie au-dessus du sol . . . . . | 750 <sup>m²</sup>    | 1.180 <sup>m²</sup>  | 3.250 <sup>m²</sup>                                  | 5.180 <sup>m²</sup>    |
| Surface bâtie en sous-sol . . . . .      | 1.000 <sup>m²</sup>  | 1.821 <sup>m²</sup>  | 4.983 <sup>m²</sup>                                  | 7.804 <sup>m²</sup>    |
| Prix de revient au 31 décembre 1909. . . | Fr. c.<br>768.783 52 | Fr. c.<br>1.019.377 31<br><small>(non compris le bâtiment<br/>nouvellement construit).</small> | Fr. c.<br>3.296.377 56                               | Fr. c.<br>5.084.538 39 |
| Revenu brut en 1909 . . . . .            | 32.162 80            | 46.570 05  | 71.643 10<br><small>(sur 6 mois d'exercice).</small> | 150.375 95             |
| Revenu net en 1909. . . . .              | 22.234 50            | 36.125 28  | 48.420 12<br><small>(sur 6 mois d'exercice).</small> | 106.779 90             |
| Revenu o/o en 1909 . . . . .             | 2 90 0/0             | 3 55 0/0   | 2 90 0/0   | 3 05 0/0               |

## PROBABILITÉS DE RENDEMENT FINANCIER

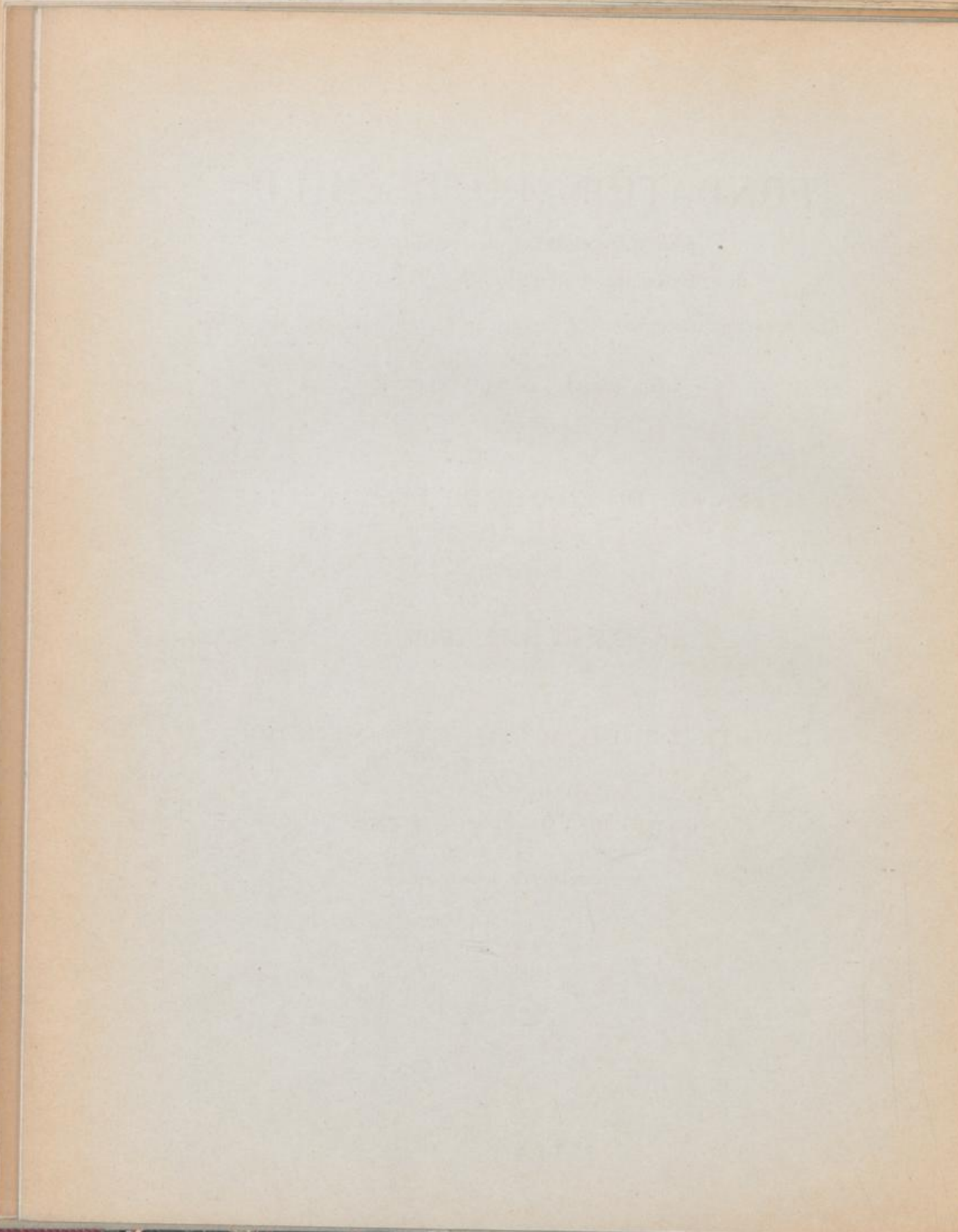
après complet paiement des dépenses engagées, et après entière location des boutiques

|   | POPINCOURT        | BELLEVILLE          | PRAGUE              | TOTAUX              |
|---|-------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Prix de revient total probable . . . . .  | Francs<br>815.000 | Francs<br>1.350.000 | Francs<br>4.400.000 | Francs<br>6.565.000 |
| A déduire : dépenses d'installation des<br>services sociaux (lavoirs, bains, garderie<br>enfantine, dispensaire, enseignement mé-<br>nager, cuisine ménagère) . . . . . | 40.000            | 50.000              | 600.000             | 690.000             |
| Prix de revient des locaux locatifs . . . . .   | 775.000           | 1.300.000           | 3.800.000           | 5.875.000           |
| Revenu brut <i>total</i> évalué . . . . .   | 40.000            | 65.000              | 195.000             | 300.000             |
| Revenu net <i>total</i> évalué . . . . .  | 26.000            | 52.000              | 130.000             | 208.000             |
| Taux de rendement net évalué pour la pé-<br>riode de 12 ans exempte d'impôts. . . .   | 3 35 0/0          | 4 0/0               | 3 42 0/0            | 3 50 0/0            |
| Taux de rendement net évalué après la pé-<br>riode de 12 ans exempte d'impôts. . . .  | 2 90 0/0          | 3 50 0/0            | 3 0/0               | 3 0/0               |



IMPRIMERIE CHAIX, RUE DEGRÈRE, 20, PARIS. -- 17881-6-10.







# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION  
du 5 Mai 1911



EXERCICE 1910



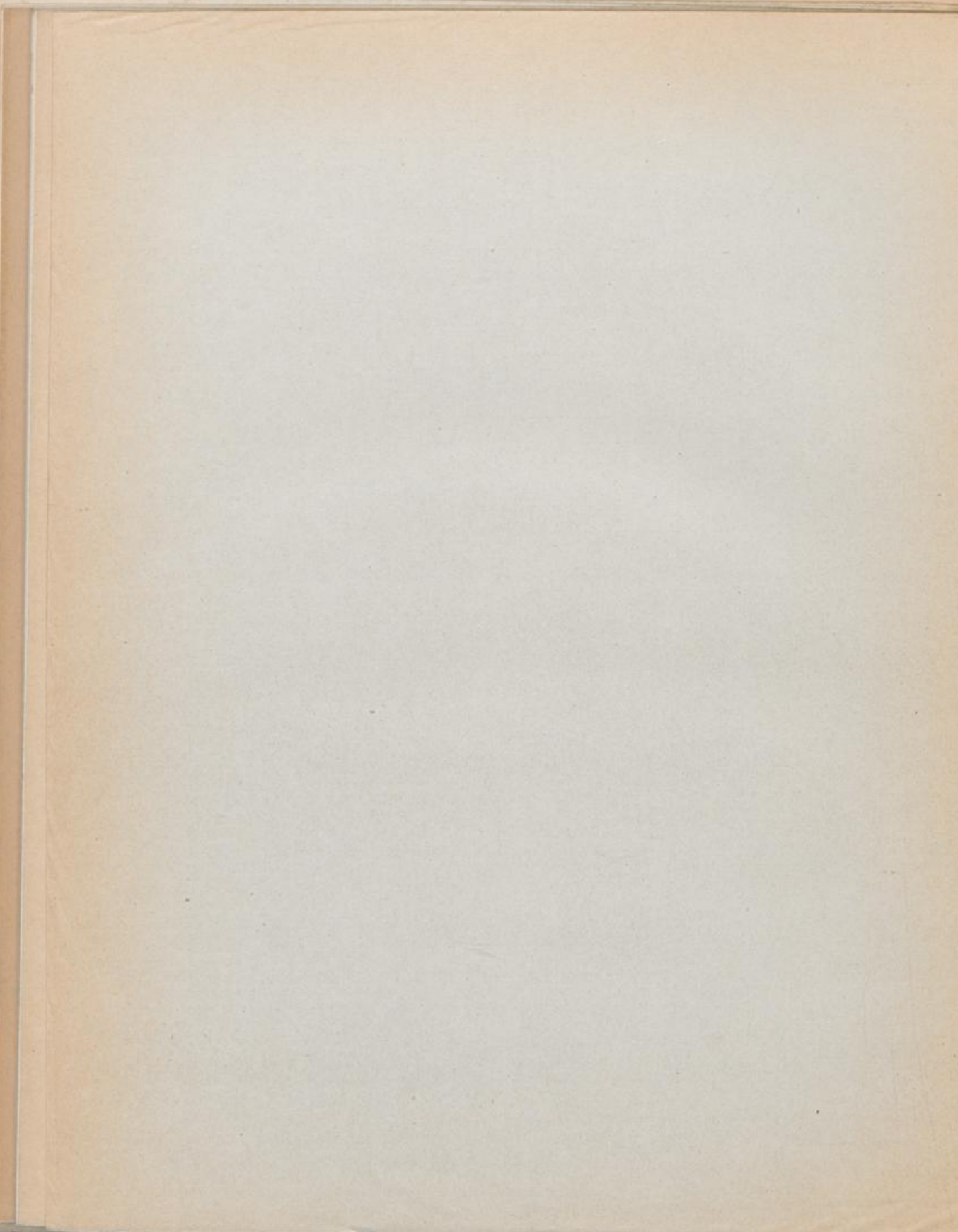
COMPTE RENDU MORAL ET FINANCIER

---

RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes

---



# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION

du 5 Mai 1911



EXERCICE 1910



COMPTE RENDU MORAL ET FINANCIER



RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes

---





# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'enseignement des sciences

l'Université d'Alger - Algérie

Le Conseil d'Administration a l'honneur de vous adresser ci-joint le rapport

sur l'exercice 1910.

Il vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre,

l'assurance de sa haute considération.

Le Président du Conseil d'Administration,

SENEZ DU COMITE DE DIRECTION

Le 2 mai 1911

1911

EXERCICE 1910

1911

COMITE REVENUS MORAL ET FINANCIER

LE PRESIDENT DU PRESIDENT

Le Président du Comité

Le Secrétaire

Le Trésorier

Le Rapporteur

Le Rapporteur

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---

## FONDATEUR DÉCÉDÉ :

Le Baron ALPHONSE DE ROTHSCHILD.

---

## MEMBRES DU COMITÉ DE DIRECTION DÉCÉDÉS :

MM. GEORGES PICOT. — ÉMILE CHEYSSON.

---

## COMITÉ DE DIRECTION :

MM. GUSTAVE DE ROTHSCHILD, *Président*.  
EDMOND DE ROTHSCHILD, *Vice-Président et Trésorier*.  
ÉDOUARD DE ROTHSCHILD, *Vice-Président*.  
JAMES DE ROTHSCHILD, *Secrétaire*.  
GASTON GRIOLET.  
HENRI MONOD.  
ROBERT DE ROTHSCHILD.  
JULES SIEGFRIED.  
N.....

---

## SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA FONDATION :

M. F. SCHNEIDER, 21, rue Laffitte.

---

## ARCHITECTE-CONSEIL :

M. H.-P. NÉNOT, Membre de l'Institut.

---

## ARCHITECTES DE LA FONDATION :

MM. PROVENSAL, DEMIERRE, ASSELINNE, MAJOU, VENTRE, BESNARD.

---

## BUREAUX DE LA FONDATION, 26, rue Laffitte :

M. CASSEL, Inspecteur-Gérant des Immeubles.





# FONDATION ROTHSCILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

---

SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION DU 5 MAI 1911

---

EXERCICE 1910

---

## RAPPORT DU PRÉSIDENT

---

MESSIEURS,

En conformité de l'article 12 de nos Statuts, nous avons l'honneur de vous présenter le compte rendu moral et financier des travaux de la Fondation pendant l'année écoulée et de soumettre à votre approbation nos comptes de l'exercice 1910.

Pendant l'année qui vient de s'écouler, notre Fondation, sortie de la période d'organisation première, a développé son action dans la voie que lui ont tracée ses statuts.

Nous avons eu, en 1910, trois immeubles ou groupes d'immeubles en exploitation. La construction d'un quatrième groupe a été commencée, et nous envisageons pour l'avenir un accroissement de nos disponibilités en vue de nouvelles constructions.

Nous avons d'autre part organisé, dans notre groupe immobilier de la rue de Prague dont l'importance se prêtait à une semblable tentative, différentes institutions tendant à l'amélioration des conditions

de l'existence matérielle des travailleurs. Il n'est pas douteux que l'avenir ne démontre la haute portée sociale de ces œuvres. Nous avons, dès maintenant, si l'on considère les résultats obtenus au cours de ce premier exercice, la satisfaction de constater leur bienfaisante influence tant en ce qui concerne l'hygiène générale qu'en ce qui touche à l'amélioration des conditions générales d'existence de leurs bénéficiaires.

Nous avons acheté à Clichy-sous-Bois (Seine-et-Oise), localité située à 18 kilomètres à l'est de Paris, à proximité de différentes lignes de chemins de fer et de tramways, une propriété de près de huit hectares, sur laquelle nous étudions un programme intéressant, comportant la création d'une cité-jardin. Vous avez estimé que notre Fondation, après avoir créé à Paris des exemples variés d'habitation collective, se devait de réaliser, aux environs de la capitale, l'essai d'un groupement d'habitations individuelles.

Au commencement de l'année 1910, notre groupe immobilier de la rue de Prague a eu à souffrir du terrible fléau qui a désolé Paris et sa banlieue : l'inondation nous a causé de sérieux dégâts, dont la réparation et les réfections de toute nature nécessitées par les ravages de l'eau pèsent lourdement sur notre Compte de Frais généraux. Nous avons éprouvé, par l'effet de ces circonstances, un trouble momentané dans le fonctionnement des différents services de l'immeuble, et quelque retard dans l'ouverture de certains d'entre eux. Du moins, n'avons-nous eu à souffrir que de dégâts strictement matériels et réparables.

Nous avons pris part à l'Exposition de Bruxelles dans la classe de l'Économie Sociale. Les plans et photographies que nous y avons exposés ont été récompensés par le Jury comme ils l'avaient été aux précédentes Expositions auxquelles nous avions été invités à participer.

Le nombre des visiteurs français et étrangers qu'attire le renom dont commence à jouir notre Fondation, va en s'accroissant. Nous nous efforçons, lorsque nous sommes sollicités de laisser visiter nos immeubles, de concilier le souci que nous avons de ménager la tranquillité de nos locataires avec le devoir qui nous incombe de faire œuvre de vulgarisation et de favoriser, par l'exemple, l'essor que les philanthropes s'efforcent de donner en notre pays à la création de Socié-

tés, toujours plus nombreuses, poursuivant, en tout ou partie, le même but que le nôtre. Qu'il nous soit permis de trouver, dans l'intérêt que les personnes compétentes prennent à ces visites, dans les controverses même que soulèvent parfois certains détails de notre organisation, la preuve de la vitalité de notre Fondation, et la marque des progrès qu'elle a réalisés dans le domaine ouvert à son activité.

## A. - IMMEUBLES EN EXPLOITATION

### I. - Immeuble rue du Marché Popincourt, n° 1

(11<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Nous avons dans cet immeuble 74 logements divers, dont 72 sont occupés au 31 décembre 1910, abritant 330 personnes dont 164 enfants. Deux logements sont maintenus en état de vacance, en attendant la location de nos rez-de-chaussées qui, durant le cours de l'exercice 1910, sont restés vacants. Nous avons toutefois, pour 1911, loué deux boutiques de cet immeuble sur les cinq qu'il comporte.

L'état sanitaire a été relativement satisfaisant. L'épidémie de rougeole qui a sévi dans le quartier a atteint 8 des enfants de nos locataires, sur 164 enfants habitant l'immeuble, soit environ 5 %.

La consommation d'eau par logement est en légère augmentation sur celle de l'exercice précédent. Alors que l'abonnement forfaitaire nous donne une allocation moyenne de 62<sup>m</sup>3,97 par logement, la consommation moyenne a été de 81<sup>m</sup>3,54 par logement, soit 19 mètres cubes en plus. Moins du tiers représente la consommation d'eau applicable aux usages domestiques; les deux autres tiers sont gaspillés par l'usage des water-closets.

La stabilité de nos locataires est parfaite. Nous avons eu cinq congés : l'un donné par nous à un locataire sans enfants, devenu veuf, qui ne pouvait être admis à conserver un logement trop grand pour lui seul; les quatre autres congés donnés par des locataires allant s'établir en province ou en banlieue.



Le revenu brut de l'immeuble a été en 1910 de 31.614 fr. 35 c., provenant uniquement des loyers de logements et de quelques recettes accessoires, puisque nos rez-de-chaussées sont demeurés vacants. Les charges payées ont été de 12.184 fr. 86 c., y compris la part d'intérêts comprise dans la cinquième annuité payée à la ville de Paris pour prix du terrain. Le revenu net a été de 19.429 fr. 49 c. On trouvera plus loin le détail du compte d'exploitation.

Nous sommes en mesure de donner les comptes définitifs de construction de l'immeuble. Ils s'établissent ainsi qu'il suit :

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Terrasse . . . . .                           | Fr. 22.960 07         |
| Maçonnerie, puits et canalisations . . . . . | 372.319 92            |
| Serrurerie et quincaillerie . . . . .        | 109.535 28            |
| Menuiserie . . . . .                         | 78.244 65             |
| Charpente . . . . .                          | 6.831 »               |
| Couverture et plomberie . . . . .            | 56.430 65             |
| Parquetage . . . . .                         | 21.937 42             |
| Peinture . . . . .                           | 36.938 38             |
| Fumisterie . . . . .                         | 16.811 90             |
| Carrelage et céramique . . . . .             | 13.507 94             |
| Persiennes et fermetures en fer . . . . .    | 8.224 30              |
| Miroiterie . . . . .                         | 2.362 »               |
| Compteurs divisionnaires d'eau . . . . .     | 2.682 50              |
| Droits de voirie . . . . .                   | 6.823 53              |
| Buanderie et bains . . . . .                 | 25.883 31             |
| Divers . . . . .                             | 12.111 93             |
| <b>TOTAL . . . . .</b>                       | <b>Fr. 793.604 78</b> |

Du total ci-dessus, pour apprécier exactement le rendement locatif de l'immeuble, il y a lieu de déduire la dépense afférente à l'installation de nos services généraux de buanderie, bains, chambre mortuaire, soit exactement . . . . . Fr. 37.116 31

LA DIFFÉRENCE, SOIT . . . . . Fr. 756.488 47

représente le coût exact de la construction de l'immeuble en tant qu'affecté à la location.

|   |     |         |    |
|---|-----|---------|----|
| Le terrain sur lequel est construit l'immeuble a été acheté à la Ville de Paris, payable en cinquante annuités. . . . . | Fr. | 175.000 | »  |
| Les frais d'acquisition de ce terrain ont été de. . . . .   |     | 14.158  | 35 |
| Le prix de la construction est de. . . . .  |     | 756.488 | 47 |

|  |     |         |    |
|--|-----|---------|----|
| LA VALEUR TOTALE DE L'IMMEUBLE EST DE. . . . . | Fr. | 945.646 | 82 |
|--|-----|---------|----|

Le rendement locatif, en supposant loués tous les locaux destinés à la location, sera le suivant :

|                              |     |        |    |
|------------------------------|-----|--------|----|
| Boutiques . . . . .          | Fr. | 10.000 | »  |
| Logements. . . . .           |     | 31.230 | »  |
| Débarras et remises. . . . . |     | 349    | 75 |

|                               |     |        |    |
|-------------------------------|-----|--------|----|
| TOTAL DU REVENU BRUT. . . . . | Fr. | 41.579 | 75 |
|-------------------------------|-----|--------|----|

Nous estimons que les charges annuelles, lorsque nous aurons à payer le plein des impôts et taxes municipales, ne dépasseront pas . . . . .

|  |  |        |    |
|--|--|--------|----|
|  |  | 11.579 | 75 |
|--|--|--------|----|

|  |     |        |   |
|--|-----|--------|---|
| LE REVENU NET SERA DONC DE, ENVIRON. . . . . | Fr. | 30.000 | » |
|--|-----|--------|---|

soit 3,17 % du capital indiqué ci-dessus.

Pour la période de douze années exempte d'impôts, il peut être évalué, tous locaux loués, à environ 3,70 %.

Les tableaux publiés en annexes du présent rapport, donnent le détail et la justification de ces chiffres.

Pour l'exercice dernier, observation faite qu'aucune boutique n'était louée en 1910, le rendement a été :

a) Si on le calcule sur la valeur totale de l'immeuble, terrain et constructions compris, soit sur 945.646 fr. 82 c., de 2,58 %.

b) Si on le calcule en tenant compte de la combinaison d'annuités consentie par la Ville de Paris pour le paiement du terrain de 2,49 %.

Pour l'exercice prochain, avec deux boutiques louées, le rendement net dépassera 3 %.

## II. - Immeuble rue de Belleville n° 121

(19<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Sur les 101 logements composant l'immeuble, 100 logements étaient occupés au 31 décembre dernier, abritant 486 personnes, dont 271 enfants. Tous nos rez-de-chaussée, sauf une petite boutique, sont loués.

L'état sanitaire a été parfait. Nous avons reçu 10 congés pendant l'année : deux par suite de décès du chef de famille, un pour cause de divorce, trois donnés par des locataires quittant Paris, quatre donnés par des locataires changeant de quartier.

Pas d'observation particulière à faire concernant la consommation d'eau; l'allocation forfaitaire moyenne qui, pour cet immeuble, est de 79 mètres cubes par logement et de 16<sup>m</sup>70 par habitant, n'a pas été dépassée.

Le revenu brut de l'immeuble a été pour 1910, de 63.805 fr. 25 c.; les charges payées ont été de 12.845 fr. 34 c.; le revenu net a été de 50.959 fr. 91 c.

Les comptes de construction de l'immeuble, dont la vérification vient de se terminer, peuvent être arrêtés ainsi qu'il suit :

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| Terrasse . . . . .                           | Fr. | 47.581 99  |
| Maçonnerie, puits et canalisations . . . . . |     | 556.021 82 |
| Serrurerie, Quincaillerie . . . . .          |     | 162.104 72 |
| Menuiserie . . . . .                         |     | 124.012 68 |
| Charpente . . . . .                          |     | 15.898 82  |
| Couverture et plomberie . . . . .            |     | 89.354 27  |
| Parquetage . . . . .                         |     | 32.506 22  |
| Peinture . . . . .                           |     | 59.127 32  |
| Fumisterie . . . . .                         |     | 22.197 56  |
| Carrelage et céramique . . . . .             |     | 38.199 79  |
| Persiennes et fermetures en fer . . . . .    |     | 14.069 07  |
| Miroiterie . . . . .                         |     | 3.929 »    |

*A reporter.* . . . . Fr. 1.165.003 26



|  |                         |
|--|-------------------------|
| <i>Report.</i> . . . . .                 | Fr. 1.165.003 26        |
| Compteurs divisionnaires d'eau . . . . . | 2.624 »                 |
| Droits de voirie. . . . .                | 5.811 59                |
| Buanderie et bains . . . . .             | 21.687 61               |
| Divers . . . . .                         | 17.826 58               |
| <b>TOTAL.</b> . . . . .                  | <b>Fr. 1.212 953 04</b> |

Il y a lieu de déduire de ce total, pour obtenir le prix brut de construction de l'immeuble en tant que destiné à l'exploitation locative, la dépense afférente à l'installation des services de buanderie, bains, chambre mortuaire, soit . . . . . 74.312 61

PRIX DE LA CONSTRUCTION de l'immeuble pour le calcul du rendement locatif . . . . . Fr. 1.138.640 43

Nous avons acquis de la Ville de Paris, payable en cinquante annuités, partie du terrain sur lequel est construit l'immeuble, cette partie de terrain, d'une valeur de. . . . . Fr. 120.000 »

Nous avons en outre acheté à des particuliers et payé divers autres terrains voisins, pour le prix, y compris les frais d'acquisition de ces terrains et du terrain ci-dessus, de. . . . . 126.248 90

La construction a coûté . . . . . 1.138.640 43

LA VALEUR TOTALE de l'immeuble est de. . . . . Fr. 1.384.889 33

Le rendement locatif s'établit ainsi qu'il suit :

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Boutiques . . . . .          | Fr. 29.035 » |
| Logements . . . . .          | 39.000 »     |
| Débarras et remises. . . . . | 476 »        |

**TOTAL DU REVENU BRUT.** . . . . **Fr. 68.511 »**

Les charges annuelles, lorsque nous aurons dépassé la période de douze ans exempte d'impôts, seront au maximum de. . . . . 18.511 »

LE REVENU NET sera au moins de. . . . . 50.000 »

soit 3,61 % du capital représenté par l'immeuble. Ce revenu, tous locaux loués, serait d'environ 4 % pendant la période de douze ans exempte d'impôts. (Voir les tableaux annexes.)

Pour l'exercice 1910, le rendement a été de :

a) Si on le calcule sur la valeur totale de l'immeuble, terrains et constructions compris, de 3,92 %.

b) Si on le calcule en tenant compte du non paiement à la Ville du terrain qu'elle nous a vendu, par conséquent en ne considérant comme acquise à la valeur de l'immeuble que la somme déjà amortie sur ce terrain, mais en déduisant par contre du revenu le montant de l'annuité payée en 1910, de 4,01 %.

### III. - Groupe Immobilier, rues de Prague, n° 8. - Théophile-Roussel, n° 7 Charles Baudelaire, n° 3. - Emilio-Castelar, n° 9

(12<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Sur les 321 logements composant l'immeuble, 311 sont occupés au 31 décembre 1910 (y compris six logements occupés par le personnel affecté à divers services). Ils sont habités par 1.183 personnes dont 573 enfants. Sont maintenus en état de vacance 10 logements réservés pour de futurs locataires de boutiques.

Nos 36 ateliers sont loués. Sur les locaux à rez-de-chaussée, plus de la moitié se trouve louée; une opération de voirie en préparation dans le quartier facilitera bientôt la location des autres.

Tous les visiteurs de ce vaste groupe d'immeubles sont frappés de l'ordre parfait qui y règne, de la propreté des cours, escaliers et endroits communs, du peu de bruit que font les enfants si nombreux dans l'immeuble. Les excellents résultats que nous donne l'expérience de notre système d'évacuation des ordures ménagères nous ont décidés à l'appliquer à notre immeuble de Belleville, qui, construit avant la mise au point de nos études concernant cette question, n'avait pu en recevoir l'immédiate application. L'état sanitaire de l'immeuble n'a pas eu à souffrir de l'inondation. Il a été tout à fait remarquable.

La consommation d'eau moyenne se rapproche de celle faite par les locataires des autres immeubles. Elle ressort à 18<sup>mc</sup>71 par tête d'habitant. Notre abonnement forfaitaire ne donnant à chaque logement qu'une consommation moyenne de 56<sup>mc</sup>94, soit 18.280 mètres cubes par an, nous avons eu un excédent de consommation de 5.040 mètres cubes, soit une consommation moyenne d'environ 72 mètres cubes par logement. Il y a lieu d'observer que nous n'avons pas, dans cet immeuble, installé le compteur divisionnaire sur chaque évier et que la consommation individuelle du locataire n'est soumise, en conséquence, à aucun contrôle. Elle n'a pas été, pour cette année, supérieure à la consommation moyenne constatée pour ceux des immeubles où nous avons installé un compteur divisionnaire dans chaque logement.

Tous nos locataires, sans exception, ont fait usage de la lumière électrique. Nous rappelons que nous leur avons livré les logements avec l'éclairage au gaz installé dans les cuisines, et l'éclairage électrique installé dans toutes les autres pièces du logement; chaque logement est muni d'un compteur à prépaiement pour la lumière électrique; le locataire n'ayant aucun abonnement à contracter avec le Secteur, est libre d'user ou non de l'éclairage électrique. Il en use plus ou moins selon ses goûts ou ses moyens. Nous avons constaté que 95 locataires ont fait dans l'année une dépense d'éclairage électrique de 1 à 10 francs; 97 ont dépensé de 11 à 20 francs; 51 ont dépensé de 21 à 30 francs; 25 ont dépensé de 31 à 40 francs; 22 ont dépensé de 41 à 50 francs; 21 ont dépensé plus de 50 francs. La relève totale des compteurs à prépaiement a donné pour l'année une recette de 5.968 francs. La dépense moyenne par ménage a été de 19 fr. 20 c.

Il y a lieu de remarquer que onze locataires nous ont demandé en location le petit moteur électrique pour la machine à coudre, qui est mis en charge sur la canalisation lumière. Il y a lieu d'observer également, qu'à la suite des inondations, l'immeuble a été privé de la lumière électrique pendant environ deux mois.

Parmi nos locataires d'ateliers, quatre seulement font usage de la force électrique. Ils sont abonnés directement au Secteur. Nous mettons à leur disposition un monte-charges actionné par l'électricité, dont la



mise en marche est obtenue par l'introduction d'une pièce de 10 centimes dans l'appareil spécial qui commande la marche du monte-charges. Malgré l'introduction dans cet appareil, surtout au début de l'installation, d'un très grand nombre de rondelles de métal substituées frauduleusement à la pièce de dix centimes qui doit payer la course d'aller et retour du monte-charges, l'appareil a fait une recette de 257 fr. 30 c. pendant l'année, représentant, pour les 24 ateliers desservis, une dépense moyenne de 10 fr. 70 c. par atelier pour l'année. Cette recette couvre, à peu de chose près, la dépense annuelle d'entretien de l'appareil et sa consommation de force électrique.

Le bilan de notre compte d'électricité pour l'année fait ressortir à la charge de l'immeuble, déduction faite de l'éclairage des locataires, une dépense totale de 3.254 fr. 65 c. Cette dépense représente l'éclairage de nos 18 escaliers, des cours, des loges de concierges, du lavoir, des bains, de la cuisine ménagère, de la garderie enfantine, de l'école de garde et de l'enseignement ménager, des sous-sols, etc., ainsi que les dépenses d'achat de lampes et autres pour ces divers services.

Nous avons reçu dans l'année 12 congés de locataires de logements : 3 pour cause de divorce, 2 (femmes célibataires) pour cause de mariage, 3 donnés par des locataires qui se sont établis commerçants dans Paris, 4 pour cause de départ en province ou à l'étranger. 6 locataires d'ateliers nous ont donné congé, cessant leur entreprise. Les ateliers, comme les logements, devenus vacants ont été immédiatement reloués.

Le revenu brut de l'immeuble a été pour 1910 de 167.751 fr. 75 c. ; les charges payées ont été de 61.851 fr. 42 c. ; le revenu net a été de 105.900 fr. 33 c.

Les comptes de construction de ce groupe immobilier ne sont pas encore arrêtés définitivement. Mais nous sommes en mesure d'en prévoir assez exactement le montant. Au 31 décembre dernier nous avons payé pour la construction . . . . . Fr. 3.505.137 73  
Nous estimons qu'il nous reste à payer environ . . . . . 405.028 79  
et que l'ensemble de la dépense se montera à . . . Fr. 3.910.166 52

De ce montant total, en chiffre ronds . . . . Fr. 3.910.000 »  
il y a lieu de déduire, pour obtenir le prix des constructions destinées à la location, la dépense afférente à l'installation des Services de buanderie, bains, chambre mortuaire, dispensaire médical, garderie enfantine, salle d'enseignement ménager, cuisine ménagère, soit environ . . . . . 310.000 »

Le prix de la construction de l'immeuble, en tant que destiné à la location, sera donc de . . . . . Fr. 3.600.000 »

Nous avons acheté à la Ville le terrain sur lequel est construit l'immeuble, payable en cinquante annuités, pour le prix de . . . . . Fr. 860.000 »

Les frais de cette acquisition et les frais de viabilité ont été de . . . . . 143.579 34  
Le prix de la construction est de, . . . . . 3.600.000 »

LA VALEUR TOTALE DE L'IMMEUBLE EST DE. . Fr. 4.603.579 35

Le rendement locatif du groupe, tous locaux loués, déduction faite des locaux occupés par le personnel de divers services, sera le suivant :

|                                 |     |            |
|---------------------------------|-----|------------|
| Boutiques . . . . .             | Fr. | 58.465 »   |
| Logements et ateliers . . . . . |     | 132.625 30 |
| Débarras et remises . . . . .   |     | 1.092 50   |

TOTAL DU REVENU BRUT. . . . . Fr. 192.182 80

Les charges annuelles, tous impôts d'État et taxes municipales y compris, ne dépasseront pas . . . . . 52.182 80

LE REVENU NET SERA D'ENVIRON. . . Fr. 140.000 »

soit 3,04 % du capital représenté par l'immeuble.

A l'heure présente, nous n'avons pas encore obtenu du Conseil de Préfecture de la Seine la décision dégrevant ce groupe immobilier des impôts pour douze années, en conformité des prescriptions de la loi du

12 avril 1906. Le certificat de salubrité nous a été délivré cependant le 20 novembre 1909, et nous avons fait en temps utile toutes les démarches prescrites par la loi. Aussi, pour l'exercice 1910, nous sommes nous refusés à payer l'intégralité des impôts et taxes qui nous étaient réclamés et n'avons nous payé que 3.942 fr. 25 c. somme dont nous estimons pouvoir être réellement redevables.

Pour l'exercice 1910, étant données les vacances existantes dans l'immeuble, le rendement a été :

a) Si on le calcule sur la valeur totale du groupe immobilier indiquée ci-dessus, terrain et constructions compris, de 2,84 %;

b) Si on le calcule en tenant compte de la combinaison d'annuités en cours avec la Ville de Paris, de 2,79 %.

#### **IV. - Observations d'ensemble concernant l'exploitation des immeubles**

Les résultats que nous venons d'exposer sont de nature à nous satisfaire pleinement. Nous avons à employer notre capital de dotation en immeubles destinés à nous procurer, avec la pleine sécurité du placement, un revenu permettant à notre Fondation de remplir son objet et de se développer conformément à son but. Nous pouvons affirmer aujourd'hui que nous y avons réussi. Nous nous sommes constitué, en immeubles, d'une construction de premier ordre, un véritable portefeuille de père de famille, donnant un revenu certain, que nous n'avons pas voulu supérieur à 3 % par an en moyenne.

Ce revenu nous est assuré par une clientèle de locataires qui est bien celle à laquelle doit aller le bénéfice de notre œuvre, clientèle essentiellement ouvrière; les tableaux que nous publions en annexes, indiquant les professions de nos locataires en font foi. Nous avons eu la curiosité de rechercher quel pouvait être leur salaire moyen. Au moyen de la feuille de renseignements qui nous est fournie par chaque



locataire à son entrée, où il lui est demandé, sans d'ailleurs qu'il soit obligé de répondre, quel est le salaire journalier du chef de famille, nous avons obtenu les renseignements suivants : A Popincourt, où 56 locataires sur 72 nous ont donné le renseignement demandé, le salaire moyen du chef de famille ressortirait à 7 fr. 50 c. ; à Belleville où 81 locataires sur 100 nous ont fourni le renseignement demandé, il ressortirait à 7 fr. 34 c. ; à la rue de Prague, où 236 locataires sur 309 nous ont fourni ce renseignement, il ressortirait à 6 fr. 12 c. De sorte que le salaire journalier moyen de nos locataires dans l'ensemble de nos immeubles en exploitation, calculé sur la déclaration faite par 75 % d'entre eux, ressortirait à 6 fr. 59 c. Il y a lieu de tenir compte, pour l'appréciation de ces indications, du fait que ce salaire moyen s'entend du salaire d'une journée de travail effectif, sans tenir compte des chômages.

Rapprochant ce salaire moyen de 6 fr. 59 c. du prix moyen de nos loyers, 7 francs par semaine, nous constatons une fois de plus la vérification de ce principe généralement admis en la matière, que la journée de salaire paye à peu près le loyer de la semaine.

Notre Fondation a donc réussi à prouver qu'en construisant des immeubles auxquels on s'accorde à reconnaître une qualité supérieure à celle des immeubles similaires, il est possible, tout en ne demandant que des prix de loyers ne dépassant pas les facultés budgétaires d'un ménage ouvrier moyen, d'assurer à un capital placé en habitations à bon marché, un revenu net et parfaitement assuré d'au moins 3 %.

Il paraît donc certain que, par l'emploi de procédés plus économiques ou plus modernes de construction, il soit possible d'assurer, aux capitaux qui le désireraient, un revenu supérieur, et aussi de satisfaire, par des taux de loyers un peu inférieurs, les besoins d'une population dont les facultés budgétaires sont tout à fait réduites.

## **B. - AUTRES IMMEUBLES**

### **I. - Groupe immobilier rues de Bargue et Mathurin-Régnier**

(15<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

La fouille du terrain a commencé en février 1910. Diverses grèves en ont retardé l'achèvement. La construction a commencé en octobre. Si de nouvelles grèves ne retardent pas l'achèvement des travaux, le groupe pourra être ouvert à la location pour avril 1912.

### **II. - Propriété à Clichy-sous-Bois**

Nous avons acheté cette propriété à la barre du Tribunal civil de la Seine pour le prix de 80.000 francs. Elle nous revient avec les frais à 92.988 fr. 30 c.

## **C. - SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SOCIAUX**

Ainsi que nous l'expliquions l'an dernier, l'organisation de ces services répond à l'article 2 de nos statuts aux termes duquel l'action de notre Fondation, en même temps qu'elle s'exerce par le placement de son capital de dotation en habitations à bon marché, doit s'exercer encore par l'affectation de ses revenus à tous emplois, institutions ou recherches tendant à améliorer les conditions de l'existence matérielle des travailleurs.

Dans cet ordre d'idées, nous avons installé dans tous nos immeubles des lavoirs, des bains et bains-douches, une chambre mortuaire; dans le groupe immobilier de la rue de Prague, nous avons organisé en outre une garderie d'enfants, une école de garde et d'enseignement ménager, un dispensaire médical, une cuisine ménagère.

Nous allons passer en revue le fonctionnement de ces services au cours de l'année 1910.

## I. - Lavoirs - Bains et bains-douches

**Lavoirs.** — Dans l'immeuble de la rue du Marché Popincourt, le lavoir a été ouvert toute l'année. Sur les 72 familles habitant l'immeuble, 62 familles l'ont fréquenté. Le nombre des séries de lavoir, matinée ou après-midi, a été, pendant l'année, de 175, à raison de 3 à 4 séries ou demi-journées par semaine. Pour chaque série, la moyenne des laveuses a été de 9,24, sur 16 places que comporte le lavoir. La dépense moyenne par famille pendant l'année, a été de 41 fr. 65 c., ce qui représente le blanchissage d'environ 200 à 250 kilogrammes de linge par famille pour l'année, soit 4 à 5 kilogrammes en moyenne par semaine pour une famille d'environ 4 à 5 personnes. Étant donné que certaines familles plus habituées à la propreté ou plus nombreuses, lavent par semaine un poids moyen de linge supérieur à cette moyenne, la faiblesse de la moyenne démontre que d'autres familles ne procèdent pas assez souvent au nettoyage de leur linge, ou qu'elles le nettoient ailleurs qu'au lavoir. C'est ainsi que nous constatons que dix familles n'ont pas utilisé le lavoir et que 33 familles y ont lavé dans l'année pour moins de 40 francs. Nos livres de lavoir nous montrent que 11 familles ont dépensé au lavoir, pendant l'année, de 1 à 20 francs; 22, de 21 à 40 francs; 14, de 41 à 60 francs; 15, au-dessus de 60 francs.

Dans l'immeuble de la rue de Belleville, le lavoir a également fonctionné toute l'année. Il a été fréquenté par 80 familles sur les 100 familles habitant l'immeuble. Le nombre des demi-journées ou séries de lavoir a été, pour l'année, de 229, à raison de 4 à 5 séries par semaine, et la moyenne des laveuses a été de 8,24 par série sur 16 places que comporte le lavoir. La dépense moyenne par famille, dans l'année, a été de 41 fr. 09 c. Or, 18 familles ont dépensé, au lavoir, dans l'année, de 1 à 20 francs; 29 familles, de 21 à 40 francs; 19 familles, de 41 à 60 francs; 14 familles ont dépensé plus de 60 francs. Nous faisons donc, pour l'immeuble de Belleville, les mêmes constatations que pour celui de Popincourt.



Dans le groupe immobilier de la rue de Prague, le lavoir n'a commencé à fonctionner que fin mai. Nos constatations ne porteront donc que sur un exercice de sept mois. Sur 309 familles de locataires, 205 ont utilisé le lavoir, soit environ les deux tiers des locataires. Le nombre des séries de lavoir a été de 234 pour sept mois, à raison de 7 à 8 par semaine. Chaque série comporte 42 places de lavoir. La moyenne des laveuses n'a été que de 14,38 par série. La dépense moyenne par famille, pour sept mois, a été de 26 fr. 89 c., ce qui, pour l'année, donnerait une moyenne de 46 fr. 09 c. La dépense moyenne serait donc un peu plus forte dans cet immeuble que dans les autres, surtout si l'on remarque qu'il est habité par un certain nombre de femmes célibataires et qu'il comporte un assez grand nombre de petits logements où il peut y avoir moins d'enfants (82 logements, y compris ceux habités par les femmes célibataires, sont habités par des locataires sans enfants, 73 par des locataires n'ayant qu'un enfant). Pendant les sept mois d'ouverture du lavoir, 112 familles ont dépensé de 1 à 20 francs; 60 de 21 à 40 francs; 23 de 41 à 60 francs; 10 au-dessus de 60 francs.

**Bains et bains-douches.** — En ce qui concerne les bains et bains-douches, il semble qu'un progrès se manifeste dans les habitudes de propreté corporelle de nos locataires.

A Popincourt, il a été pris, dans l'année 1.338 bains par 61 familles sur 72, et 1.704 bains-douches par 57 familles sur 72, soit une moyenne d'environ 22 bains et 30 bains-douches par famille ayant utilisé ces services, et une moyenne d'environ 5 bains et 6 douches par habitant. Au total 20 % environ de nos habitants n'ont pris, à notre établissement, aucune ablution, et 80 % d'entre eux ont pris une moyenne de 11 ablutions dans l'année.

A Belleville, les résultats sont plus faibles. Il a été donné dans l'année 1.104 bains à 89 familles sur 100 qui habitent l'immeuble, et 1.165 bains-douches à 74 familles sur 100, soit une moyenne d'environ 12,40 bains et 15,74 douches par famille, et une moyenne d'environ 2,55 bains et 3,27 douches par habitant. Au total 18 % des habitants n'ont pris aucune ablution dans l'année; ceux qui ont pris

des ablutions, soit 82 % de la population, ont pris en moyenne une ablution tous les deux mois.

Rue de Prague, il a été donné en sept mois 5.011 bains et 4.771 bains-douches se répartissant sur toute la population du groupe immobilier. La moyenne est de 16,21 bains et 15,44 douches par famille, ou de 4,57 bains et 4,03 douches par habitant, soit environ 9 ablutions par habitant en sept mois, ou une moyenne de 15 ablutions par an pour chaque habitant. Ce n'est pas encore le bain savonneux ou les deux bains-douches par semaine, que prescrivent les hygiénistes! Nous voyons toutefois dans ces résultats une tendance réelle aux habitudes de propreté, qui certainement ira en se développant sous l'influence éducatrice du milieu.

#### **Rendement financier des services de lavoirs, bains et bains-douches.**

— L'exploitation financière de ces services, étant donné surtout que les familles utilisent insuffisamment le lavoir, ne peut pas être rémunératrice. Il est facile de comprendre que les bains et bains-douches, au prix de 0 fr. 25 c. pour le bain et de 0 fr. 10 c. pour le bain-douche, ne puissent couvrir les frais d'exploitation. Les lavoirs, aux bas prix de nos tarifs, ne pourraient récupérer leurs frais que s'ils étaient suffisamment fréquentés; encore semble-t-il en ce qui concerne les lavoirs de Popincourt et de Belleville, que la population de ces immeubles soit insuffisante pour que les recettes y puissent équilibrer les frais.

En 1910, l'exploitation des lavoirs et bains nous a coûté 3.122 fr. 48 c. à Popincourt, 3.774 fr. 32 c. à Belleville, et 9.849 fr. 60 c. à la rue de Prague. Pour ce dernier immeuble, il y a lieu d'observer que les chaudières du lavoir alimentent de vapeur la cuisine ménagère et fournissent le chauffage au dispensaire, à la garderie enfantine et à l'école de garde; la dépense élevée de charbon, d'eau et de personnel inscrite au compte de dépenses du lavoir devrait donc incomber en partie à ces divers services. On trouvera le détail du compte d'exploitation des lavoirs et bains à la page 42 du rapport.

Quoi qu'il en soit, le déficit d'exploitation serait moindre si les lavoirs étaient raisonnablement fréquentés. Nous examinons les moyens propres à remédier à cet état de choses.



## II. - Chambres Mortuaires

L'idée que nous avons eue de réserver, dans chacun de nos immeubles, une chambre à rez-de-chaussée où la famille éprouvée par un décès peut veiller celui dont elle pleure la disparition sans avoir à souffrir de l'exiguïté du logement, est unanimement bien accueillie par nos locataires.

Chaque fois qu'un décès s'est produit dans un de nos immeubles, la « Chambre mortuaire » a été utilisée (cinq fois pour l'année 1910 à Popincourt, cinq fois à Belleville, huit fois à Prague).

## III. - Garderie Infantine

La « Garderie infantine » de la rue de Prague a été ouverte le 4 avril. Elle a fonctionné, en 1910, pendant 233 jours de 8 heures à midi et de 2 heures à 7 heures. Elle a été fréquentée par une moyenne de 20 à 30 enfants par jour.

Ouverte aux enfants de deux à six ans, elle a pour but d'éviter aux mères qui ont à s'absenter momentanément du logis, ou qui sont appelées au dehors par leur travail, la préoccupation de leurs jeunes enfants. La régularité dans la fréquentation n'est pas obligatoire; nous recommandons même aux mères de garder leurs jeunes enfants auprès d'elles, lorsqu'elles le peuvent, nulle gardienne ne pouvant remplacer la mère.

Trois personnes sont préposées à la garde et aux soins des enfants qui nous sont confiés : une maîtresse, une maîtresse adjointe et une femme de service. Les enfants, suivant leur âge, sont répartis en deux sections, l'une surveillée par la maîtresse, l'autre par la maîtresse adjointe.

Le premier devoir des maîtresses est de s'assurer de la propreté des enfants confiés à leur garde et de contrôler leur état de santé, au besoin en signalant aux médecins du dispensaire ceux des enfants dont



l'état de santé leur apparaît douteux. Au début, quelques enfants durent être renvoyés chez eux pour une révision de propreté; mais l'éducation des mères s'est faite maintenant, et ce fut un premier service que nous leur avons rendu.

Les bébés amenés pour la première fois à la garderie étonnent par leur extrême timidité, leur manque absolu de développement, leur insociabilité; à la deuxième ou troisième fois qu'ils y sont amenés la chrysalide se dépouille, l'enfant devient sociable, bavard et remuant : il demande à revenir.

Pendant les heures de garderie, le rôle de nos maîtresses est d'amuser les enfants; elles s'ingénient à éveiller leur intelligence sans toutefois les fatiguer. Le temps est partagé entre les jeux froebeliens, jeux de lattes, de bâtonnets, occupations manuelles diverses, découpages de papiers, jeux à l'air libre lorsque le temps le permet, danses, chants, gymnastique rythmique. Des causeries sont faites et des explications données sur des sujets élémentaires, tels que les jours, les saisons, les plaisirs des différentes saisons, les animaux, etc. Il est fait appel d'abord à la mémoire des enfants, pour stimuler leur intelligence et, bientôt après, on leur apprend à observer ce qui les entoure. Ils sont ainsi préparés insensiblement à la fréquentation scolaire, dont la première étape sera pour eux l'école maternelle publique.

L'entrée à la garderie se paie 0 fr. 10 pour la journée et 0 fr. 05 pour tout enfant d'une même famille en plus du premier. La recette pour 1910, a été de 420 fr. 70 c., pour une dépense de 3.644 fr. 40 c.

Ce service a fonctionné à la satisfaction générale.

#### IV. - École de garde

L'« École de garde » a eu, dès son ouverture, le même succès. Son rôle éducatif, le résultat moral que l'on en peut attendre, justifient la dépense relativement élevée que nous impose son entretien. Ouverte le 25 avril elle a fonctionné, défalcation faite du temps des vacances, durant sept mois de l'année 1910. Soixante à soixante dix enfants, garçons et filles, de 6 à 14 ans l'ont assidûment fréquentée.

Nous avons voulu, en la créant, enlever à la rue l'enfant qui, sortant de l'école publique, serait privé de toute surveillance et livré à lui-même jusqu'à l'heure où les parents, travaillant au dehors, reviennent au logis. Le dévouement de nos maîtresses, leur maternelle sollicitude ont su rendre attrayante cette école qui n'emprunte d'ailleurs à l'école que son nom ; les enfants y viennent avec joie, s'y sentent à l'aise, font effort pour s'y bien conduire. Ils y trouvent une atmosphère familiale, toute de bienveillance et d'indulgence souriante, qui les repose de la discipline rigoureuse de la classe. Les parents s'aperçoivent et nous remercient de l'influence calmante et éducatrice de l'école de garde sur leurs enfants. Nous croyons savoir que les maîtres et maîtresses de l'école publique constatent, eux aussi, son effet bien-faisant sur leurs élèves.

Les enfants nous arrivent à la sortie de l'école, tous les jours, vers 4 heures et demie, et restent jusqu'à 7 heures. Ils nous sont également confiés le jeudi toute la journée. Ils sont répartis en quatre sections : grands garçons, grandes filles, petits garçons, petites filles.

A la sortie de la classe, de 4 heures et demie à 7 heures, l'école de garde, pour les plus grands, n'est guère qu'une étude surveillée, durant laquelle ils font leurs devoirs ; ces devoirs absorbent leur temps presque complètement, et ce n'est que le mercredi soir et le jeudi qu'il peut y avoir place pour l'enseignement complémentaire inscrit à notre programme. Nous nous efforçons de réaliser cet enseignement complémentaire en amusant utilement les enfants, en les occupant à des travaux faciles qui les intéressent, travaux entrecoupés de causeries éducatives.

Les garçons s'exercent au slodge, découpage du bois, fabrication de petits objets de menuiserie ; ils font un peu de dessin ; un cordonnier leur apprend à raccommoder la chaussure ; l'été dernier quelques leçons de jardinage avaient été organisées au Jardin des Plantes ; quelques visites, les jours de pluie, ont été faites dans les musées ; les jours de beau temps, ils ont été amenés au Bois de Vincennes, où s'organisent entre eux des jeux sportifs.



Les filles reçoivent des leçons de couture, coupe, raccommodage ; des poupées leur sont données qu'elles doivent habiller ; l'utilité de ces leçons n'est que trop démontrée par la constatation que font nos maîtresses de l'inhabileté, venant de l'inaccoutumance, des enfants aux travaux à l'aiguille. Le cours de repassage les attire et les amuse ; elles y travaillent avec plus d'entrain qu'à la couture. Les divers jeux Froebel occupent d'autres instants de la journée, appropriés à l'âge des enfants. Quelques leçons d'allemand ont été tentées. Les jours de beau temps des promenades sont organisées.

Le grand succès de l'école de garde, ce sont les cours de cuisine, également appréciés des garçons et des filles. Les enfants y prennent part par sections, et, à tour de rôle, sont invités, par groupe de six, à déguster leurs préparations. Ces cours ne leur apprennent pas seulement la préparation des aliments, ils leur font acquérir également des notions d'économie domestique, leur font connaître le prix des denrées, leur ouvrent l'esprit à toute une série de connaissances utiles et pratiques.

Sans doute cette organisation d'école de garde est-elle appelée à subir au fur et à mesure que se fera notre propre expérience, des transformations et modifications. Ce qui nous apparaît déjà c'est que la valeur d'une semblable organisation, son succès, dépendent principalement de la valeur morale et éducatrice des personnes appelées à y diriger les enfants. Le but à poursuivre n'est pas en effet seulement de donner à l'enfant quelques connaissances pratiques qui complètent, il est vrai, très utilement l'enseignement de l'école : le véritable rôle de l'école de garde est de compléter l'éducation de l'enfant, de lui donner le goût et l'amour du travail, de développer en lui, par la lecture, par la conversation, les sentiments élevés, en un mot d'élever son idéal moral. Dans cet ordre d'idées, nous pouvons dire que, dès cette première année d'école, une semence féconde a été jetée, que le zèle de nos maîtresses saura faire germer et produire.

Cette organisation nous a coûté en 1910, 11.953 fr. 85 c. ; la contribution des parents, que nous avons fixée à 2 fr. 50 c. par mois et par enfant, réduite à 1 fr. 25 c. pour tout enfant d'une même famille en plus du premier, nous a donné une recette de 831 fr. 25 c.



## V. - Cours pour adultes

Il est juste d'observer que, dans le budget ci-dessus, est comprise la dépense afférente à notre tentative d'organisation des cours du soir pour les adultes.

Ces cours n'ont pu s'ouvrir qu'en décembre, un peu tard pour qu'ils aient pu être connus en temps utile, et sans suffisante publicité. Ils s'adressaient, pour les cours de coupe, mode, repassage, raccommodage, etc. aux jeunes filles, aux jeunes femmes, auxquelles ils ont pour but d'apprendre à confectionner des menus bibelots pouvant leur permettre d'apporter au ménage un salaire d'appoint ; le nombre des assistantes n'a été que d'une dizaine. Les cours de cuisine et causeries sur des sujets d'hygiène générale, de puériculture ou d'économie domestique, ouverts aux hommes et aux femmes, ont été plus suivis ; vingt-cinq à trente auditeurs y ont été assidus, prenant à cet enseignement, théorique et pratique, le plus vif intérêt.

Il nous faut attendre la saison d'hiver prochaine pour apprécier si cette organisation vaut d'être continuée. L'essai que nous avons tenté cette année, commencé tardivement, ne peut être considéré comme une suffisante indication.

## VI. - Dispensaire

Le service du dispensaire, dans notre groupe immobilier de la rue de Prague, a été ouvert en mars de l'année 1910 et a fonctionné régulièrement depuis le moment de son ouverture. Les praticiens distingués qui assurent ce service ont donné 231 consultations de nourrissons et plus de 400 consultations d'adultes et enfants au-dessus de deux ans, dont 366 ont payé le droit d'entrée de 50 centimes par personne. La moyenne des consultations par séance a varié de 6 à 12 environ.

A la consultation de nourrissons, entièrement gratuite, 27 enfants ont été vus assez régulièrement, sur 60 nourrissons environ habitant l'immeuble. Chaque enfant, ayant été pesé, est examiné, s'il y a lieu, et des indications spéciales sont données à la mère en ce qui concerne les soins d'hygiène générale ou d'alimentation. Sur ces 27 enfants, 15 ont été vaccinés avec succès au dispensaire; les autres avaient été vaccinés antérieurement. D'après le rapport de nos médecins, les enfants sont proprement tenus, leur alimentation bien réglée, les mères qui nourrissent au sein ayant la possibilité de venir contrôler dans la journée la quantité de lait donnée par tétée. De ce fait, le nombre des accidents intestinaux (entérite, diarrhée, etc.) a été très restreint. Nos médecins n'ont vu, pendant l'été 1910, qu'une gastro-entérite et 4 diarrhées rapidement guéries. Ils n'ont eu à diagnostiquer comme autres maladies que : une rougeole, une varicelle, une bronchite sérieuse, trois bronchites légères et quelques indispositions de peu d'importance.

Pour les enfants, au-dessus de deux ans, et jusqu'à 21 ans, nos médecins ont eu à examiner, pour des maladies ou indispositions diverses, 68 filles et 93 garçons, dont la fiche signalétique a été dressée. Au moment de l'ouverture du dispensaire, une assez forte épidémie de coqueluche et quelques cas de rougeole étaient signalés dans le XII<sup>e</sup> arrondissement. Cinq coqueluches et quatre varicelles ont été diagnostiquées au dispensaire; elles ont été soignées à domicile par le médecin de la famille. Il a été établi, en outre, 40 fiches scolaires concernant le poids, la taille, le périmètre thoracique et les indications spéciales relatées d'après l'examen des divers organes. Nos médecins se sont efforcés de dépister les cas de tuberculose; ils ont trouvé quatre cas de tuberculose ganglionnaire ou pulmonaire et deux cas pour lesquels le diagnostic reste douteux. 38 enfants, parmi ceux dont la fiche scolaire a été dressée, ont été envoyés en colonie scolaire sur l'avis des médecins.

En ce qui concerne les adultes, la fiche médicale a pu être établie pour 37 hommes et 58 femmes. Deux cas de tuberculose ont été constatés chez les hommes, trois chez les femmes.

Le grand intérêt de ces consultations est l'intérêt scientifique qu'elles présentent, s'adressant à un groupement relativement stable,

de gens vivant sensiblement dans les mêmes conditions. Il n'est pas douteux que les fiches sanitaires des familles, et notamment celles des enfants, suivis dès la première enfance avec indication dans la plupart des cas des antécédents des parents, ne fournissent, dans quelques années, matière à d'intéressantes observations.

On sait d'autre part que notre but, par la création d'un service de consultations, a été, non pas d'assurer aux familles de nos locataires des soins médicaux à tarif réduit, mais uniquement de leur donner la facilité de recevoir en temps utile un conseil d'hygiène. Ceux d'entre eux qui ressentent un malaise, qui ont un doute sur leur santé ou sur la santé d'un enfant, peuvent au dispensaire recevoir, sans perte de temps, l'avis utile et autorisé qu'ils auraient le plus souvent négligé ou trop tardé de demander à un médecin. Il leur est ainsi donné, par une consultation prise à temps, d'éviter souvent une maladie menaçante, ou de soigner, par le conseil qu'ils recevront de consulter leur médecin habituel, un état morbide dont la gravité leur aurait certainement échappé. C'est cette direction que nos médecins se sont efforcés de donner à leur consultations, et nous pouvons penser que leur action n'a pas été étrangère à l'excellent état sanitaire de notre population.

## VII. - Cuisine ménagère

Notre cuisine ménagère a été ouverte dans les derniers jours de juin 1910, pour le repas de midi, et à dater du 1<sup>er</sup> octobre pour les deux repas de midi et du soir. Elle met en vente, tous les jours non fériés, de 11 heures du matin à 1 heure et de 6 à 8 heures du soir des mets chauds à emporter, permettant ainsi aux familles, dont la ménagère, travaillant au dehors, ne dispose pas du temps nécessaire à la préparation du repas, d'avoir cependant une alimentation saine et rationnelle. La cuisine ne vend pas seulement à nos locataires, mais à tout venant.

Dès son ouverture, elle a été fréquentée par une clientèle qui lui reste à peu près fidèle. Elle a vendu en 1910, en 162 jours d'exploitation, 95.516 portions de différentes sortes, soit une moyenne de 589



portions par jour, vendues à une moyenne d'environ 215 clients par jour pour le repas de midi et 82 clients par jour pour le repas du soir. Les plus fortes ventes ont eu lieu pendant les mois d'été : en août, par exemple, la cuisine a vendu une moyenne de 628 portions par jour à midi à 260 clients environ ; en octobre, une moyenne pour les deux repas de 749 portions par jour à 359 clients. La progression des ventes suit d'ailleurs, de façon presque absolue, les indications de la température ; nos ventes sont et seront beaucoup plus fortes en été que dans les mois d'hiver, les familles faisant en hiver du feu, pour le chauffage, qui sert en même temps à la cuisson des aliments.

Nos recettes ont été de 24.764 fr. 60 c. pour la vente des portions. L'achat des denrées, qui ont été vendues après préparation, ayant coûté 21.583 fr. 85 c., il résulte de la comparaison des chiffres, un bénéfice apparent de 3.180 fr. 75 c., c'est-à-dire que nos portions ont été vendues en moyenne 0 fr. 03 c. plus cher qu'elles ne nous ont coûté. En réalité, notre cuisine ménagère, par suite de ses frais généraux comprenant les gages du personnel et les frais de cuisson des aliments, a perdu en 1910 4.805 fr. 94 c. Notons, pour la bonne règle, que les chiffres ci-dessus sont un peu différents de ceux donnés en compte d'exploitation, le compte d'exploitation arrêté au 31 décembre ne comprenant pas la recette ni la dépense de la dernière semaine de décembre.

Le déficit de la cuisine ménagère en 1910, déficit qui se reproduira certainement en 1911, est dû à la hausse tout à fait anormale qui s'est produite en 1910 sur toutes les denrées. Nous ne demandons à notre cuisine aucun bénéfice, mais nous voudrions qu'elle couvrit ses frais. Or nos prix de vente ont été fixés d'après une évaluation des denrées, que la hausse exceptionnelle qui s'est produite l'an dernier sur le marché a faussée. Cette hausse a varié, suivant les denrées, de 15 à 25 et même 30 %. D'autre part, nous n'avons voulu ni augmenter nos prix, ni diminuer le volume ou le poids des portions, dans l'espoir que la hausse ne se maintiendra pas, et aussi afin de nous attacher une clientèle dont nous voulons, aux débuts de notre œuvre, nous assurer la fidélité.

Il est intéressant de noter que la dépense moyenne par client a été en 1910, d'environ 0 fr. 65 c. pour le repas de midi, et 0 fr. 40 c. pour le repas du soir. Le prix moyen de la portion a été d'environ 0 fr. 25 c. Nous vendons 0 fr. 10 c. une portion de bouillon, 0 fr. 35 c. à 0 fr. 40 c. une portion de viande rôtie, les légumes et pâtes de 0 fr. 15 c. à 0 fr. 20 c. la portion, les entremets de 0 fr. 15 c. à 0 fr. 25 la portion. Les portions vendues sont de qualité et de préparation parfaitement soignées. La portion de viande est d'un quart de livre.

Voici le tableau détaillé des ventes mensuelles :

## Ventes faites par la Cuisine ménagère en 1910

### DÉJEUNERS

| MOIS           | JOURS | BOUILLON | BEUF  | RÔTI CHAUD | RÔTI FROID | RAGOUTS | TRIPERIE | POISSON | POMMES DE TERRE | AUTRES LÉGUMES | ENTREMETS | NOMBRE DE CLIENTS | NOMBRE DE PORTIONS | RECETTES  |
|----------------|-------|----------|-------|------------|------------|---------|----------|---------|-----------------|----------------|-----------|-------------------|--------------------|-----------|
|                |       |          |       |            |            |         |          |         |                 |                |           |                   |                    | Fr. c.    |
| Juin . . . .   | 8     | 168      | 201   | 1.067      | »          | 74      | »        | 70      | »               | 638            | 274       | »                 | 2.492              | 1.022 65  |
| Juillet. . . . | 23    | 1.747    | 1.448 | 3.483      | 570        | 1.388   | 73       | 502     | »               | 4.731          | 1.125     | »                 | 15.069             | 3.671 10  |
| Août . . . .   | 26    | 1.916    | 1.918 | 2.985      | 690        | 2.118   | 186      | 437     | »               | 4.924          | 1.167     | »                 | 16.344             | 4.353 80  |
| Septembre. .   | 26    | 1.790    | 1.338 | 2.583      | 385        | 1.771   | 184      | 571     | 2.346           | 2.274          | 1.204     | 5.520             | 14.466             | 3.779 40  |
| Octobre. . .   | 25    | 1.363    | 1.099 | 2.538      | 590        | 1.712   | 374      | 375     | 2.724           | 1.998          | 1.461     | 6.549             | 14.234             | 3.767 80  |
| Novembre. . .  | 25    | 973      | 910   | 1.919      | 317        | 1.388   | 69       | 346     | 2.267           | 1.613          | 977       | 4.891             | 10.779             | 2.779 50  |
| Décembre. . .  | 27    | 1.109    | 1.087 | 1.637      | 473        | 1.325   | 252      | 367     | 2.274           | 1.819          | 1.014     | 5.269             | 11.357             | 2.863 35  |
| TOTAUX. . .    | 162   | 9.066    | 8.024 | 16.212     | 3.025      | 9.776   | 1.140    | 2.668   | 9.611           | 17.997         | 7.222     | 22.199            | 84.738             | 22.237 60 |

### DINERS

| MOIS          | JOURS | BOUILLON | POTAGE | BEUF | RÔTI CHAUD | RÔTI FROID | RAGOUTS | TRIPERIE | POISSON | POMMES DE TERRE | AUTRES LÉGUMES | ENTREMETS | NOMBRE DE CLIENTS | NOMBRE DE PORTIONS | RECETTES |
|---------------|-------|----------|--------|------|------------|------------|---------|----------|---------|-----------------|----------------|-----------|-------------------|--------------------|----------|
|               |       |          |        |      |            |            |         |          |         |                 |                |           |                   |                    | Fr. c.   |
| Octobre. . .  | 25    | 932      | 480    | 255  | 385        | 302        | 725     | 47       | 25      | 394             | 464            | 487       | 2.477             | 4.496              | 1.086 45 |
| Novembre. . . | 25    | 873      | 345    | 233  | 226        | 215        | 398     | 37       | 12      | 197             | 473            | 318       | 1.848             | 3.327              | 767 95   |
| Décembre. . . | 27    | 890      | 296    | 194  | 169        | 165        | 311     | 57       | 47      | 165             | 321            | 340       | 1.686             | 2.955              | 672 60   |
| TOTAUX. . .   | 77    | 2.695    | 1.121  | 682  | 780        | 682        | 1.434   | 141      | 84      | 756             | 1.258          | 1.145     | 6.011             | 10.778             | 2.527 »  |



## D. - SITUATION FINANCIÈRE

Nous donnons ci-après notre bilan au 31 décembre 1910. Sa lecture ne comporte aucune observation.

| ACTIF                |  | PASSIF       |  |
|----------------------|--|--------------|--|
| Immobilisations      |  | Capital      |  |
| - Bâti               |  | - Capital    |  |
| - Matériel           |  | - Réserve    |  |
| - Fonds de roulement |  | - Dividendes |  |
| - Trésorerie         |  | - Provisions |  |
| - Autres             |  | - Dettes     |  |
| - Total              |  | - Total      |  |

| ACTIF                |  | PASSIF       |  |
|----------------------|--|--------------|--|
| Immobilisations      |  | Capital      |  |
| - Bâti               |  | - Capital    |  |
| - Matériel           |  | - Réserve    |  |
| - Fonds de roulement |  | - Dividendes |  |
| - Trésorerie         |  | - Provisions |  |
| - Autres             |  | - Dettes     |  |
| - Total              |  | - Total      |  |

**BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1910**





31 DÉCEMBRE 1910

**PASSIF**

|   |                  |
|---|------------------|
| FONDS INITIAL. . . . .                    | Fr. 10.000.000 » |
| LOYERS D'AVANCE (BOUTIQUES) . . . . .     | 25.477 60        |
| DÉPOTS DE GARANTIE . . . . .              | 14.744 35        |
| EFFETS A PAYER. . . . .                   | 3.600 30         |
| RÉSERVE STATUTAIRE. . . . .               | 98.382 43        |
| PRODUIT DES EXERCICES ANTÉRIEURS. . . . . | 885.442 11       |
| PRODUIT DE L'EXERCICE 1910. . . . .       | 138.667 45       |

Fr. 11.166.314 24

La répartition par immeuble des sommes dépensées au compte Immeubles, qui figurent à l'actif du Bilan est la suivante :

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE   | PRAGUE       | BARGUE     | CLICHY-SOUS-BOIS | TOTAUX       |
|--|------------|--------------|--------------|------------|------------------|--------------|
| Amortissement sur terrains acquis de la Ville de Paris (5 annuités payées) . . . . . | 8.236 93   | 5.648 18     | 40.478 65    | »          | »                | 54.363 76    |
| Prix de terrains et frais d'acquisition . . . .                                      | 14.158 35  | 126.248 90   | 143.579 34   | 433.195 35 | 92.988 30        | 810.170 24   |
| Dépenses de constructions et installations diverses. . . . .                         | 762.247 42 | 1.110.684 54 | 3.505.137 73 | 389.120 53 | »                | 5.767.190 22 |
| TOTAL des sommes payées au 31 décembre 1910.   | 784.642 70 | 1.242.581 62 | 3.689.195 72 | 822.315 88 | 92.988 30        | 6.631.724 22 |

## E. — COMPTE D'EXPLOITATION

Le compte d'exploitation en 1910, que nous donnons ci-après, se solde par un excédent de recettes de 138.667 fr. 45 c.

Nous le faisons suivre du compte détaillé de l'exploitation des immeubles et du compte complet de l'exploitation des lavoirs et bains, ainsi que de l'exploitation des divers autres services généraux ou sociaux.

COMPTES D'EXPLOITATION AU 31 DÉCEMBRE 1910



## COMPTE D'EXPLOITATION

| DÉPENSES   |   |                   |
|--|---|-------------------|
| Frais généraux :   |   |                   |
| Agence d'architecture, frais d'administration, études, expositions, imprimés, etc. . . . . | Fr. 98.453 50   |                   |
| Réparation des dégâts causés par l'inondation de janvier 1910 . . . . .                    | 55.920 34   |                   |
|  | <u>154.373 84</u>   | 154.373 84        |
| Immeubles :  |   |                   |
| Charges payées en 1910 :   |   |                   |
| Popincourt. . . . .  | Fr. 12.184 86   |                   |
| Belleville. . . . .  | 12.845 34   |                   |
| Prague. . . . .  | 61.851 42   |                   |
|  | <u>86.881 62</u>  | 86.881 62         |
| Services généraux et services sociaux :  |   |                   |
| Popincourt. Lavoir et bains . . . . .  | Fr. 6.762 63  |                   |
| Belleville. Lavoir et bains. . . . .   | 8.176 42  |                   |
| Prague. {  | Lavoir et bains, chauffage des différents services . . . . .                    | 48.067 25         |
|  | Dispensaire, garderie enfantine, école de garde, enseignement ménager . . . . . | 17.336 75         |
|  | Cuisine ménagère . . . . .  | 29.447 44         |
|  | <u>79.790 49</u>  | 79.790 49         |
| EXCÉDENT DES RECETTES . . . . .  | Fr.   | 138.667 45        |
|  |   | <u>459.713 40</u> |

AU 31 DÉCEMBRE 1910

RECETTES

Intérêts en banque . . . . . Fr. 154.205 70

Immeubles :

Recettes brutes en 1910 :

|                      |                   |            |
|----------------------|-------------------|------------|
| Popincourt . . . . . | Fr. 31.614 35     |            |
| Belleville . . . . . | 63.803 25         |            |
| Prague . . . . .     | 167.731 75        |            |
|                      | <u>263.171 35</u> | 263.171 35 |

Services généraux et services sociaux :

|                                       |                  |           |
|---------------------------------------|------------------|-----------|
| Popincourt. Lavoir et bains . . . . . | Fr. 3.640 15     |           |
| Belleville. Lavoir et bains . . . . . | 4.402 10         |           |
| Prague. { Lavoir et bains . . . . .   | 8.217 65         |           |
| { Dispensaire . . . . .               | 183 »            |           |
| { Garderie enfantine . . . . .        | 420 70           |           |
| { École de garde . . . . .            | 831 25           |           |
| { Cuisine ménagère . . . . .          | 24.644 50        |           |
|                                       | <u>42.336 35</u> | 42.336 35 |

459.713 40

# DÉTAIL DU COMPTE D'EXPLOI

## EXERCICE

### DÉPENSES

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE              | PRAGUE                   |
|--|------------|-------------------------|--------------------------|
| 1. Gages et gratifications des concierges et aides <sup>(1)</sup> . . . . . Fr.            | 2.000 »    | 2.484 80                | 12.198 20                |
| 2. Dépenses diverses des concierges . . .  | 104 35     | 225 35                  | 182 30                   |
| 3. Chauffage des loges . . . . .   | 87 75      | 87 75                   | 1.616 » <sup>(2)</sup>   |
| 4. Fournitures diverses pour nettoyage .   | 420 95     | 411 10                  | 714 30                   |
| 5. Entretien et relève de compteurs divisionnaires . . . . .                               | 59 20      | 73 40                   | 28 80                    |
| 6. Contributions et taxes municipales . .  | 3.177 69   | 4.028 89 <sup>(3)</sup> | 3.942 26 <sup>(4)</sup>  |
| 7. Enregistrement de locations verbales .  | 78 60      | 99 25                   | 337 20                   |
| 8. Eau . . . . .   | 560 50     | 863 55                  | 4.123 50                 |
| 9. Gaz . . . . .   | 541 70     | 953 30                  | 446 30                   |
| 10. Électricité (Consommation et dépenses diverses) . . . . .                              | »          | »                       | 11.179 10 <sup>(5)</sup> |
| 11. Assurance incendie . . . . .   | 98 80      | 151 45                  | 1.995 60                 |
| 12. Téléphone . . . . .  | »          | »                       | 244 60                   |
| 13. Part d'intérêts comprise dans la 5 <sup>e</sup> annuité payée à la Ville de Paris. . . | 5.055 32   | 3.466 50                | 24.843 26                |
| TOTAL DES DÉPENSES par immeuble. Fr.   | 12.184 86  | 12.845 34               | 61.851 42                |

OBSERVATIONS. — (1) Le service est assuré : à Popincourt, par 1 concierge et 1 femme de ménage; à Belleville, par 1 concierge et 1 aide; à Prague, par 1 surveillant, 4 concierges et 6 à 8 femmes de ménage.

(2) La dépense de 1616 francs est due en partie à la nécessité qui s'est imposée, après l'inondation de janvier 1910, de chauffer jour et nuit les loges de concierge et les locaux à rez-de-chaussée.

(3) Dans ce chiffre sont comprises une partie des taxes de l'année 1909.



# TATION DES IMMEUBLES

1910

## RECETTES

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAQUE                  |
|--|------------|------------|-------------------------|
| <b>I. Boutiques :</b>  |            |            |                         |
| 1. Montant des loyers perçus . . . . Fr.   | »          | 25.787 50  | 34.148 75               |
| 2. Remboursement par les locataires de taxes municipales et divers . . . . .                 | »          | 861 50     | 1.044 55                |
| <b>II. Logements et ateliers :</b>   |            |            |                         |
| 1. Montant des loyers perçus . . . . .   | 29.792 40  | 35.651 65  | 121.978 40              |
| 2. Paiements accessoires . . . . .   | 498 75     | 633 »      | 2.330 10                |
| 3. Remboursement de réparations locatives <sup>(4)</sup> . . . . .                           | 105 40     | 62 80      | 224 65                  |
| 4. Remboursement par la Ville de Paris de contributions et taxes après dégrèvement . . . . . | 1.217 80   | 808 80     | »                       |
| 5. Électricité (relève des compteurs des locataires, monte-charges, etc.) . . .              | »          | »          | 8.025 30 <sup>(5)</sup> |
| RECETTES BRUTES par immeuble. .  | 31.614 35  | 63.805 25  | 167.751 75              |
| DÉPENSES par immeuble. . . . .   | 12.184 86  | 12.845 34  | 61.851 42               |
| RECETTES NETTES par immeuble . Fr.   | 19.429 49  | 50.959 91  | 105.900 33              |
| RECETTES NETTES TOTALES . . . . . Fr.  | 176.289 73 |            |                         |

(4) La question des impositions pour l'immeuble rue de Prague n'étant pas encore solutionnée, il n'y a eu en 1910 qu'un paiement partiel des impôts et taxes demandés à l'immeuble.

(5) Voir le détail du compte à la page 13.

(6) Il s'agit de réparation payées par les locataires, soit à la sortie d'un logement, soit en raison de dégradations à leur charge pendant la durée de la location.

# SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SOCIAUX

Détail du Compte d'Exploitation pour l'Exercice 1910

## I. - LAVOIRS ET BAINS

| DÉPENSES   |            |            |   | RECETTES                                 |            |            |                                  |
|--|------------|------------|---|--|------------|------------|----------------------------------|
|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE <sup>(1)</sup><br>(8 mois<br>d'exercice) |  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE<br>(8 mois<br>d'exercice) |
| 1. Gages du buandier et de<br>ses aides. . . . . Fr. | 1.300 »    | 1.300 »    | 4.683 »   | 1. Recettes de blanchissage.             | 2.099 50   | 2.837 50   | 4.753 50                         |
| 2. Logement du buandier.                             | 197 50     | 197 50     | 400 »   | 2. Vente de fournitures. . .             | 483 »      | 450 15     | 1.084 70                         |
| 3. Charbon . . . . .                                 | 2.059 75   | 3.269 25   | 6.811 »   | 3. Bains et bains-douches.               | 504 90     | 392 50     | 1.785 65                         |
| 4. Eau. . . . .                                      | 1.498 55   | 1.301 35   | 2.419 10  | TOTAL DES RECETTES.                      | 3.087 40   | 3.680 15   | 7.623 85                         |
| 5. Air comprimé. . . . .                             | 51 70      | »          | 465 75  | Marchandises en magasin.                 | 552 75     | 721 95     | 593 80                           |
| 6. Fournitures diverses. . .                         | 1.225 95   | 1.442 85   | 1.974 55  | TOTAL DU COMPTE DE<br>RECETTES . . . Fr. | 3.640 15   | 4.402 40   | 8.217 65                         |
| 7. Achat de fournitures<br>pour la vente . . . . .   | 670 58     | 606 82     | 1.378 10  |  |            |            |                                  |
| 8. Assurance accidents . .                           | 58 60      | 58 60      | 235 75  |  |            |            |                                  |
| TOTAL DES DÉPENSES.                                  | 6.762 63   | 8.176 42   | 18.067 25                                       |  |            |            |                                  |
| TOTAL DES RECETTES.                                  | 3.640 15   | 4.402 10   | 8.217 65  |  |            |            |                                  |
| Excédent de Dépenses.                                | 3.122 48   | 3.774 32   | 9.849 60  |  |            |            |                                  |
|  |            | 46.746 40  |   |  |            |            |                                  |

Observations. — (1) Le lavoir rue de Prague fournit, outre l'eau chaude pour le lavoir et les bains, le chauffage des services sociaux et l'alimentation de vapeur pour la cuisine ménagère.

## II. - DISPENSAIRE MÉDICAL, GARDERIE ENFANTINE, ÉCOLE DE GARDE

GROUPE IMMOBILIER RUE DE PRAGUE (Huit mois d'exercice)

| DÉPENSES   |               | RECETTES                        |              |
|--|---------------|---------------------------------|--------------|
| 1. Dispensaire médical. . . . .                    | Fr. 1.738 50  | 1. Dispensaire médical. . . . . | Fr. 183 0    |
| 2. Garderie enfantine . . . . .                    | 3.644 40      | 2. Garderie enfantine . . . . . | 420 70       |
| 3. École de garde et enseignement ménager. . . . . | 44.953 85     | 3. École de garde. . . . .      | 831 25       |
| TOTAL DES DÉPENSES . . . . .                       | 47.336 75     | TOTAL DES RECETTES . . . . .    | Fr. 1.434 95 |
| TOTAL DES RECETTES . . . . .                       | 1.434 95      |                                 |              |
| Excédent de Dépenses. . . . .                      | Fr. 45.901 80 |                                 |              |

## III. - CUISINE MÉNAGÈRE

GROUPE IMMOBILIER RUE DE PRAGUE (Six mois d'exercice)

| DÉPENSES   |              | RECETTES                             |               |
|--|--------------|--------------------------------------|---------------|
| 1. Gages du personnel. . . . .                                 | Fr. 7.406 45 | 1. Vente de portions. . . . .        | Fr. 24.080 45 |
| 2. Gaz . . . . .   | 589 70       | 2. Vente de vaisselle. . . . .       | 187 30        |
| 3. Achat de denrées (viande, épicerie, légumes, etc.). . . . . | 20.058 40    | TOTAL DES RECETTES . . . . .         | 24.267 75     |
| 4. Dépenses diverses. . . . .                                  | 4.049 75     | Marchandises en magasin. . . . .     | 373 75        |
| 5. Assurances, contributions . . . . .                         | 343 44       | TOTAL DU COMPTE DE RECETTES. . . . . | Fr. 24.641 50 |
| TOTAL DES DÉPENSES . . . . .                                   | 29.447 44    |                                      |               |
| TOTAL DES RECETTES . . . . .                                   | 24.641 50    |                                      |               |
| Excédent de Dépenses. . . . .                                  | Fr. 4.805 94 |                                      |               |



## F. - PROPOSITIONS DE RÉSOLUTIONS

Nous vous demandons de bien vouloir approuver nos comptes de l'exercice 1910.

Notre compte d'exploitation se soldant par un bénéfice de : 138.667 fr. 45 c., nous vous proposons d'attribuer le dixième de ce produit, soit 13.866 fr. 74 c. à la « Réserve statutaire », et d'ajouter le solde, soit 124.800 fr. 71 c. au « Produit des Exercices antérieurs ».

---

## RÉSOLUTIONS

### adoptées par le Comité de direction

Le Comité remercie M. le Président de la communication des comptes de l'exercice 1910. Ces comptes sont approuvés.

Il décide, sur le produit de l'exercice 1910, d'attribuer à la réserve statutaire la somme de 13.866 fr. 74 c., et d'ajouter le solde de ce produit soit 124.800 fr. 71 c., au « Produit des Exercices antérieurs ».

En conséquence, au 1<sup>er</sup> janvier 1911, le compte de « Réserve statutaire » sera porté à 112.249 fr. 17 c., et le compte de « Produit des Exercices antérieurs » sera porté à 1.010.242 fr. 82 c.



## RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES

concernant les immeubles en exploitation

## DÉNOMBREMENT DES DIVERSES NATURES DE LOGEMENTS ET au 31

| Désignation des immeubles. . . . .   | POPINCOURT                                      |                             |                                |                    |  |
|--|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|
| COMPOSITION DES LOGEMENTS  | Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants<br>par nature de logements |
|  | 1   | 2                           | 3                              | 4                  | 5  |
| 1. Logements de 4 chambres, cuisine, entrée, W.-C.<br>et une cave. . . . .   | »   | Fr.                         | »                              | »                  | »  |
| 2. Logements de 3 chambres, cuisine, entrée, W.-C.<br>et une cave. . . . .   | 40  | 473                         | 39                             | 197                | 5,05   |
| 3. Logements de 2 chambres, cuisine, entrée, W.-C.<br>et une cave. . . . .   | 21  | 407                         | 20                             | 93                 | 4,65   |
| 4. Logements de 1 chambre, cuisine, entrée, W.-C.<br>et une cave. . . . .  | 13  | 290                         | 13                             | 40                 | 3,07   |
| 5. Logements de 1 chambre, cuisine ou office, avec<br>ou sans entrée, W.-C. (réservés aux femmes<br>célibataires ou veuves). . . . . | »   | »                           | »                              | »                  | »  |
| TOTAUX par immeubles. . . . .  | 74  | 422                         | 72                             | 330                | 4,58   |
| Récapitulation pour l'ensemble des immeubles au  |   |                             |                                |                    |  |
| OBSERVATION : Les logements non occupés sont uniquement ceux réservés  |   |                             |                                |                    |  |



## RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR NATURE DE LOGEMENTS

décembre 1910

| BELLEVILLE                                   |                          |                             |                    |   | PRAGUE                                       |                          |                             |                    |   | RÉCAPITULATION<br>par catégories de logements |                          |                             |                    |   |   |
|--|--------------------------|-----------------------------|--------------------|---|--|--------------------------|-----------------------------|--------------------|---|---|--------------------------|-----------------------------|--------------------|---|---|
| Nombre de logements existant dans l'immeuble | Prix moyen des logements | Nombre de logements occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants par nature de logements | Nombre de logements existant dans l'immeuble | Prix moyen des logements | Nombre de logements occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants par nature de logements | Nombre de logements existant dans l'immeuble  | Prix moyen des logements | Nombre de logements occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants par nature de logements | Prix moyen du loyer annuel par habitant |
| 1  | 2                        | 3                           | 4                  | 5   | 1  | 2                        | 3                           | 4                  | 5   | 1   | 2                        | 3                           | 4                  | 5   | 6                                       |
|  | Frs.                     |                             |                    |   |  | Frs.                     |                             |                    |   |   | Frs.                     |                             |                    |   | Frs.                                    |
| 14   | 514                      | 12                          | 77                 | 6,41  | 14   | 514                      | 12                          | 77                 | 6,41  | 14  | 514                      | 12                          | 77                 | 6,41  | 80,10                                   |
| 24   | 461                      | 24                          | 138                | 5,75  | 42   | 484                      | 39                          | 236                | 6,05  | 106   | 475                      | 102                         | 571                | 5,59  | 84,85                                   |
| 66   | 389                      | 65                          | 319                | 4,90  | 172  | 379                      | 167                         | 679                | 4,04  | 259   | 383                      | 252                         | 1091               | 4,31  | 88,46                                   |
| 41   | 277                      | 41                          | 29                 | 2,63  | 54   | 275                      | 53                          | 133                | 2,50  | 78  | 277                      | 77                          | 202                | 2,62  | 105,58                                  |
| 39   | 201                      | 39                          | 58                 | 1,43  | 39   | 201                      | 39                          | 58                 | 1,43  | 39  | 201                      | 39                          | 58                 | 1,43  | 135,15                                  |
| 401  | 394                      | 400                         | 486                | 4,86  | 321  | 360                      | 310                         | 1183               | 3,80  |   |                          |                             |                    |   |   |
| 31 décembre 1910. . . . .                    |                          |                             |                    |   |  |                          |                             |                    |   | 496   | 373                      | 482                         | 1999               | 4,15  | 89,75                                   |

provisoirement jusqu'à complète location des boutiques de l'immeuble.

# DÉNOMBREMENT DE LA POPULATION HABITANT LES LOGEMENTS au 31 décembre 1910

| DÉSIGNATION DES IMMEUBLES                                     |                              | POPINCOURT<br>(74<br>logements)<br>72 logements<br>occupés | BELLEVILLE<br>(101<br>logements)<br>100 logements<br>occupés | PRAGUE<br>(321<br>logements)<br>319 logements<br>occupés | TOTAUX<br>(496<br>logements)<br>481 logements<br>occupés |
|---|------------------------------|--|--|--|--|
| Ménages . . . . .   | Hommes . . . . .             | 64   | 90   | 240  | 394  |
|   | Femmes . . . . .             | 64   | 90   | 240  | 394  |
| Hommes<br>chefs de famille.                                   | Célibataires . . . . .       | »  | »  | 3  | 3  |
|   | Veufs . . . . .              | 4  | 2  | 4  | 10   |
|   | Divorcés . . . . .           | »  | »  | »  | »  |
| Femmes<br>chefs de famille.                                   | Célibataires . . . . .       | »  | 1  | 35   | 36   |
|   | Veuves . . . . .             | 4  | 6  | 25   | 35   |
|   | Divorcées . . . . .          | »  | 1  | 2  | 3  |
| Personnes adultes autres que les chefs de<br>famille. . . . . |                              | 30   | 25   | 61   | 116  |
| NOMBRE TOTAL DES ADULTES . . . . .                            |                              | 166  | 215  | 610  | 991  |
| Garçons . . . . .   | de moins de 15 ans . . . . . | 49   | 89   | 213  | 351  |
|   | de plus de 15 ans . . . . .  | 25   | 30   | 74   | 129  |
| Filles . . . . .  | de moins de 15 ans . . . . . | 74   | 130  | 208  | 412  |
|   | de plus de 15 ans . . . . .  | 16   | 22   | 78   | 116  |
| NOMBRE TOTAL DES ENFANTS . . . . .                            |                              | 164  | 271  | 573  | 1.008  |
| POPULATION TOTALE . . . . .                                   |                              | 330  | 486  | 1.183  | 1.999  |
| Moyenne des habitants par logement . . . . .                  |                              | 4,58   | 4,86   | 4,15<br>3,80   | 4,15   |

\* Ce chiffre représente la moyenne établie sans tenir compte des logements de cet immeuble réservés à des femmes célibataires ou veuves vivant de leur travail manuel. En faisant entrer en compte ces logements, la moyenne des habitants par logement n'est plus que de 3,80.

## RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR LOGEMENTS EN 1910

| Indication du<br>nombre<br>d'habitants<br>par logement | POPINCOURT                                   |  | BELLEVILLE                                   |  | PRAGUE                                       |  | TOTAUX                                       |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie |
| Logements<br>habités par :                             |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 personne .   | »  | »  | »  | »  | 30   | 30   | 30   | 30   |
| 2 — .  | 7  | 14   | 9  | 18   | 61   | 122  | 77   | 154  |
| 3 — .  | 12   | 36   | 18   | 54   | 67   | 201  | 97   | 291  |
| 4 — .  | 18   | 72   | 22   | 88   | 62   | 248  | 102  | 408  |
| 5 — .  | 15   | 75   | 18   | 90   | 31   | 155  | 64   | 320  |
| 6 — .  | 12   | 72   | 17   | 102  | 26   | 156  | 55   | 330  |
| 7 — .  | 5  | 35   | 6  | 42   | 9  | 63   | 20   | 140  |
| 8 — .  | 1  | 8  | 3  | 24   | 8  | 64   | 12   | 96   |
| 9 — .  | 2  | 18   | 3  | 27   | 9  | 81   | 14   | 126  |
| 10 — .   | »  | »  | 3  | 30   | 4  | 40   | 7  | 70   |
| 11 — .   | »  | »  | 1  | 11   | 1  | 11   | 2  | 22   |
| 12 — .   | »  | »  | »  | »  | 1  | 12   | 1  | 12   |
| 13 — .   | »  | »  | »  | »  | »  | »  | »  | »  |
| Nombre de<br>logements<br>par<br>immeubles. .          | 72   | »  | 100  | »  | *309   | »  | 481  | »  |
| Nombre<br>d'habitants<br>par<br>immeubles. .           | »  | 330  | »  | 486  | »  | 1.183  | »  | 1.999  |

\* Le recensement est fait sur 309 logements au lieu de 310 réellement occupés, parce qu'une famille (locataire de boutique) occupe deux logements réunis en un seul.



## RÉPARTITION DES ENFANTS PAR FAMILLES EN 1910

| Indication du nombre d'enfants par famille | POPINCOURT                       |                                | BELLEVILLE                       |                                | PRAGUE                           |                                | TOTAUX                           |                                |
|--|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
|  | Nombre de familles par catégorie | Nombre d'enfants par catégorie | Nombre de familles par catégorie | Nombre d'enfants par catégorie | Nombre de familles par catégorie | Nombre d'enfants par catégorie | Nombre de familles par catégorie | Nombre d'enfants par catégorie |
| Familles ayant :                           |                                  |                                |                                  |                                |                                  |                                |                                  |                                |
| 0 enfant . .                               | 40                               | »                              | 11                               | »                              | 92                               | »                              | 443                              | »                              |
| 1 — . .                                    | 16                               | 16                             | 21                               | 21                             | 71                               | 71                             | 408                              | 408                            |
| 2 — . .                                    | 16                               | 32                             | 21                               | 42                             | 61                               | 122                            | 98                               | 196                            |
| 3 — . .                                    | 43                               | 39                             | 17                               | 51                             | 31                               | 93                             | 61                               | 183                            |
| 4 — . .                                    | 11                               | 44                             | 14                               | 56                             | 25                               | 100                            | 50                               | 200                            |
| 5 — . .                                    | 4                                | 20                             | 5                                | 25                             | 9                                | 45                             | 18                               | 90                             |
| 6 — . .                                    | 4                                | 6                              | 6                                | 36                             | 7                                | 42                             | 14                               | 84                             |
| 7 — . .                                    | 4                                | 7                              | 4                                | 7                              | 9                                | 63                             | 11                               | 77                             |
| 8 — . .                                    | »                                | »                              | 3                                | 24                             | 2                                | 16                             | 5                                | 40                             |
| 9 — . .                                    | »                                | »                              | 4                                | 9                              | »                                | »                              | 1                                | 9                              |
| 10 — . .                                   | »                                | »                              | »                                | »                              | 1                                | 10                             | 1                                | 10                             |
| 11 — . .                                   | »                                | »                              | »                                | »                              | 1                                | 11                             | 1                                | 11                             |
| 12 — . .                                   | »                                | »                              | »                                | »                              | »                                | »                              | »                                | »                              |
| Total du nombre de familles . .            | 72                               | »                              | 100                              | »                              | 309                              | »                              | 481                              | »                              |
| Total du nombre d'enfants . .              | »                                | 164                            | »                                | 271                            | »                                | 573                            | »                                | 1.008                          |
| Moyenne des enfants par familles .         | 2,48                             |                                | 2,71                             |                                | 1,85                             |                                | 2,09                             |                                |

## RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES

concernant la superficie des logements, le nombre de pièces par immeuble  
le rapport entre la superficie et les prix de location, etc.

|  | POPINCOURT          | BELLEVILLE           | PRAGUE               | TOTAUX               |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Surface totale des immeubles . . . . .  | 4.000 <sup>m²</sup> | 2.030 <sup>m²</sup>  | 5.629 <sup>m²</sup>  | 8.659 <sup>m²</sup>  |
| 2. Surface bâtie par immeuble :  |                     |                      |                      |                      |
| a) au-dessus du sol . . . . .  | 750 <sup>m²</sup>   | 1.180 <sup>m²</sup>  | 3.250 <sup>m²</sup>  | 5.180 <sup>m²</sup>  |
| b) en sous-sol. . . . .  | 1.000 <sup>m²</sup> | 1.821 <sup>m²</sup>  | 4.983 <sup>m²</sup>  | 7.804 <sup>m²</sup>  |
| 3. Superficie moyenne des logements :  |                     |                      |                      |                      |
| a) logements de 5 pièces . . . . .   | »                   | »                    | 70 <sup>m²</sup>     | »                    |
| b) logements de 4 pièces . . . . .   | 48 <sup>m²</sup>    | 56 <sup>m²</sup>     | 58 <sup>m²</sup>     | »                    |
| c) logements de 3 pièces . . . . .   | 48 <sup>m²</sup>    | 50 <sup>m²</sup>     | 48 <sup>m²</sup>     | »                    |
| d) logements de 2 pièces . . . . .   | 33 <sup>m²</sup>    | 32 <sup>m²</sup>     | 30 <sup>m²</sup>     | »                    |
| e) logements de 1 pièce . . . . .  | »                   | »                    | 22 <sup>m²</sup>     | »                    |
| 4. Superficie totale des logements. . . . .  | 3.350 <sup>m²</sup> | 4.996 <sup>m²</sup>  | 14.150 <sup>m²</sup> | 22.496 <sup>m²</sup> |
| 5. Superficie moyenne par pièce d'habitation. . . . .                                | 13 <sup>m²</sup> 44 | 15 <sup>m²</sup> 81  | 15 <sup>m²</sup> 18  | 15 <sup>m²</sup>     |
| 6. Superficie moyenne par tête d'habitant. . . . .                                   | 10 <sup>m²</sup>    | 10 <sup>m²</sup> 32  | 11 <sup>m²</sup> 48  | 11 <sup>m²</sup>     |
| 7. Cube d'air total des logements (hauteur des pièces : 2 <sup>m</sup> ,90). . . . . | 9.715 <sup>m³</sup> | 14.448 <sup>m³</sup> | 41.035 <sup>m³</sup> | 65.198 <sup>m³</sup> |
| 8. Cube d'air moyen par pièce d'habitation . . . . .                                 | 39 <sup>m³</sup>    | 45 <sup>m³</sup>     | 44 <sup>m³</sup>     | 44 <sup>m³</sup>     |
| 9. Nombre total de pièces par immeuble. . . . .                                      | 249                 | 316                  | 932                  | 1.497                |
| 10. Prix moyen de location par pièce d'habitation. . . . .                           | 125 <sup>fr</sup>   | 125 <sup>fr</sup>    | 125 <sup>fr</sup>    | 125 <sup>fr</sup>    |
| 11. Prix moyen de location au mètre carré. . . . .                                   | 9 <sup>fr</sup>     | 8 <sup>fr</sup> 20   | 8 <sup>fr</sup> 50   | 8 <sup>fr</sup> 50   |
| 12. Nombre moyen d'habitants par pièce d'habitation. . . . .                         | 4,31                | 4,53                 | 4,32                 | 4,32                 |

## ÉTAT DES ATELIERS LOUÉS EN 1910

(Immeuble rue de Prague)

|   |           |
|---|-----------|
| Ateliers loués avec logements communicants. . . . .                   | 23        |
| Ateliers loués à des locataires de logements non communicants . . . . | 9         |
| Ateliers loués sans logement. . . . .                                 | 4         |
| <b>TOTAL DES ATELIERS LOUÉS. . . . .</b>                              | <b>36</b> |
| <b>NOMBRE TOTAL DES ATELIERS DANS L'IMMEUBLE . . . . .</b>            | <b>36</b> |

OBSERVATION. — 5 locataires occupent 2 ateliers réunis en un seul.

## MODE DE PAIEMENT DES LOYERS EN 1910

|                          | POPINCOURT  |                                | BELLEVILLE                  |                                | PRAGUE                        |                                |          | TOTAUX |
|--------------------------|-------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------|--------|
|                          | Logements   | Logements loués avec boutiques | Logements                   | Logements loués avec boutiques | Logements                     | Logements loués avec boutiques | Ateliers |        |
| Paiements à la semaine   | 15          | »                              | 25                          | »                              | 26                            | »                              | 5        | 71     |
| Paiements à la quinzaine | 9           | »                              | 10                          | »                              | 42                            | »                              | 1        | 62     |
| Paiements au mois . .    | 48          | »                              | 58                          | »                              | 232                           | »                              | 30       | 368    |
| Paiements par trimestre  | »           | »                              | »                           | 5                              | »                             | 5                              | »        | 10     |
|                          | <b>72</b>   |                                | <b>98</b>                   |                                | <b>305</b>                    |                                |          |        |
|                          | (2 vacants) |                                | (1 vacant)<br>(2 Personnel) |                                | (10 vacants)<br>(6 Personnel) |                                | 36       | 511    |



## ÉTAT DES LOCATIONS FAITES AU 31 DÉCEMBRE 1910

et valeur locative totale des immeubles en exploitation

(NON COMPRIS LES LOCAUX AFFECTÉS AUX SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SOCIAUX)

|  | LOCATIONS<br>faites<br>au 31 décembre<br>1910 | VACANCES<br>évaluées<br>au 31 décembre<br>1910 | LOGEMENTS<br>affectés<br>au personnel | TOTAUX<br>par nature<br>de<br>locaux | VALEUR<br>LOCATIVE<br>totale<br>par immeuble |
|--|---|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
|  | Fr. c.  | Fr. c.   | Fr. c.                                | Fr. c.                               | Fr. c.                                       |
| <b>POPINCOURT</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 4.600 »                                       | 5.400 »  | »                                     | 10.000 »                             | } 41.579 75                                  |
| Logements . . . . .  | 30.310 »                                      | 920 »  | »                                     | 31.230 »                             |  |
| Débarras et remises . . . . .  | 349 75  | »  | »                                     | 349 75                               |  |
| TOTAUX . . . . .   | 35.259 75                                     | 6.320 »  | »                                     | 41.579 75                            |  |
| <b>BELLEVILLE</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 27.835 »                                      | 1.200 »  | »                                     | 29.035 »                             | } 69.011 »                                   |
| Logements . . . . .  | 38.703 »                                      | 393 »  | 400 »                                 | 39.500 »                             |  |
| Débarras et remises . . . . .  | 476 »   | »  | »                                     | 476 »                                |  |
| TOTAUX . . . . .   | 67.016 »                                      | 1.595 »  | 400 »                                 | 69.011 »                             |  |
| <b>PRAGUE</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 33.463 »                                      | 25.000 »                                       | »                                     | 58.463 »                             | } 194.182 80                                 |
| Logements et ateliers . . . . .  | 127.324 70                                    | 4.526 80                                       | 2.773 80                              | 134.625 30                           |  |
| Débarras et remises . . . . .  | 1.092 50                                      | mémoire  | »                                     | 1.092 50                             |  |
| TOTAUX . . . . .   | 161.882 20                                    | 29.526 80                                      | 2.773 80                              | 194.182 80                           |  |
| <b>TOTAUX GÉNÉRAUX . . . . .</b>   | <b>264.157 95</b>                             | <b>37.441 80</b>                               | <b>3.173 80</b>                       | <b>304.773 55</b>                    | <b>304.773 55</b>                            |
| OBSERVATION. — Les vacances de logements portent uniquement sur des logements réservés pour être loués aux futurs locataires de boutiques. |   |  |                                       |                                      |  |

## PROFESSIONS DES LOCATAIRES DE LOGEMENTS EN 1910 (Chefs de ménage)

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE | TOTAUX |
|--|------------|------------|--------|--------|
| 1. Alimentation (cuisiniers, boulangers, etc.).                                      | »          | 4          | 4      | 8      |
| 2. Bâtiment (ouvriers plombiers, peintres, maçons, etc.).                            | 4          | 2          | 17     | 23     |
| 3. Bois (ouvriers ébénistes, menuisiers, sculpteurs, tourneurs, etc.).               | 2          | 2          | 62     | 66     |
| 4. Cuirs (ouvriers cordonniers, maroquiniers, selliers, etc.).                       | 2          | 8          | 10     | 20     |
| 5. Employés d'administration   | 3          | 11         | 6      | 20     |
| 6. Employés de commerce (comptables, vendeurs, etc.).                                | 8          | 9          | 12     | 29     |
| 7. Employés d'octroi   | »          | 1          | 6      | 7      |
| 8. Garçons de peine, de recettes, de bureau, cochers-livreurs, etc.                  | 6          | 4          | 13     | 23     |
| 9. Gardiens de la paix, gardes républicains, etc.                                    | 1          | 4          | 11     | 16     |
| 10. Industries de la femme (couturières, lingères, modistes, etc.).                  | 3          | 6          | 36     | 45     |
| 11. Métaux (mécaniciens, chauffeurs, ajusteurs, monteurs, etc.).                     | 30         | 16         | 18     | 64     |
| 12. Postes, télégraphes, téléphones (facteurs, ambulants, employés, etc.).           | »          | 3          | 18     | 21     |
| 13. Transports (conducteurs, cochers et ouvriers d'omnibus, fiacres, autobus, etc.). | 3          | 2          | 10     | 15     |
| 14. Transports (personnel des chemins de fer et Métro)                               | 1          | 2          | 42     | 45     |
| 15. Typographes.   | 1          | 12         | 7      | 20     |
| 16. Vêtements et tissus (tailleurs, teinturiers, tapissiers, etc.).                  | 3          | 7          | 14     | 24     |
| 17. Divers (infirmiers, bandagistes, boutonniers, ouvreaux, etc.).                   | 3          | 7          | 21     | 33     |
| TOTAUX.  | 72         | 100        | 309    | 481    |

## PROFESSIONS DES LOCATAIRES D'ATELIERS EN 1910 (Immeuble rue de Prague)

|                             |    |                        |    |                               |    |
|-----------------------------|----|------------------------|----|-------------------------------|----|
| Couturières . . . . .       | 2  | Report . . . . .       | 24 | Report . . . . .              | 29 |
| Dessinateur . . . . .       | 1  | Électriciens . . . . . | 2  | Sculpteurs sur bois . . . . . | 6  |
| Ébénistes à façon . . . . . | 21 | Malletiers . . . . .   | 2  | Tourneur . . . . .            | 1  |
| A reporter . . . . .        | 24 | Serrurier . . . . .    | 1  | TOTAL . . . . .               | 36 |
|                             |    | A reporter . . . . .   | 29 |                               |    |

# SALAIRES DES LOCATAIRES DE LOGEMENTS EN 1910

(Chefs de ménage)

| Indication du montant du salaire<br>journalier<br>par journée de travail effectif | Nombre de chefs de ménage<br>ayant déclaré leur salaire journalier |                    |                    |                    |
|---|--|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | POPINCOURT   | BELLEVILLE         | PRAGUE             | TOTAUX             |
| Ont déclaré un salaire de :   |  |                    |                    |                    |
| 1 franc par jour . . . . .  | »  | »                  | 1                  | 1                  |
| 2 — — . . . . .   | »  | 1                  | 3                  | 4                  |
| 3 — — . . . . .   | 1  | 2                  | 17                 | 20                 |
| 4 — — . . . . .   | 2  | 1                  | 20                 | 23                 |
| 5 — — . . . . .   | 6  | 8                  | 50                 | 64                 |
| 6 — — . . . . .   | 13   | 24                 | 51                 | 88                 |
| 7 — — . . . . .   | 7  | 11                 | 44                 | 62                 |
| 8 — — . . . . .   | 12   | 8                  | 28                 | 48                 |
| 9 — — . . . . .   | 4  | 11                 | 9                  | 24                 |
| 10 — — . . . . .  | 7  | 9                  | 9                  | 25                 |
| 11 — — . . . . .  | »  | 2                  | 2                  | 4                  |
| 12 — — . . . . .  | 3  | 4                  | 1                  | 8                  |
| 14 — — . . . . .  | 1  | »                  | 1                  | 2                  |
| Nombre de déclarations faites . .   | 56 sur 72  | 81 sur 100         | 236 sur 309        | 373 sur 496        |
| Moyenne du salaire par immeuble.  | 7 <sup>fr</sup> 34   | 7 <sup>fr</sup> 30 | 6 <sup>fr</sup> 12 | »                  |
| Moyenne totale sur l'ensemble des<br>immeubles . . . . .                          | »  | »                  | »                  | 6 <sup>fr</sup> 59 |



## MALADIES, NAISSANCES, DÉCÈS, MARIAGES DÉCLARÉS EN 1910

|   | POPINCOURT<br>330 habitants | BELLEVILLE<br>486 habitants | PRAGUE<br>1.183 habitants | TOTAUX<br>1.999 habitants  |
|---|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>I. Maladies déclarées :</b>                                  |                             |                             |                           |                            |
| 1. Affections pulmonaires. . . . .                              | 5                           | »                           | 4                         | 9                          |
| 2. Affections cardiaques. . . . .                               | »                           | 1                           | 1                         | 2                          |
| 3. Angine diphtérique. . . . .                                  | 1                           | 2                           | 2                         | 5                          |
| 4. Cancer. . . . .  | 2                           | »                           | »                         | 2                          |
| 5. Méningite. . . . .   | 1                           | 1                           | 2                         | 4                          |
| 6. Péritonite. . . . .  | 1                           | 1                           | »                         | 2                          |
| 7. Rougeole. . . . .  | 8                           | »                           | 1                         | 9                          |
| 8. Varicelle. . . . .   | »                           | »                           | 5                         | 5                          |
| 9. Scarlatine. . . . .  | »                           | 2                           | »                         | 2                          |
| 10. Tuberculose. . . . .  | »                           | 2                           | 3                         | 5                          |
| 11. Typhoïde. . . . .   | »                           | 1                           | »                         | 1                          |
| 12. Coqueluche. . . . .   | »                           | »                           | 5                         | 5                          |
| 13. Divers (accidents, maladies des<br>femmes, etc.). . . . .   | 9                           | »                           | 1                         | 10                         |
| TOTAUX. . . . .   | 27                          | 10                          | 24                        | 61                         |
| Pourcentage des malades par<br>rapport à la population. . . .   | 8,48 ‰                      | 2,05 ‰                      | 2,02 ‰                    | 3 ‰                        |
| <b>II. Naissances . . . . .</b>                                 |                             |                             |                           |                            |
|   | 3 { 1 garçon<br>2 filles    | 5 { 2 garçons<br>3 filles   | 8 { 4 garçons<br>4 filles | 16 { 7 garçons<br>9 filles |
| <b>III. Décès . . . . .</b>                                     |                             |                             |                           |                            |
|   | 5                           | 5                           | 8                         | 18                         |
| Pourcentage des décès par rap-<br>port à la population. . . . . | 1,51 ‰                      | 1,03 ‰                      | 0,67 ‰                    | 0,90 ‰                     |
| <b>IV. Mariages. . . . .</b>                                    |                             |                             |                           |                            |
|   | »                           | 2                           | 2                         | 4                          |

# PRIX DE REVIENT DES IMMEUBLES EN EXPLOITATION

## et évaluations de rendement financier complet

CALCULÉES SUR LA VALEUR TOTALE DES IMMEUBLES (TERRAINS ET CONSTRUCTIONS)

|  | POPINCOURT           | BELLEVILLE             | PRAGUE  | TOTAUX                 |
|--|----------------------|------------------------|---|------------------------|
| Surface totale . . . . .   | 1.000 <sup>m²</sup>  | 2.030 <sup>m²</sup>    | 5.629 <sup>m²</sup>                             | 8.659 <sup>m²</sup>    |
| Surface bâtie au-dessus du sol . . . . .   | 750 <sup>m²</sup>    | 1.180 <sup>m²</sup>    | 3.250 <sup>m²</sup>                             | 5.180 <sup>m²</sup>    |
| Surface bâtie en sous-sol . . . . .  | 1.000 <sup>m²</sup>  | 1.821 <sup>m²</sup>    | 4.983 <sup>m²</sup>                             | 7.804 <sup>m²</sup>    |
| Prix de revient total des constructions . .  | Fr. c.<br>793.604 78 | Fr. c.<br>1.212.953 04 | Fr. c.<br>3.910.000 »<br><small>environ</small> | Fr. c.<br>5.916.557 82 |
| A déduire : dépenses d'installation des services sociaux (lavoirs, bains, garderie enfantine, dispensaire, enseignement ménager, cuisine ménagère) . . . . . | 37.116 31            | 74.312 61              | 310.000 »<br><small>environ</small>             | 421.428 92             |
| Prix de revient de la construction des locaux destinés à la location . . . . .   | 756.488 47           | 1.138.640 43           | 3.600.000 »<br><small>environ</small>           | 5.495.128 90           |
| Valeur des terrains achetés à la ville de Paris et payables en 50 annuités . . . .   | 175.000 »            | 120.000 »              | 860.000 »                                       | 1.155.000 »            |
| Frais d'acquisition de terrains, viabilités et prix de terrains achetés à des particuliers.  | 14.138 35            | 126.248 90             | 143.579 34                                      | 283.986 59             |
| Valeur totale des immeubles en tant que destinés à la location, y compris valeur des terrains . . . . .  | 945.646 82           | 1.384.889 33           | 4.603.579 35<br><small>environ</small>          | 6.934.415 49           |
| Revenu brut total évalué (tous les locaux étant supposés loués) . . . . .  | 41.000 »             | 68.000 »               | 192.000 »                                       | 301.000 »              |
| Charges totales évaluées (y compris les impôts qui seront à payer après la période d'exemption de 12 ans), environ 27 0/0, soit . . . . .                    | 11.000 »             | 18.000 »               | 52.000 »  | 81.000 »               |
| Revenu net total évalué pour la période qui suivra celle de 12 ans exempte d'impôts (tous les locaux étant supposés loués) . .                               | 30.000 »             | 50.000 »               | 140.000 »                                       | 220.000 »              |
| Taux de rendement net évalué pour la période qui suivra celle de 12 ans exempte d'impôts (tous les locaux étant supposés loués) . . . . .                    | 3,17 0/0             | 3,61 0/0               | 3,04 0/0  | 3,17 0/0               |
| Revenu net évalué pour la période de 12 ans exempte d'impôts, au cas où tous les locaux seraient loués . . . . .   | 35.000 »             | 55.000 »               | 155.000 »                                       | 245.000 »              |
| Taux de rendement net évalué pour la période de 12 ans exempte d'impôts, au cas où tous les locaux seraient loués . .  | 3,70 0/0             | 3,97 0/0               | 3,36 0/0  | 3,53 0/0               |

## RENDEMENT FINANCIER AU 31 DÉCEMBRE 1910

des immeubles en exploitation, calculé d'après la valeur réelle en capital des immeubles

(Y COMPRIS LA VALEUR TOTALE DES TERRAINS, PAYÉS OU NON PAYÉS, ET DES CONSTRUCTIONS)

|   | POPINCOURT | BELLEVILLE   | PRAGUE                                | TOTAUX       |
|---|------------|--------------|---------------------------------------|--------------|
|   | Fr. c.     | Fr. c.       | Fr. c.                                | Fr. c.       |
| Valeur des immeubles, y compris valeur totale des terrains et des constructions. .  | 945.646 82 | 1.384.889 33 | 4.603.579 35<br><small>entier</small> | 6.934.115 49 |
| Revenu brut en 1910 (observation faite que les rez-de-chaussée sont encore en partie vacants) . . . . .   | 31.614 35  | 63.805 25    | 167.751 75                            | 263.171 35   |
| Revenu net en 1910 (le montant de l'annuité payée sur les terrains n'est pas déduit, le prix du terrain, compris dans l'évaluation de l'immeuble, étant considéré comme payé) . . . . . | 24.484 69  | 54.426 41    | 130.743 59                            | 209.654 69   |
| Taux de rendement net en 1910 . . . . .   | 2 58 0/0   | 3 92 0/0     | 2 84 0/0                              | 3 02 0/0     |

## RENDEMENT FINANCIER AU 31 DÉCEMBRE 1910

des immeubles en exploitation, calculé en tenant compte :

- a) Pour les constructions, de leur valeur totale payée ou évaluée;
- b) Pour les terrains, du prix réellement amorti (5 annuités payées) et des dépenses effectivement soldées pour achat de terrains, viabilités et frais d'acquisition.

|   | POPINCOURT | BELLEVILLE   | PRAGUE       | TOTAUX       |
|---|------------|--------------|--------------|--------------|
|   | Fr. c.     | Fr. c.       | Fr. c.       | Fr. c.       |
| Valeur des Immeubles. { Constructions. . . . .  | 756.488 47 | 1.138.640 43 | 3.600.000 »  | 5.495.128 90 |
| { Terrains, 5 annuités payées. . . . .  | 8.236 93   | 3.648 18     | 40.478 63    | 54.363 76    |
| { Prix et frais d'acquisitions de terrains . . . . .  | 14.158 33  | 126.248 90   | 143.579 34   | 283.976 59   |
|   | 778.883 75 | 1.270.537 51 | 3.784.057 99 | 5.833.469 25 |
| Revenu brut en 1910 (observation faite que les rez-de-chaussée sont encore en partie vacants) . . . . . | 31.614 35  | 63.805 25    | 167.751 75   | 263.171 35   |
| Revenu net en 1910 (le montant de l'annuité payée sur les terrains est déduit). .                       | 19.429 49  | 50.959 91    | 105.900 33   | 176.289 73   |
| Taux de rendement net en 1910 . . . . .   | 2 49 0/0   | 4 01 0/0     | 2 79 0/0     | 3 02 0/0     |



## RENDEMENT FINANCIER AU 31 DÉCEMBRE 1910

calculé d'après le montant brut  
des sommes effectivement payées sur chaque immeuble à cette date

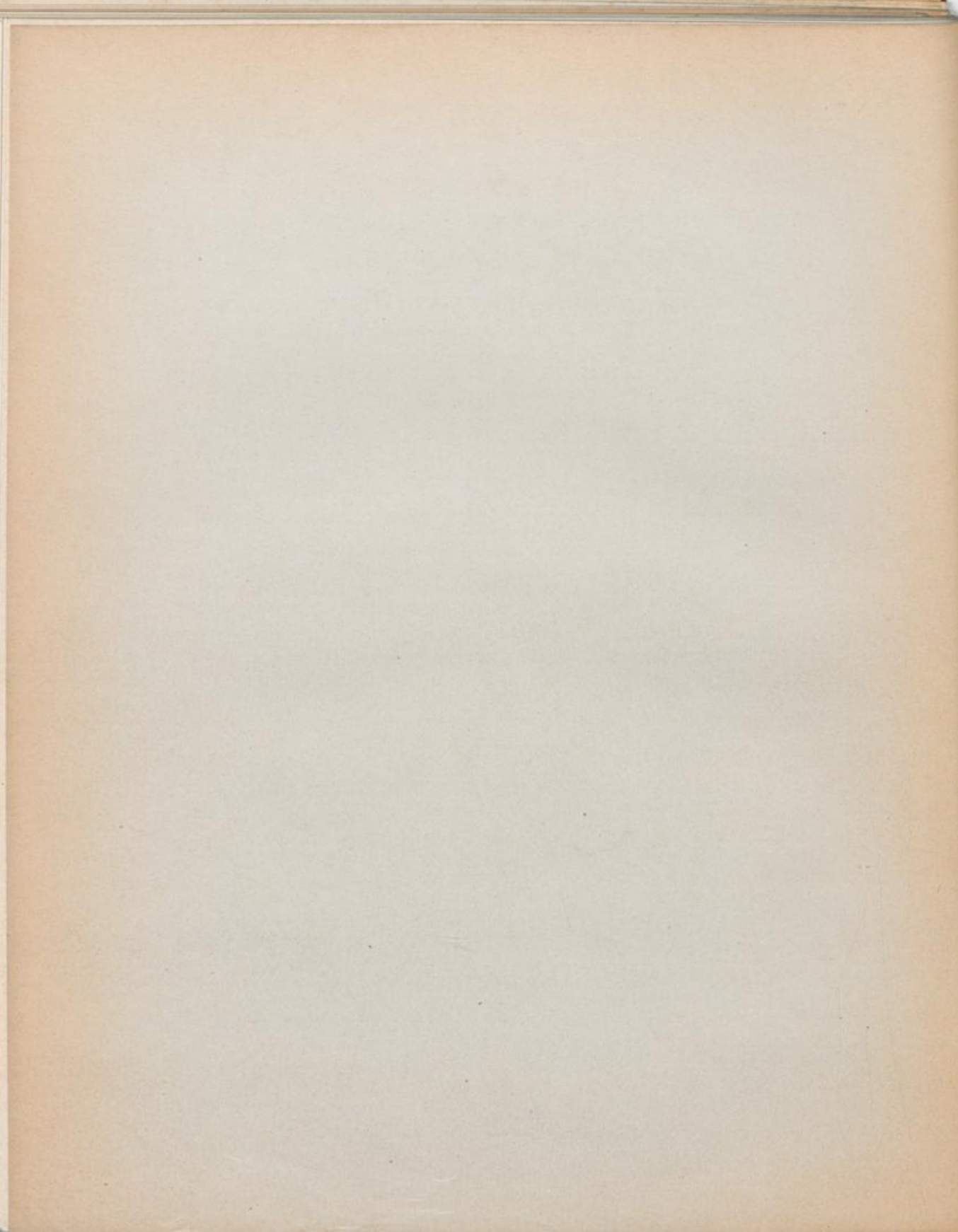
(LES DÉPENSES AFFÉRENTES A L'INSTALLATION DES SERVICES SOCIAUX POUR CHAQUE IMMEUBLE  
NE SONT PAS DÉDUITES)

|   | POPINCOURT | BELLEVILLE   | PRAGUE       | TOTAUX       |
|---|------------|--------------|--------------|--------------|
|   | Fr. c.     | Fr. c.       | Fr. c.       | Fr. c.       |
| Prix de revient brut des<br>immeubles au 31 dé-<br>cembre 1910 . . . . .  | 784.642 70 | 1.242.581 62 | 3.689.195 72 | 5.716.420 04 |
| Revenu brut en 1910 (obser-<br>vation faite que les rez-de-<br>chaussée sont encore en<br>partie vacants) . . . . . | 31.614 35  | 63.805 25    | 167.751 75   | 263.171 35   |
| Revenu net en 1910 . . .  | 19.429 49  | 50.959 91    | 105.900 33   | 176.289 73   |
| Taux de rendement net en<br>1910. . . . .   | 2,47 0/0   | 4,10 0/0     | 2,87 0/0     | 3,08 0/0     |

IMPRIMERIE CHAIX, RUE BERGHE, 20, PARIS. — 15432-5-11.







# FONDATION ROTHSCILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION  
du 12 Mai 1912



EXERCICE 1911

---



COMPTE RENDU MORAL ET FINANCIER

---

RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes

---







# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION  
du 21 Mai 1912



EXERCICE 1911



COMPTE RENDU MORAL ET FINANCIER



RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes

---



# FONDATION ROUSSEAU

10, rue de la Harpe, 101 - 75005 PARIS

Le 10 mai 1911

Monsieur le Ministre de l'Instruction Publique

Monsieur le Ministre

Monsieur le Ministre

Monsieur le Ministre

Monsieur le Ministre

EXERCICE 1911

COMPTE RENDU MORAL ET FINANCIER

RAPPORT DE L'ADMINISTRATION

Par M. le Ministre

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---

## FONDATEURS DÉCÉDÉS :

Le Baron ALPHONSE DE ROTHSCHILD.

Le Baron GUSTAVE DE ROTHSCHILD.

---

## MEMBRES DU COMITÉ DE DIRECTION DÉCÉDÉS :

MM. GEORGES PICOT. — ÉMILE CHEYSSON. — HENRI MONOD.

---

## COMITÉ DE DIRECTION :

MM. EDMOND DE ROTHSCHILD, *Président et Trésorier.*

ÉDOUARD DE ROTHSCHILD, *Vice-Président.*

JAMES DE ROTHSCHILD, *Secrétaire.*

GASTON GRIOLET.

GEORGES RISLER.

ROBERT DE ROTHSCHILD

JULES SIEGFRIED.

N.....

---

## SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA FONDATION :

M. F. SCHNEIDER, 21, rue Laffitte.

---

## ARCHITECTE-CONSEIL :

M. H.-P. NÉNOT, Membre de l'Institut.

---

## ARCHITECTES DE LA FONDATION :

MM. PROVENSAL, DEMIERRE, ASSELINE, MAJOU, VENTRE, BESNARD.

---

## BUREAUX DE LA FONDATION, 26, rue Laffitte :

M. CASSEL, Inspecteur-Gérant des Immeubles.



# FOUNDATION - ROTHSCHILD

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

1900-1901

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

THE ROTHSCHILD FOUNDATION

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

---

SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION DU 21 MAI 1912

---

EXERCICE 1911

---

## RAPPORT DU PRÉSIDENT

---

MESSIEURS,

Nous avons le devoir, avant de vous présenter le compte rendu moral et financier de nos travaux pendant l'année 1911, d'adresser un dernier adieu à nos regrettés collègues, le baron Gustave de Rothschild et Henri Monod, que la mort a enlevés à notre affection.

Nous avons ressenti cruellement la perte de notre Président, le baron Gustave de Rothschild. L'œuvre de l'habitation à bon marché avait séduit son esprit de générosité; il lui avait donné tout son cœur, largement ouvert aux idées d'assistance et de solidarité, et vous savez l'intérêt passionné qu'il prenait à nos travaux. Il a voulu, par une importante libéralité testamentaire, un legs d'un million de francs spécialement affectés à la construction d'un groupe de maisons individuelles, donner à notre œuvre, dont il fut l'un des Fondateurs, le moyen de développer encore son action. Nous garderons à sa mémoire un souvenir profondément reconnaissant.

M. Henri Monod était entré depuis peu dans notre Comité. Sa mort prématurée nous a privés trop tôt du concours que nous pouvions attendre de sa haute expérience des questions sociales.

Nous avons appelé M. Georges Risler, membre du Conseil supérieur des Habitations à bon marché, à prendre dans le Comité une des places laissées vacantes par la disparition de nos collègues.

MESSIEURS,

L'exploitation en 1911 de nos trois immeubles construits a continué de nous donner toute satisfaction. La stabilité de nos locataires, les progrès que nous constatons dans leurs habitudes de bonne tenue, de propreté et d'hygiène, la régularité qu'ils apportent dans le paiement de leurs loyers, le développement de leur esprit d'initiative et de solidarité, démontrent que nous avons réussi dans le but auquel nous tendons.

N'est-ce pas une preuve tout à fait intéressante de la valeur éducative de notre œuvre, que la création, réalisée en vue de remédier à la crise de cherté des vivres par les habitants de notre grand groupe immobilier de la rue de Prague, d'une société coopérative de consommation à laquelle ils viennent acheter aux prix de gros les denrées alimentaires de première nécessité? Cette Société, dont la formation est due à leur initiative toute spontanée, qui ne vend qu'aux seuls habitants du groupe souscripteurs d'une action, semble devoir parfaitement réussir.

Nous n'avons pas terminé, au cours de l'année 1911, la construction de notre quatrième groupe immobilier situé rues Bargue, n° 9, et Mathurin-Régner, n° 10 (XV<sup>e</sup> arrondissement). Ce groupe sera mis en location dans le deuxième semestre de l'année 1912. Nous donnons plus loin quelques détails concernant sa composition. Lorsqu'il sera habité, le nombre des logements mis à la disposition de la population parisienne par la Fondation sera de 702.

Nous avons préparé une série d'études pour la création que nous projetons, à Clichy-sous-Bois (Seine-et-Oise), d'une cité-jardins. Diverses raisons nous font ajourner encore la mise à exécution de ce projet.

Nous avons pris part aux Expositions de Turin et de Dresde, dans la classe de l'Économie sociale. Les maquettes de notre groupe de la



rue de Prague, que nous avons envoyées à Dresde, ont été particulièrement remarquées.

De nouvelles sommes importantes, en outre de la somme d'un million de francs qui nous a été léguée par le baron Gustave de Rothschild, ont été mises à notre disposition et vont nous permettre la construction d'un nouvel immeuble. MM. de Rothschild ont offert à la Fondation de lui confier l'administration d'un capital d'environ 4 millions de francs, à employer en habitations à bon marché dont le revenu devra assurer à perpétuité une distribution annuelle de 100.000 francs de secours de loyers que depuis quarante années ils font opérer à l'entrée de l'hiver, par les soins des bureaux de bienfaisance des vingt arrondissements, en mémoire de leurs parents, le baron et la baronne James de Rothschild. Le Comité de la Fondation a accepté cette mission, et, en vue de l'édification du groupe d'immeubles à construire au moyen de ces ressources nouvelles, il a acquis dans le XVIII<sup>e</sup> arrondissement, entre les rues Championnet et Marcadet, diverses propriétés qui vont faire l'objet de son étude.

Nous donnons ci-après, ainsi que nous l'avons fait dans nos précédents Rapports, le compte rendu de l'exploitation de nos immeubles, la situation des immeubles non encore en exploitation, le compte rendu de l'exploitation de nos services généraux et sociaux, l'exposé de la situation financière de la Fondation et le compte de Profits et Pertes de l'exercice 1911. Des renseignements statistiques viennent compléter ces différents comptes rendus.

## A. - IMMEUBLES EN EXPLOITATION

### I. - Immeuble rue du Marché-Popincourt, n° 1

(XI<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Sur les 74 logements composant l'immeuble, 72 sont occupés au 31 décembre 1911 ; 2 boutiques sur 5 sont louées. Les logements sont habités par 319 personnes, dont 164 enfants.

Deux congés seulement nous ont été donnés en 1911, l'un par un locataire allant s'établir en province, l'autre par un locataire appelé par son travail dans un autre quartier.

L'état sanitaire a été très bon. Une épidémie de varicelle qui a sévi dans le quartier n'a atteint que 7 de nos enfants sur les 164 habitant l'immeuble, soit 4,27 %, et ne s'est aucunement propagée. Le nombre des décès a été de 7 : 4 femmes de 45 à 50 ans, à la suite d'opérations chirurgicales, 1 femme de 78 ans, 1 jeune homme de 20 ans, 1 enfant de 6 ans.

La consommation d'eau par logement a été égale à celle de l'an dernier, soit 81<sup>m</sup>3,54 par logement au lieu de 62<sup>m</sup>3,97 par logement, montant de l'allocation forfaitaire.

Le revenu brut de l'immeuble a été de 37.085 fr. 60 c. Les charges ordinaires ont été de 7.175 fr. 69 c. Le revenu net est donc de 29.909 fr. 91 c. La valeur de l'immeuble, y compris terrain, mais déduction faite du coût de l'installation des services généraux, étant de 945.646 fr. 82 c., le revenu net a été de 3,16 %.

Si l'on préfère calculer le revenu net sur la valeur totale représentée par l'immeuble, sans en déduire le coût de l'installation des services généraux, soit sur 945.646 fr. 82 c. + 37.116 fr. 31 c. = 982.763 fr. 13 c., il est juste d'ajouter au produit brut, soit 37.085 fr. 60 c., la valeur locative évaluée des locaux à usage de services généraux, soit 1.500 francs. Le produit brut étant ainsi de 38.585 fr. 60 c., le produit net ressort à 31.408 fr. 98 c., donnant un revenu net de 3,19 %.

Le terrain sur lequel est construit l'immeuble a été acheté à la Ville payable en cinquante annuités. Six annuités seulement ayant été payées à la Ville au 31 décembre 1911, la somme totale en capital dépensée sur l'immeuble à cette date, n'est en réalité que de 817.798 fr. 63 c. (*Voir le tableau, p. 34*). Pour calculer le revenu sur cette base, il convient, par contre, d'ajouter aux charges ordinaires la part d'intérêts payée en 1911 sur le montant de la sixième annuité, soit 5.002 fr. 93 c. Le produit net ressort ainsi à 24.906 fr. 98 c., soit 3,04 % du capital.

## II. - Immeuble rue de Belleville, n° 121

(XIX<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Les 101 logements composant l'immeuble et toutes les boutiques, au nombre de 15, sont loués au 31 décembre 1911. Les logements sont habités par 491 personnes, dont 272 enfants.

Trois congés nous ont été donnés pendant l'année, un par un locataire quittant Paris, deux par des locataires changeant de quartier.

L'état sanitaire a été très satisfaisant. L'épidémie de rougeole n'a atteint que 8 de nos enfants sur 272, soit environ 3 %. Il n'y a eu que 4 décès dans l'immeuble : 2 femmes de 34 et 48 ans (tuberculose), 2 jeunes gens de 18 et 22 ans (péritonite et méningite tuberculeuse).

Pour la consommation d'eau l'allocation forfaitaire moyenne de 79 mètres cubes par logement n'a pas été dépassée.

Nous avons fait installer dans l'immeuble le système d'évacuation des ordures ménagères qui nous a donné de si excellents résultats dans le groupe de la rue de Prague.

Le revenu brut de l'immeuble a été de 69.205 fr. 50 c. Les charges ordinaires ont été de 11.195 fr. 92 c. Le revenu net a donc été de 58.009 fr. 58 c. La valeur de l'immeuble, y compris la valeur des terrains, mais déduction faite du coût de l'installation des services généraux étant de 1.384.901 fr. 53 c., le revenu net a été de 4.04 %.

Si l'on calcule le revenu net sur la valeur totale représentée par l'immeuble, sans en déduire le coût de l'installation des services généraux, soit sur 1.384.901 fr. 53 c. + 74.312 fr. 61 c. = 1.459.214 fr. 14 c., il convient d'ajouter au produit net ci-dessus, soit 58.009 fr. 58 c., la valeur locative évaluée des locaux à usage de services généraux, soit 2.000 francs. Le produit net ressort ainsi à 60.009 fr. 58 c., donnant un revenu net de 4.07 %.

Le calcul du revenu net fait en tenant compte de ce que partie des terrains sur lesquels est construit l'immeuble ont été achetés à la Ville payables en cinquante annuités, donne les résultats suivants : la somme



totale en capital dépensée au 31 décembre 1911 sur l'immeuble (six annuités payées) est de 1.346.095 fr. 63 c. (voir le tableau, page 34). Les charges payées en 1911, augmentées de la part d'intérêts comprise dans le montant de la sixième annuité, sont de 14.626 fr. 50 c. Le produit net est de 54.579 fr. 10 c. (y compris la valeur locative évaluée des locaux destinés aux services généraux), soit : 4,06 %.

**III. - Groupe Immobilier, rues de Prague, n° 8. - Théophile-Roussel, n° 7.**

**Charles-Baudelaire, n° 3. - Emilio-Castelar, n° 9**

(XII<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Sur les 321 logements composant l'immeuble, 313 sont occupés au 31 décembre 1911 (y compris 6 logements affectés au personnel des services généraux). Les 8 logements non occupés sont maintenus vacants jusqu'à complète location des boutiques. Les 36 ateliers de l'immeuble sont loués. Un peu plus de la moitié des boutiques sont louées.

Nous avons reçu dans l'année 16 congés de locataires de logements, 3 pour cause de divorce, 4 (femmes célibataires) pour cause de mariage, 3 de locataires changeant de quartier, 6 pour cause de départ en province. 4 congés d'ateliers ont été donnés.

L'état sanitaire a été remarquablement bon, ainsi qu'on s'en rendra compte en lisant le compte-rendu du service du dispensaire (pages 25 à 27). Nous n'avons eu, dans l'année, qu'un seul décès (un homme de 65 ans, pneumonie), sur 1.185 habitants.

Notre système d'évacuation des ordures ménagères, au cours des chaleurs torrides de l'été, n'a donné lieu à aucun moment à aucune émanation putride. La preuve est faite de l'excellence du système. La consommation d'eau moyenne a été de 74<sup>m</sup>53 par logement au lieu de 56<sup>m</sup>94, montant de l'allocation forfaitaire moyenne par logement.

Tous nos locataires ont fait usage de la lumière électrique, installée dans les logements avec compteur à paiement préalable. La dépense de l'année a été : de 1 à 10 francs pour 113 locataires, de 11 à

20 francs pour 97, de 21 à 30 francs pour 48, de 31 à 40 francs pour 27, de 41 à 50 francs pour 10, de plus de 50 francs pour 18. La relève des compteurs à prépaiement a donné pour l'année une recette totale de 8.815 fr. 35 c., soit une dépense moyenne par ménage de 28 fr. 25 c. Nous avons loué à 19 locataires le petit moteur électrique pour machine à coudre, mis en charge sur la canalisation lumière. La consommation d'électricité faite de ce chef est comprise dans les chiffres précédents.

La recette du monte-charges électrique installé dans l'escalier des ateliers a été de 188 fr. 70 c., couvrant la dépense d'électricité du monte-charges, mais non les frais d'entretien annuel. Il y a lieu de remarquer que l'introduction dans l'appareil de commande du monte-charges de rondelles métalliques, substituées frauduleusement à la pièce de dix centimes qui doit payer la course, est assez fréquente; nous aurons à modifier ce système de perception pour l'usage de l'appareil.

Le revenu brut de l'immeuble a été de 174.850 fr. 30 c. Les charges ordinaires ont été de 51.740 fr. 47 c. Le revenu net a donc été de 123.109 fr. 83 c. La valeur de l'immeuble, y compris valeur des terrains, mais déduction faite du coût de l'installation des services généraux, peut être fixée approximativement, bien que nos comptes de construction ne soient pas encore définitivement arrêtés, à 4.580.000 francs environ. Le revenu a donc été de 2,68 %. Il y a lieu d'observer que nous avons pour environ 25.000 francs de vacances de boutiques dans l'immeuble, et 3.000 francs de vacances de logements réservés aux futurs boutiquiers.

Si l'on évalue le revenu net sur la valeur totale représentée par l'immeuble, sans en déduire le coût de l'installation des services généraux, soit sur 4.900.000 francs, il convient d'ajouter au produit net la valeur locative évaluée des locaux à usage de services généraux, soit 12.000 francs. Le produit net ressort à : 135.109 fr. 83 c., soit sur un capital de 4.900.000 francs, un revenu net de 2,75 %.

Si l'on calcule le revenu net sur la valeur de l'immeuble comprenant : a) valeur des constructions; b) sommes déjà amorties sur les

terrains payables en cinquante annuités; c) frais d'acquisition et de viabilité des terrains, soit sur 3.772.896 fr. 69 c., représentant le coût réel de l'immeuble au 31 décembre 1911, et si, par contre, on déduit du revenu brut, outre les charges ordinaires, la part d'intérêts comprise pour 1911 dans la sixième annuité payée à la Ville, le revenu net ressort à 98.524 fr. 01 c., non compris la valeur locative évaluée des locaux à usage de services généraux, soit 2,61 o/o.

#### **IV. - Détail du Compte d'Exploitation des Immeubles en 1911 et observations résultant de l'examen de ce Compte**

Nous donnons ci-après, en un tableau, le détail du compte d'exploitation des immeubles en 1911. (*Voir pp. 14 et 15.*)

Il résulte de l'examen de ce tableau, pour lequel nous faisons observer que les charges ordinaires de l'exercice écoulé ont été des charges normales, mais s'appliquant à des immeubles neufs, les constatations suivantes :

Les charges ordinaires, non compris les impôts, sont à Popincourt de 0,75 % du capital, à Belleville de 0,82 % du capital, à Prague de 0,78 % du capital. Sur l'ensemble, elles sont de 0,78 % du capital, soit en chiffres ronds 0,80 % du capital.

Les charges d'impôts, lorsque nous serons sortis de la période de douze ans, pendant laquelle nous ne payons pas le plein de l'impôt, doivent être évaluées au moins à 0,75 ou 0,80 % du capital, en admettant qu'à ce moment, il n'aura pas été créé d'impôts ou taxes nouveaux.

On peut de là déduire que le minimum des charges fixes à prévoir est de 1,60 % du capital.

Si l'on calcule les charges par rapport au revenu brut des immeubles, les charges fixes à prévoir sont d'environ 32,62 % du revenu brut. Il est à observer que, le prix de nos loyers étant fixé assez bas, le rapport des charges au revenu brut est forcément plus élevé. Ce rapport serait plus faible si nous augmentions nos loyers. C'est



donc là un rapport dont les données sont trop incertaines pour qu'il puisse servir de base à des constatations absolues.

Des calculs établis ci-dessus, faisant ressortir que les charges ordinaires totales des immeubles ressortent à un minimum de 1,60 % du capital, il semble résulter que, pour obtenir un revenu net de 3 %, il suffirait d'avoir un revenu brut de 4,60 %. Il convient toutefois de remarquer que doivent venir s'ajouter à ces prévisions de charges : 1° les frais de gestion générale des immeubles; 2° les impayés et non-valeurs; 3° les charges imprévues de réparations ou d'entretien; 4° les charges de gros entretien.

D'où l'on peut conclure qu'une administration prudente doit se réserver une marge, pouvant aller jusqu'à 2,50 % environ du capital, pour faire face aux charges de la propriété immobilière construite en habitations à bon marché, ce qui, selon le revenu net que l'on désire obtenir, conduirait à demander à ces sortes de placements un revenu brut d'au moins 5 1/2 à 6 %.

En ce qui nous concerne, le revenu brut moyen que nous demandons à nos trois immeubles, n'est que de 4,60 à 5 % du capital, en supposant tous les locaux loués, le revenu net pouvant être ainsi de 3,10 % environ sauf imprévus.

Mais il y a lieu d'observer qu'étant une fondation à caractère essentiellement philanthropique, nous avons considéré comme un devoir de fixer le taux de nos loyers au plus bas prix possible, bien qu'ayant réalisé des constructions qui, tant au point de vue du plan qu'au point de vue du confort général de l'habitation et de l'hygiène, sont de véritables modèles; autrement dit, le capital engagé dans nos constructions est plus élevé, à rendement brut égal, que celui généralement engagé et qu'il convient d'engager dans ce genre d'opérations; il n'est donc pas douteux qu'il soit possible d'obtenir, même sans augmentation appréciable du prix des loyers, un rendement brut plus élevé en construisant plus économiquement. En ce qui nous concerne, n'ayant pas de dividende à distribuer, nous n'avons à demander à nos immeubles que le rendement strictement nécessaire à la démonstration que nous nous proposons de faire, et nous nous imposons en outre le devoir, auquel nous n'avons pas failli et que nous continuerons d'observer, de réaliser

## DÉTAIL DU COMPTE D'EXPLOI

EXERCICE

| DÉPENSES   |                   |                  |                  |
|--|-------------------|------------------|------------------|
|  | POPINCOURT        | BELLEVILLE       | PRAGUE           |
| <b>I. - Charges ordinaires</b>   |                   |                  |                  |
| 1. Gages et gratifications des concierges et aides. Fr.  | 2.074 »           | 2.384 80         | 12.853 80        |
| 2. Dépenses diverses des concierges . . . . .  | 143 80            | 106 25           | 255 10           |
| 3. Chauffage des loges . . . . .   | 94 50             | 94 50            | 543 25           |
| 4. Fournitures diverses pour nettoyages . . . . .  | 206 55            | 46 65            | 631 40           |
| 5. Entretien et relèvement des compteurs divisionnaires  | 29 60             | 74 40            | 14 40            |
| 6. Eau . . . . .   | 1.028 05          | 1.093 10         | 6.567 15         |
| 7. Gaz . . . . .   | 483 50            | 1.022 90         | 483 70           |
| 8. Téléphone . . . . .   | »                 | »                | 489 20           |
| 9. Service d'incendie, entretien des tuyaux, sulfure de carbone . . . . .                                      | »                 | »                | 111 55           |
| 10. Travaux d'entretien des bâtiments. . . . .   | 1.384 »           | 1.688 50         | 5.319 11         |
| 11. Travaux divers à rembourser par les locataires.  | 107 39            | 334 »            | 275 84           |
| 12. Électricité (consommation des locataires et de l'immeuble et dépenses diverses) . . . . .                  | »                 | »                | 15.839 30        |
| 13. Assurances incendie et accidents . . . . .   | 98 80             | 151 45           | 1.995 60         |
| 14. Enregistrement de locations verbales . . . . .   | 78 35             | 100 50           | 337 20           |
| 15. Contributions et taxes municipales . . . . .   | 1.447 15          | 4 098 87         | 6.023 87         |
| <b>TOTAL DES CHARGES ORDINAIRES. . . Fr.</b>   | <b>7.175 69</b>   | <b>11.195 92</b> | <b>51.740 47</b> |
| <b>II. - Charges extraordinaires</b>   |                   |                  |                  |
| 1. Part d'intérêts comprise dans le montant de la 6 <sup>e</sup> annuité payée à la Ville (33.019 33). . . . . | 5.002 93          | 3.430 58         | 24.585 82        |
| <b>TOTAL DES CHARGES ORDINAIRES ET EXTRAORDINAIRES PAR IMMEUBLE . . . . . Fr.</b>                              | <b>12.178 62</b>  | <b>14.626 50</b> | <b>76.326 29</b> |
| <b>TOTAL DES CHARGES. . . . . Fr.</b>  | <b>103.131 41</b> |                  |                  |

# TATION DES IMMEUBLES

1911

## RECETTES

### I. - Boutiques

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE    |
|--|------------|------------|-----------|
| 1. Montant des loyers perçus. . . . . Fr.                                    | 3.950 »    | 29.413 »   | 35.667 50 |
| 2. Remboursement par les locataires de taxes municipales et divers . . . . . | 152 40     | 1.043 45   | 1.171 25  |

### II. - Logements et ateliers

|  |           |           |            |
|--|-----------|-----------|------------|
| 1. Montant des loyers perçus. . . . .  | 30.277 45 | 36.679 85 | 124.687 45 |
| 2. Paiements accessoires. . . . .  | 506 95    | 700 35    | 2.879 25   |
| 3. Remboursement de réparations locatives . . . .  | 355 40    | 403 20    | 957 55     |
| 4. — de travaux divers par les locataires . . . . .  | 59 35     | 156 65    | 350 30     |
| 5. Remboursement de consommation d'eau par les ateliers. . . . .                             | »         | »         | 75 95      |
| 6. Électricité (relève des compteurs des locataires, monte-charges, etc.). . . . .           | »         | »         | 9.004 05   |
| 7. Indemnités payées par les Compagnies d'assurances . . . . .                               | 616 25    | »         | 57 »       |
| 8. Remboursement par la Ville de Paris de contributions et taxes après dégrèvement . . . . . | 1.167 80  | 809 »     | »          |

RECETTES BRUTES PAR IMMEUBLE. . . Fr. 37.085 60 69.205 50 174.850 30

CHARGES ORDINAIRES PAR IMMEUBLE . . . 7.175 69 11.195 92 51.740 47

RECETTES NETTES PAR IMMEUBLE. . . Fr. 29.909 91 58.009 58 123.109 83

RECETTES NETTES TOTALES. . . . . 211.029 32

En déduisant la part d'intérêts comprise dans le montant de la 6<sup>e</sup> annuité payée à la Ville . . . . . 33.019 33

RECETTES NETTES TOTALES. . . . . 178.009 99



dans la construction de nos habitations à bon marché toutes les expériences pouvant servir de guide dans l'avenir à ceux qui voudront nous suivre dans cette voie.

D'autre part, étant donné que nous capitalisons tous les ans la totalité de notre compte de Profits et Pertes, faisant ainsi de très gros amortissements, nous nous constituons une importante Réserve qui nous libère du souci des imprévus.

En fait, le résultat global de l'exploitation de nos trois immeubles en 1911 a été le suivant : Ces immeubles représentent un capital destiné à la location d'ensemble 6.914.127 fr. 69 c. environ, qui, malgré les vacances existant encore à rez-de-chaussée, a produit un revenu net de 211.029 fr. 32 c., soit 3,05 %. Si l'on préfère faire le calcul en tenant compte du jeu de l'amortissement des terrains payables par annuités, ces immeubles représentent une dépense réellement engagée au 31 décembre 1911, non compris les dépenses d'installation des Services généraux, de 5,936.790 fr. 95 c. ayant produit un revenu net de 178.009 fr. 99 c. soit 3 %. La Ville de Paris en nous vendant les terrains payables en cinquante annuités, au taux d'intérêt de 3 %, ne nous a donc pas constitué un avantage se chiffrant financièrement; le seul avantage que nous retirons de cette combinaison est d'avoir conservé la disponibilité, pour l'employer en constructions, du prix de nos terrains.

Si nous examinons d'ensemble les résultats de l'exploitation de nos immeubles en 1911 au point de vue de nos locataires, nous constatons que leur stabilité est presque absolue. Cela n'a rien d'étonnant si l'on considère le confort d'habitation qu'ils trouvent chez nous, à un prix que la crise actuelle des loyers ne leur permettrait certainement pas de trouver ailleurs pour des logements de qualité bien inférieure. Il y a lieu d'observer cependant que la facilité qu'ils ont de nous donner congé à toute époque sous la seule condition d'un préavis de quinzaine, ne nuit en aucune façon à leur stabilité.

En ce qui nous concerne, nous n'avons eu aucun congé à donner, ce qui témoigne de leur bonne conduite et de leur parfaite discipline, ainsi que de la régularité qu'ils apportent à leurs paiements; nous n'avons eu aucun impayé depuis l'ouverture de nos immeubles à l'exploitation. Le fait qu'ils paient leurs loyers à la semaine, à la

quinzaine et au mois facilite, très certainement, la régularité du paiement.

Sans doute il y a lieu aussi d'observer que la clientèle actuelle de nos locataires se recrute plutôt dans une certaine élite de la classe ouvrière, mais cette élite est bien plus constituée par une intellectua-lité ou une mentalité supérieures, que par l'élévation du gain journalier du chef de famille. On verra, par le tableau des salaires que nous donnons à la page 48, que le salaire moyen dans nos immeubles n'est que de 6 fr. 59 c. par journée de travail.

C'est donc que nos locataires ont compris qu'ils devaient sacrifier au confort et à la salubrité de l'habitation une part un peu plus forte de leurs ressources pécuniaires. Si cette idée pouvait se généraliser dans la population ouvrière, combien en serait facilitée la solution du problème de l'habitation !

## **B.- IMMEUBLES NON ENCORE OUVERTS à L'EXPLOITATION**

### **I. - Groupe immobilier rues Bargue, n° 9, et Mathurin-Régnier, n° 10**

(XV<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Ainsi que nous le disons plus haut, ce groupe sera mis en location dans le deuxième semestre 1912.

Il comprend 206 logements et 8 ateliers, ainsi que des boutiques à rez-de-chaussée.

Sur les 206 logements du groupe, 104 logements sont de quatre pièces et 89 de ces logements de quatre pièces comportent une chambre divisible par une cloison mobile pour la séparation des sexes, ce qui permet de les assimiler à des logements de cinq pièces. Les prix de location de ces logements sont fixés à 540, 530, 520, 510, 495, 480, 460, 440 et 420 francs.

Le groupe comprend en outre 99 logements de trois pièces, dont

28 logements, comportant une grande pièce divisible par une cloison mobile, sont équivalents à des logements de quatre pièces. Ces 28 logements seront loués aux prix de 440, 420, 400 et 380 francs. Les 67 logements de trois pièces seront loués 410, 400, 390 et 360 francs.

Enfin le groupe est complété par 7 logements de deux pièces, dont l'un est du prix de 300 francs et les six autres du prix de 280 francs.

La proportion de grands logements que nous avons réservés dans le groupe — plus de la moitié des logements comportent quatre pièces — indique le but que nous avons poursuivi en le construisant. Nous avons voulu créer le groupe-type pour familles nombreuses. De vastes cours, aménagées en squares, assurent aux logements une aération et un ensoleillement tels que nous pouvons y loger, sans craindre la morbidité qu'engendre le surpeuplement, autant de familles nombreuses que nous en pourrions trouver ; nous choisirons donc, parmi les deux mille demandes de location que nous avons reçues, celles qui émanent de familles particulièrement chargées d'enfants.

Ce n'est pas que nous soyons partisans, en principe, de la construction d'immeubles spécialement réservés aux familles nombreuses. Sans parler des objections que peut, au point de vue social et au point de vue de l'hygiène, soulever cette conception, il est pour nous évident que le rendement financier de tels immeubles est plus difficilement rémunérateur que celui des habitations dans lesquelles la diversité des logements permet le mélange des familles plus nombreuses aux familles comptant un nombre moindre d'enfants. Mais, comme nous le disions plus haut, notre Fondation s'impose le devoir de réaliser toutes les expériences, et, à une époque où le problème des familles nombreuses préoccupe spécialement l'opinion publique, nous avons pensé qu'il lui appartenait de créer la maison modèle pouvant abriter, au moindre risque, ces familles. Les logements que nous leur offrons seront sans doute jugés encore trop exigus pour le nombre des personnes à abriter ; il est malheureusement impossible, pour des familles dont les facultés budgétaires sont en raison inverse du nombre de leurs membres, de créer des logements d'une superficie qui, si elle était plus étendue, devrait être rémunérée par un loyer plus élevé. Pour parer autant



que possible à cette difficulté, et pour diminuer en même temps l'encombrement produit dans les chambres par le grand nombre de lits nécessaires au couchage de ces familles nombreuses, nous avons fait étudier un système de couchettes superposées, qui nous paraît à la fois pratique et hygiénique. Nous offrirons ces couchettes en location pour un prix minime, et nous pensons ainsi rendre très confortablement habitables, par des familles de huit à dix personnes, des logements dont la superficie est inévitablement encore trop restreinte.

Nous avons organisé dans cet immeuble toutes les commodités existant déjà dans notre immeuble de la rue de Prague : cuisines complètement installées, water-closets du système tout à l'égout dans chaque logement, eau, gaz et électricité dans les logements, appareils pour le déversement des ordures ménagères à chaque étage, garages individuels à bicyclettes et voitures d'enfants, et débarras pour malles et objets encombrants, garderie enfantine et école de garde dans l'immeuble, cuisine ménagère vendant au public des aliments tout préparés pour les repas de midi et du soir, lavoir, bains et bains-douches, dispensaire médical, chambre mortuaire.

Les innovations sont les suivantes :

Le lavoir et l'établissement de bains et bains-douches seront publics au lieu d'être réservés aux seuls habitants de l'immeuble. Au dispensaire médical nous avons joint une salle d'isolement pour le cas d'épidémies, pouvant constituer un véritable petit hôpital privé d'attente ou d'observation jusqu'au moment du transport du malade à l'hôpital. Enfin, nous avons établi dans l'immeuble, le chauffage central ; la redevance à payer par les locataires, pour le chauffage, sera de 2 fr. 50 c. par semaine de chauffe.

Huit ateliers pour petits artisans, dont quatre en communication directe avec le logement, complètent cette organisation.

## **II. - Propriété à Clichy-sous-Bois (Seine-et-Oise)**

L'utilisation de cette propriété pour une cité-jardins, reste provisoirement à l'étude.

### **III. - Terrains rues Championnet et Marcadet**

(XVIII<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Nous avons acheté ces terrains dans les tout derniers jours de l'année 1911. Leur affectation à la construction d'un nouveau groupe d'immeubles nécessite la résiliation d'une série de baux, le percement d'une rue et d'importantes études que nous comptons mener à bien pendant l'année 1912.

### **C. - EXPLOITATION DES SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SOCIAUX**

Ainsi que nous l'avons expliqué déjà dans les Rapports des années précédentes, l'organisation de ces services, surtout avec le développement que nous leur avons donné dans notre groupe immobilier de la rue de Prague, ne peut être considérée comme liée à l'idée de l'habitation à bon marché, envisagée comme mode de placement rémunérateur de capitaux. Il nous a convenu, marquant ainsi le caractère philanthropique de notre Œuvre, par quoi elle se différencie des Sociétés anonymes et coopératives d'habitations à bon marché, et parce qu'aux termes de l'article 2 de nos statuts l'action de notre Fondation peut s'exercer par l'affectation de ses revenus à tous emplois, institutions ou recherches tendant à améliorer les conditions de l'existence matérielle des travailleurs, d'affecter une partie de nos revenus à l'organisation et à l'exploitation de ces Services. Mais il serait tout à fait utopique de penser que les frais de pareilles institutions, tout au moins de la plupart d'entre elles, puissent être couverts par la contribution de ceux qui sont appelés à en bénéficier. Il n'entre pas d'ailleurs dans nos intentions d'organiser l'ensemble de ces services dans tous les immeubles que nous pourrons construire dans l'avenir.

Nous rappelons quels sont ces services. Dans nos trois immeubles, rue du Marché-Popincourt, rue de Belleville et rue de Prague, nous avons installé des lavoirs, des bains et bains-douches, une chambre mortuaire. Dans l'immeuble de la rue de Prague, nous avons créé en outre une garderie d'enfants, une école de garde et d'enseignement ménager, un dispensaire médical, une cuisine ménagère vendant au public des aliments tout préparés pour les repas de midi et du soir.

### **I. - Lavoirs. - Bains et bains-douches**

**Lavoirs.** - Rue du Marché-Popincourt, le lavoir a été fréquenté, pendant l'année, par 57 familles sur les 72 habitant l'immeuble. Le nombre des séries de lavoir, matinée ou après-midi, a été de 203 à raison de 3 ou 4 séries ou demi-journées par semaine, avec une moyenne de 7,9 laveuses sur 16 places que comporte le lavoir. La dépense moyenne par famille, pendant l'année, a été de 45 fr. 25 c., représentant le blanchissage de 210 à 220 kilogrammes en moyenne par famille d'environ 4 à 5 personnes. 12 familles ont dépensé au lavoir de 1 à 20 francs pendant l'année; 17 de 21 à 40 francs; 14 de 41 à 60 francs; 14 au-dessus de 60 francs.

Rue de Belleville, 72 familles sur 101 ont fréquenté le lavoir. Le nombre de séries a été de 238 pour l'année avec une moyenne de laveuses de 7,9 par série sur 18 places que comporte le lavoir. La dépense moyenne par famille a été de 48 fr. 82 c. 17 familles ont dépensé de 1 à 20 francs, 24 de 21 à 40 francs, 15 de 41 à 60 francs, 16 au-dessus de 60 francs.

Rue de Prague, 218 familles sur 311 ont utilisé le lavoir. Il y a eu 448 séries, à raison de 8 à 9 séries par semaine, avec une moyenne de 13,29 laveuses par série, sur 42 places que comporte le lavoir. La dépense moyenne par famille pour l'année a été de 44 fr. 81 c. 68 familles ont dépensé de 1 à 20 francs, 66 de 21 à 40 francs, 46 de 41 à 60 francs, 38 au-dessus de 60 francs.

**Bains et bains-douches.** - A Popincourt, il a été pris dans l'année 798 bains par 53 familles sur 72 et 1.369 bains-douches par 55 familles



sur 72, soit une moyenne de 15 bains et 25 bains-douches par famille pour l'année, ou 2 bains et 4 douches par habitant, — c'est-à-dire que 75 % des habitants de l'immeuble ont pris une moyenne de 6 ablutions dans l'année.

A Belleville il a été donné 1069 bains à 81 familles sur 101, et 968 bains-douches à 71 familles sur 101, soit une moyenne de 12,58 bains et 13,77 douches par famille ou 2,17 bains et 3 douches par habitant.

Rue de Prague, il a été donné dans l'année 7.674 bains et 8.000 bains-douches se répartissant entre toutes les familles habitant l'immeuble. La moyenne est de 25,21 bains et 25,72 bains-douches par famille ou 6,64 bains et 6,75 douches par habitant, soit une moyenne de 14 ablutions par an pour chaque habitant.

**Rendement financier des services de lavoirs, bains et bains-douches et observations concernant le fonctionnement de ces services.** - Nous donnons à la page 29 le détail du compte d'exploitation des lavoirs et bains.

Ils nous ont coûté, à Popincourt 2.689 francs, à Belleville 3.295 francs, à Prague 19.863 francs, ensemble 25.847 fr. 85 c. Il y a lieu de remarquer que les chaudières du lavoir de la rue de Prague alimentent de vapeur la cuisine Ménagère qui fonctionne tous les jours, et fournissent en hiver le chauffage du dispensaire, de la garderie enfantine et de l'école de garde, ce qui peut représenter une dépense d'au moins 6.000 francs comprise dans le chiffre de 19.863 fr. 85 c. ci-dessus.

L'expérience de l'exercice 1911 a confirmé l'observation, que nous faisons l'an dernier, que les familles usaient insuffisamment des lavoirs réservés cependant à leur seul usage dans nos immeubles.

Nous n'avons voulu, au cours de l'année 1911, que les avertir de la nécessité où elles nous mettraient de leur imposer une meilleure utilisation d'un service organisé spécialement dans leur intérêt et à des tarifs réduits constituant pour elles un gros avantage. Ces avertissements n'ayant pas donné les résultats attendus, nous les avons informées que, à partir d'avril 1912, il leur serait imposé un minimum d'utilisation des lavoirs. Cette mesure n'a pas été mal accueillie; nous en apprécierons les résultats l'an prochain sur trois trimestres d'application. Nous n'en attendons pas, au point de vue financier, l'équilibre

entre les dépenses et les recettes du service. Les tarifs de nos lavoirs, les prix des bains et bains-douches sont trop bas pour qu'ils puissent couvrir les frais d'exploitation. Nous espérons toutefois que la mesure prise nous donnera, en même temps que des résultats appréciables au point de vue de la propreté et de l'hygiène de nos locataires, une sensible amélioration du rendement financier.

Il est juste d'observer, en ce qui concerne le service des bains et bains-douches à Popincourt et à Belleville, que le nombre relativement faible des habitants de ces immeubles ne nous a pas permis d'y établir un nombre de cabines suffisant pour éviter une trop longue attente les samedis soirs et dimanches matins, aux heures où tous les locataires voudraient en même temps les utiliser. Le locataire trouve évidemment plus de facilités pour l'utilisation de ces services lorsqu'ils peuvent être installés avec le développement et le confort que comporte l'établissement de bains d'un groupe immobilier aussi important que celui de la rue de Prague.

## **II. - Chambres mortuaires**

Elles ont été utilisées chaque fois qu'un décès s'est produit dans une famille.

## **III. - Garderie enfantine**

La Garderie enfantine de la rue de Prague est ouverte tous les jours, pour les enfants de deux à six ans dont la mère doit s'absenter momentanément du logis ou est appelée au dehors par son travail. L'assiduité n'y est pas obligatoire; la mère peut y laisser l'enfant pendant le temps qui lui convient.

En 1911, la Garderie a été ouverte 256 jours. Elle a été fréquentée en moyenne par 20 à 25 enfants environ par jour. Les entrées, à raison de 0 fr. 10 c. pour la journée, ont produit 385 fr. 30 c. La dépense à notre charge a été de 5.252 francs, représentant presque uniquement les gages du personnel (deux maîtresses et une femme de service).

La Garderie enfantine n'est pas seulement une école de propreté pour les enfants, elle fait l'éducation des mères à ce point de vue et l'éducation de la mère est souvent faite par l'enfant lui-même, qui refuse d'aller à la Garderie s'il n'est pas auparavant congrûment nettoyé. La Garderie apprend également aux mères à mieux soigner l'hygiène alimentaire de l'enfant.

Le chant, le travail manuel, le dessin libre, les jeux en plein air lorsque le temps le permet, la gymnastique rythmique, les causeries amusantes, les jeux frœbeliens occupent les enfants pendant leur présence à la Garderie, où les maîtresses s'efforcent d'éveiller leur petite intelligence à l'observation des objets qui les entourent et que l'on s'ingénie de varier.

Les progrès réalisés sont tout à fait intéressants.

#### IV. - École de garde

L'École de garde, rue de Prague, est ouverte tous les jours pour les enfants en âge de scolarité, garçons et filles, de 4 heures et demie à 7 heures, à leur sortie de l'école. Ils y viennent également le jeudi toute la journée. L'assiduité y est obligatoire.

Elle a été fréquentée en 1911 par plus de soixante enfants. La contribution des parents, fixée à 2 fr. 50 c. par mois et par enfant, (1 fr. 25 c. pour tout enfant d'une même famille en plus du premier) a produit 1.340 fr. 75 c. Notre dépense, pour ce service, y compris les cours d'enseignement ménager du soir pour adultes, a été de 18.994 fr. 40 c., dont 17.000 francs pour les traitements du personnel.

Pour les jours de classe, l'école de garde est surtout une étude surveillée, de laquelle toutefois est bannie la discipline rigoureusement obligatoire de l'école. Lorsque les devoirs sont finis, et le jeudi, les garçons sont occupés par des lectures, des causeries, ils s'exercent au slodge, à des travaux de cannage, au dessin, au raccommodage des chaussures, etc. Les filles à la couture, au blanchissage et repassage, au chant. Les cours de cuisine de l'enseignement ménager pour les gar-



çons et les filles sont très appréciés. Tous les jeudis, des promenades surveillées sont organisées.

La tenue physique et morale des enfants est bonne en général, et la valeur éducative de l'école de garde est indéniable. Au point de vue physique, nos maîtresses ont obtenu des résultats tout à fait remarquables pour le développement thoracique des enfants au moyen d'exercices de mouvements respiratoires exécutés sur une table spéciale de l'invention du docteur Gagey et pratiqués sous le contrôle de nos médecins du dispensaire.

Si l'école de garde n'avait d'autre effet que de soustraire aux tentations de la rue les enfants qui la fréquentent, et de leur donner l'éducation dont les parents absorbés par leur travail n'ont pas le loisir de s'occuper, son utilité serait déjà grande. Elle nous permet, en outre, le contrôle de la santé des enfants confiés à nos soins, et réalise ainsi pour les familles un bienfait considérable.

#### **V. - Cours du soir pour adultes**

L'essai de cours de coupe, mode, repassage, raccommodage pour les jeunes femmes ou les jeunes filles, auxquelles ils avaient pour but d'apprendre la confection de menus bibelots pouvant surtout leur permettre d'apporter au ménage un salaire d'appoint, n'a pas donné de résultats appréciables. Ces cours n'ont réuni qu'une dizaine d'assistantes, sans grand entrain au travail. Nous ne les reprendrons pas l'année prochaine.

Les cours de cuisine et d'hygiène alimentaire réunissent au contraire, toutes les semaines, 20 à 25 assistants, hommes et femmes, qui y prennent le plus vif intérêt.

#### **VI. - Dispensaire**

Le dispensaire de la rue de Prague a fonctionné normalement et de façon continue, dans les limites que nous avons imposées à son

action. On sait que ce dispensaire n'a pas été créé pour procurer aux familles de nos locataires des soins médicaux à tarif réduit, mais uniquement en vue de leur donner la facilité de recevoir au moment opportun le conseil approprié. Une consultation prise à temps peut souvent éviter une maladie menaçante, ou appeler l'attention du malade sur la gravité possible d'un état morbide qu'il pouvait ne pas soupçonner; c'est ce rôle préventif que doivent remplir les médecins de notre dispensaire. La consultation hebdomadaire de nourrissons a été organisée dans le même esprit. Ainsi compris, le dispensaire établi dans un groupe important d'immeubles, s'adressant à un groupement d'habitants relativement stable, présente, même au point de vue scientifique pur, un très grand intérêt. Il centralise les fiches sanitaires de tous les habitants de l'immeuble, et, par les fiches des enfants tenues constamment à jour et complétées par l'indication des antécédents des parents, il fournira dans quelques années matière aux plus intéressantes observations.

Le dispensaire a donné, en 1911, 382 consultations à des adultes : 24 nourrissons y ont été suivis et ont donné lieu à 306 pesées, consultations ou conseils aux mères. En outre, une soixantaine d'enfants, garçons et filles, ont été examinés avant la période des vacances, et des indications ont été données à leur famille sur l'opportunité de séjours à la campagne, à la mer, ou à la montagne. Enfin, les médecins du dispensaire font une visite périodique des enfants de la garderie enfantine et de l'école de garde.

Sur les 382 consultations données à des adultes, 144 ont été données à des personnes de plus de 21 ans, soit à 89 femmes et 55 hommes; 238 ont été données à des adultes de 2 à 21 ans, soit à 113 jeunes gens ou garçons et à 125 jeunes filles ou fillettes. Sur ces 382 personnes venues au dispensaire, 140 y venaient pour la première fois. — L'ensemble des fiches établies depuis mars 1910, date de l'ouverture du dispensaire, s'applique à 200 familles habitant l'immeuble. — Les affections morbides observées à la consultation en 1911 se répartissent ainsi qu'il suit :

Bronchites 42, coryza 5, broncho-pneumonie 1, tuberculose pulmonaire 6, poumons suspects 3, pleurésie 3, mal de Pott 1, affections

cardiaques 5, maladie de l'estomac et de l'intestin 19, affections du pharynx et du larynx 25, otites 3, néphrites et albuminurie 7, maladies de l'appareil génital 4, maladies nerveuses 13, diabète et obésité 2, supurations de la peau, abcès, panaris, furoncles 12, autres affections de la peau 3, rachitisme 3, appendicite 1, fractures et luxations 2, brûlures et blessures 9, affections dentaires 3, impetigo 8.

**Maladies contagieuses.** - Varicelles 4, oreillons 4, coqueluches 10, rougeole 1.

Notons que, sur les conseils et par les soins des médecins du dispensaire, 3 enfants (2 garçons et 1 fille) ont été placés à la campagne (œuvre du docteur Grancher).

A la consultation de nourrissons, ont été régulièrement pesés et surveillés 24 nourrissons, dont 13 nouveau-nés (6 garçons et 7 filles). Les maladies observées chez les nourrissons ont été : bronchites 9, gastro-entérites 4, angine 1, otite 1, coqueluche 1, varicelle 1, abcès 1.

En outre, il a été procédé à 11 vaccinations dont 10 avec succès.

Le dispensaire nous a coûté 2.776 fr. 55 c. Il y a lieu de déduire de ce chiffre la contribution des familles, soit 185 francs.

## VII. - Cuisine ménagère

La cuisine ménagère de la rue de Prague met en vente, tous les jours non fériés, de 11 heures du matin à 1 heure et de 6 heures à 8 heures du soir, des mets chauds à emporter, permettant ainsi aux familles, dont la ménagère, travaillant au dehors, ne dispose pas du temps nécessaire à la préparation du repas, d'avoir cependant une alimentation saine et rationnelle. La cuisine ne vend pas seulement à nos locataires, mais à tout venant.

Elle a vendu en 1911, en 305 jours d'exploitation, 182.527 portions de différentes sortes, soit une moyenne de 598 portions par jour. Les plus fortes ventes ont été en septembre (706 portions par jour en moyenne) et en octobre (713 portions par jour en moyenne). La vente devient plus forte à mesure que la température devient plus élevée; en



hiver, où les familles doivent faire du feu pour le chauffage, la vente est beaucoup moins forte qu'en été.

Nous avons vendu 49.069 fr. 20 c., les denrées diverses dont l'achat nous a coûté (nourriture du personnel comprise) 44.315 fr. 90 c. Le total de nos recettes a été de 49.864 fr. 45 c. contre une dépense totale de 63.794 fr. 13 c. Le déficit est donc pour l'année de 13.929 fr. 68 c.

Ce déficit est dû à la crise de cherté des vivres que nous avons voulu supporter sans nous résoudre à augmenter nos prix de vente. D'autre part, il faudrait que la moyenne des ventes de portions s'augmentât d'au moins un tiers pour nous assurer la rémunération de nos frais généraux. Nous espérons que l'avenir nous apportera à ce point de vue une notable amélioration.

## VIII

Nous donnons ci-après le compte détaillé de l'exploitation en 1911 de nos Services généraux et sociaux.

# DÉTAIL DU COMPTE D'EXPLOITATION

des Services Généraux et Services Sociaux (Exercice 1911)

## I. - LAVOIRS ET BAINS

| DÉPENSES  |            |            |           | RECETTES  |            |            |           |
|---|------------|------------|-----------|---|------------|------------|-----------|
|   | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE    |   | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE    |
| 1. Gages du buandier et de ses aides, et gratifications . . . . . Fr. | 4.300 »    | 4.300 »    | 7.479 20  | 1. Recettes de blanchissage.  | 2.409 45   | 2.745 80   | 7.929 60  |
| 2. Logements du buandier et des aides . . . . .                       | 497 50     | 497 50     | 790 »     | 2. Vente de fournitures . .   | 470 »      | 623 45     | 4.748 60  |
| 3. Charbon . . . . .  | 4.961 »    | 2.594 »    | 43.427 50 | 3. Bains et douches, location de serviettes, vente de savonnettes . . . . | 336 40     | 364 05     | 2.983 25  |
| 4. Eau . . . . .  | 834 25     | 4.057 40   | 4.435 45  | 4. Divers . . . . .   | »          | »          | 45 »      |
| 5. Électricité . . . . .  | »          | »          | 876 40    | TOTAL DES RECETTES .  | 2.915 55   | 3.733 »    | 42.706 45 |
| 6. Air comprimé . . . . .   | 48 35      | »          | 407 45    | Marchandises en magasin .   | 899 90     | 647 40     | 717 85    |
| 7. Fournitures diverses . .   | 4.544 10   | 4.470 05   | 3.345 25  | TOTAL DU COMPTE DE RECETTES . . . Fr.                                     | 3.815 45   | 4.380 40   | 43.424 30 |
| 8. Achat de fournitures pour la vente . . . . .                       | 454 35     | 966 80     | 4.779 55  |   |            |            |           |
| 9. Assurances accidents . .   | 58 60      | 58 65      | 235 75    |   |            |            |           |
| 10. Entretien des locaux et du matériel . . . . .                     | 406 30     | 31 »       | 841 60    |   |            |            |           |
| TOTAL DES DÉPENSES .  | 6.504 45   | 7.675 40   | 33.288 15 |   |            |            |           |
| TOTAL DES RECETTES .  | 3.815 45   | 4.380 40   | 43.424 30 |   |            |            |           |
| Excédent de Dépenses .  | 2.689 »    | 3.295 »    | 19.863 85 |   |            |            |           |
|   |            |            | 25.847 85 |   |            |            |           |

## II. - DISPENSAIRE MÉDICAL, GARDERIE ENFANTINE, ÉCOLE DE GARDE

| DÉPENSES   |               | RECETTES                        |              |
|--|---------------|---------------------------------|--------------|
| 1. Dispensaire médical. . . . .                    | Fr. 2.776 55  | 1. Dispensaire médical. . . . . | Fr. 185 »    |
| 2. Garderie enfantine . . . . .                    | 5.252 40      | 2. Garderie enfantine . . . . . | 385 30       |
| 3. École de garde et enseignement ménager. . . . . | 48.994 40     | 3. École de garde. . . . .      | 1.340 75     |
| TOTAL DES DÉPENSES . . . . .                       | Fr. 27.023 05 | TOTAL DES RECETTES . . . . .    | Fr. 1.941 05 |
| TOTAL DES RECETTES . . . . .                       | 1.941 05      |                                 |              |
| EXCÉDENT DE DÉPENSES, . . . . .                    | Fr. 25.412 »  |                                 |              |

## III. - CUISINE MÉNAGÈRE

| DÉPENSES   |               | RECETTES                             |               |
|--|---------------|--------------------------------------|---------------|
| 1. Gages et gratifications du personnel . . . . .              | Fr. 43.492 80 | 1. Vente de portions. . . . .        | Fr. 49.069 20 |
| 2. Logements du personnel. . . . .                             | 720 »         | 2. Vente de vaisselle. . . . .       | 225 30        |
| 3. Gaz . . . . .   | 2.768 40      | TOTAL DES RECETTES . . . . .         | Fr. 49.294 50 |
| 4. Achat de denrées (viande, épicerie, légumes, etc.). . . . . | 44.315 90     | Marchandises en magasin . . . . .    | 569 95        |
| 5. Dépenses diverses. . . . .                                  | 798 45        | TOTAL DU COMPTE DE RECETTES. . . . . | Fr. 49.864 45 |
| 6. Assurances, contributions . . . . .                         | 498 88        |                                      |               |
| 7. Entretien des locaux. . . . .                               | 1.200 »       |                                      |               |
| TOTAL DES DÉPENSES . . . . .                                   | Fr. 63.794 13 |                                      |               |
| TOTAL DES RECETTES . . . . .                                   | 49.864 45     |                                      |               |
| EXCÉDENT DE DÉPENSES, . . . . .                                | Fr. 13.929 68 |                                      |               |



## D. - SITUATION FINANCIÈRE

Le bilan au 31 décembre 1911 s'établit ainsi qu'il suit :



31 DÉCEMBRE 1911

PASSIF

|   |                  |
|---|------------------|
| FONDS INITIAL. . . . .                    | Fr. 10.000.000 » |
| LOYERS D'AVANCE (BOUTIQUES) . . . . .     | 26.952 60        |
| DÉPOTS DE GARANTIE . . . . .              | 14.754 10        |
| CRÉDITEURS DIVERS . . . . .               | 12.625 35        |
| RÉSERVE STATUTAIRE. . . . .               | 112.249 17       |
| PRODUIT DES EXERCICES ANTÉRIEURS. . . . . | 1.010.242 82     |
| PRODUIT DE L'EXERCICE 1911. . . . .       | 131.446 72       |

Fr. 11.308.270 76



La répartition par immeuble des sommes dépensées au compte  
Immeubles, qui figurent à l'actif du Bilan est la suivante :

|   | POPINCOURT | BELLEVILLE   | PRAQUE       | BARGUE       | CLICHY-<br>SOUS-BOIS | TOTAUX       |
|---|------------|--------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
| Amortissement sur terrains acquis de la Ville de Paris (6 annuités payées). . . . . | 10.035 50  | 6.881 49     | 49.317 35    | »            | »                    | 66.234 34    |
| Prix des terrains et frais d'acquisition . . . .                                    | 44.158 35  | 126.248 90   | 143.579 34   | 433.195 35   | 92.988 30            | 810.170 24   |
| Dépenses de constructions et installations.   | 793.604 78 | 1.212.965 24 | 3.573.834 26 | 1.269.771 83 | »                    | 6.850.176 11 |
| TOTAL des sommes payées au 31 décembre 1911.  | 817.798 63 | 1.346.095 63 | 3.766.730 95 | 1.702.967 18 | 92.988 30            | 7.726.580 69 |

## E. — COMPTE D'EXPLOITATION

Le compte d'exploitation en 1911, que nous donnons ci-après, se solde par un excédent de recettes de 131.446 fr. 72 c.

## COMPTE D'EXPLOITATION

### DÉPENSES

#### Frais généraux :

Agence d'architecture, frais d'administration, études, expositions, imprimés, etc. . . . . Fr.

105.301 44

#### Immeubles :

##### Charges payées en 1911 :

Popincourt. . . . . Fr. 12.178 62

Belleville. . . . . 14.626 50

Prague. . . . . 76.326 29

103.131 41

#### Services généraux et services sociaux :

Popincourt. Lavoir et bains . . . . . Fr. 6.504 45

Belleville. Lavoir et bains. . . . . 7.675 40

Prague. { Lavoir et bains, chauffage des différents services . . . . . 33.288 15

{ Dispensaire, garderie enfantine, école de garde, enseignement ménager . . . . . 27.023 05

{ Cuisine ménagère . . . . . 63.794 13

138.285 18

Excédent des recettes . . . . . Fr.

131.446 72

Fr.

478.164 75



AU 31 DÉCEMBRE 1911

RECETTES

Intérêts en banque . . . . . Fr. 123.627 70

Immeubles :

Recettes brutes en 1911 :

Popincourt . . . . . Fr. 37.085 60

Belleville . . . . . 69.205 50

Prague . . . . . 174.850 30

281.141 40

Services généraux et services sociaux :

Popincourt. Lavoir et bains . . . . . Fr. 3.815 45

Belleville. Lavoir et bains . . . . . 4.380 40

                    { Lavoir et bains . . . . . 13.424 30

                    { Dispensaire . . . . . 185 »

Prague. { Garderie enfantine . . . . . 385 30

                    { École de garde . . . . . 1.340 75

                    { Cuisine ménagère . . . . . 49.864 45

73.395 65

478.164 75

## F. - PROPOSITIONS DE RÉSOLUTIONS

Nous vous demandons de bien vouloir approuver nos comptes de l'exercice 1911.

Notre compte d'exploitation se soldant par un bénéfice de 131.446 fr. 72 c., nous vous proposons d'attribuer le dixième de ce produit, soit 13.144 fr. 67 c. à la Réserve statutaire, et d'ajouter le solde, soit 118.302 fr. 05 c., au Produit des exercices antérieurs.

---

## RÉSOLUTIONS

### adoptées par le Comité de direction

Le Comité remercie M. le Président de la communication des comptes de l'exercice 1911. Ces comptes sont approuvés.

Il décide, sur le produit de l'exercice 1911, d'attribuer à la Réserve statutaire la somme de 13.144 fr. 67 c. et d'ajouter le solde de ce produit, soit 118.302 fr. 05 c., au Produit des exercices antérieurs.

En conséquence, au 1<sup>er</sup> janvier 1912, le compte de « Réserve statutaire » sera porté à 125.393 fr. 84 c., et le compte « Produit des Exercices antérieurs » sera porté à 1.128.544 fr. 87 c.



## RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES

concernant les immeubles en exploitation



## DÉNOMBREMENT DES DIVERSES NATURES DE LOGEMENTS ET au 31

| Désignation des immeubles. . . . .  | POPINCOURT                                      |                             |                                |                    |  |
|---|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|
| COMPOSITION DES LOGEMENTS   | Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants<br>par nature de logements |
|   | 1   | 2                           | 3                              | 4                  | 5  |
| 1. Logements de 5 pièces (4 chambres, cuisine, entrée,<br>W.-C.) et une cave. . . . .   | 0   | Frs.<br>0                   | 0                              | 0                  | 0  |
| 2. Logements de 4 pièces (3 chambres, cuisine, entrée,<br>W.-C.) et une cave. . . . .   | 40  | 473                         | 39                             | 199                | 5,10   |
| 3. Logements de 3 pièces (2 chambres, cuisine, entrée,<br>W.-C.) et une cave. . . . .   | 21  | 407                         | 20                             | 87                 | 4,35   |
| 4. Logements de 2 pièces (1 chambre, cuisine, entrée,<br>W.-C.) et une cave. . . . .  | 13  | 290                         | 13                             | 33                 | 2,54   |
| 5. Logements de 1 pièce (1 chambre, cuisine ou office,<br>avec ou sans entrée, W.-C.), réservés aux femmes<br>célibataires ou veuves. . . . . | 0   | 0                           | 0                              | 0                  | 0  |
| TOTAUX par immeubles. . . . .   | 74  | 422                         | 72                             | 319                | 4,43   |
| Récapitulation pour l'ensemble des immeubles au   |   |                             |                                |                    |  |
| OBSERVATION : Les logements non occupés sont uniquement ceux réservés   |   |                             |                                |                    |  |

# RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR NATURE DE LOGEMENTS décembre 1911

| BELLEVILLE  |                             |                                |                    |  | PRAGUE  |                             |                                |                    |  | RÉCAPITULATION<br>PAR CATÉGORIES DE LOGEMENTS   |                             |                                |                    |  |  |
|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|--|
| Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble                       | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants<br>par nature de logements | Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants<br>par nature de logements | Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants<br>par nature de logements | Prix moyen du loyer<br>annuel par habitant |
| 1   | 2                           | 3                              | 4                  | 5  | 1   | 2                           | 3                              | 4                  | 5  | 1   | 2                           | 3                              | 4                  | 5  | 6  |
|   | Frs.                        |                                |                    |  |   | Frs.                        |                                |                    |  |   | Frs.                        |                                |                    |  | Frs.                                       |
| »   | »                           | »                              | »                  | »  | 14  | 514                         | 12                             | 77                 | 6,41   | 14  | 514                         | 12                             | 77                 | 6,41   | 80,40                                      |
| 24  | 461                         | 24                             | 138                | 5,75   | 42  | 484                         | 39                             | 239                | 6,13   | 106   | 475                         | 102                            | 576                | 5,64   | 84,11                                      |
| 66  | 389                         | 66                             | 323                | 4,89   | 172   | 379                         | 168                            | 666                | 3,96   | 259   | 383                         | 254                            | 1076               | 4,23   | 90,41                                      |
| 11  | 277                         | 11                             | 30                 | 2,72   | 54  | 275                         | 54                             | 144                | 2,66   | 78  | 277                         | 78                             | 207                | 2,65   | 104,37                                     |
| »   | »                           | »                              | »                  | »  | 39  | 201                         | 39                             | 59                 | 1,51   | 39  | 201                         | 39                             | 59                 | 1,51   | 132,86                                     |
| 101   | 394                         | 101                            | 491                | 4,86   | 321   | 360                         | 312                            | 1185               | 3,80   |   |                             |                                |                    |  |  |
| 31 décembre 1911. . . . .   |                             |                                |                    |  |   |                             |                                |                    |  | 496   | 373                         | 485                            | 1995               | 4,11   | 90,67                                      |
| provisoirement jusqu'à complète location des boutiques de l'immeuble. |                             |                                |                    |  |   |                             |                                |                    |  |   |                             |                                |                    |  |  |

## DÉNOMBREMENT DE LA POPULATION HABITANT LES LOGEMENTS

au 31 décembre 1911

| DÉSIGNATION DES IMMEUBLES                                     |                        | POPINCOURT<br>(74<br>logements)<br>72 logements<br>occupés | BELLEVILLE<br>(101<br>logements)<br>101<br>logements<br>occupés | PRAGUE<br>(321<br>logements)<br>312<br>logements<br>occupés | TOTAUX<br>(496<br>logements)<br>485<br>logements<br>occupés |
|---|------------------------|--|---|---|---|
| Ménages . . . . .   | Hommes . . . . .       | 59   | 91  | 241   | 391   |
|   | Femmes . . . . .       | 59   | 91  | 241   | 391   |
| Hommes<br>chefs de famille.                                   | Célibataires . . . . . | »  | »   | 4   | 4   |
|   | Veufs . . . . .        | 7  | 3   | 3   | 13  |
|   | Divorcés . . . . .     | »  | »   | »   | »   |
| Femmes<br>chefs de famille.                                   | Célibataires . . . . . | »  | 4   | 31  | 32  |
|   | Veuves . . . . .       | 6  | 5   | 30  | 41  |
|   | Divorcées . . . . .    | »  | 1   | 2   | 3   |
| Personnes adultes autres que les chefs de<br>famille. . . . . |                        | 24   | 27  | 59  | 110   |
| NOMBRE TOTAL DES ADULTES. . . . .                             |                        | 155  | 219   | 611   | 985   |
| Garçons . . . . .   | de moins de 15 ans . . | 53   | 96  | 216   | 367   |
|   | de plus de 15 ans . .  | 25   | 27  | 68  | 120   |
| Filles . . . . .  | de moins de 15 ans . . | 70   | 131   | 212   | 413   |
|   | de plus de 15 ans . .  | 14   | 18  | 78  | 110   |
| NOMBRE TOTAL DES ENFANTS . . . . .                            |                        | 164  | 272   | 574   | 1.010   |
| POPULATION TOTALE . . . . .                                   |                        | 319  | 491   | 1.185   | 1.995   |
| Moyenne des habitants par logement . .                        |                        | 4,43   | 4,86  | 4,13<br>3,80  | 4,11  |

\* Ce chiffre représente la moyenne établie sans tenir compte des logements de cet immeuble réservés à des femmes célibataires ou veuves vivant de leur travail manuel. En faisant entrer en compte ces logements, la moyenne des habitants par logement n'est plus que de 3,80.



## RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR LOGEMENTS EN 1911

| Indication du<br>nombre<br>d'habitants<br>par logement | POPINCOURT                                   |  | BELLEVILLE                                   |  | PRAGUE                                       |  | TOTAUX                                       |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie |
| Logements<br>habités par :                             |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 personne .   | 2  | 2  | 1  | 1  | 28   | 28   | 31   | 31   |
| 2 — .  | 9  | 18   | 8  | 16   | 62   | 124  | 79   | 158  |
| 3 — .  | 8  | 24   | 20   | 60   | 69   | 207  | 97   | 291  |
| 4 — .  | 14   | 56   | 20   | 80   | 61   | 244  | 95   | 380  |
| 5 — .  | 24   | 120  | 21   | 105  | 36   | 180  | 81   | 405  |
| 6 — .  | 9  | 54   | 14   | 84   | 25   | 150  | 48   | 288  |
| 7 — .  | 4  | 28   | 5  | 35   | 10   | 70   | 19   | 133  |
| 8 — .  | 1  | 8  | 4  | 32   | 7  | 56   | 12   | 96   |
| 9 — .  | 1  | 9  | 4  | 36   | 6  | 54   | 11   | 99   |
| 10 — .   | »  | »  | 2  | 20   | 6  | 60   | 8  | 80   |
| 11 — .   | »  | »  | 2  | 22   | »  | »  | 2  | 22   |
| 12 — .   | »  | »  | »  | »  | 1  | 12   | 1  | 12   |
| 13 — .   | »  | »  | »  | »  | »  | »  | »  | »  |
| Nombre de<br>logements<br>par<br>immeubles. .          | 72   | »  | 101  | »  | *311   | »  | 484  | »  |
| Nombre<br>d'habitants<br>par<br>immeubles. .           | »  | 319  | »  | 491  | »  | 1.185  | »  | 1.995  |

\* Le recensement est fait sur 311 logements au lieu de 312 réellement occupés, parce qu'une famille (locataire de boutique) occupe deux logements réunis en un seul.

## RÉPARTITION DES ENFANTS PAR FAMILLES EN 1911

| Indication du<br>nombre<br>d'enfants par<br>famille | POPINCOURT                                  |   | BELLEVILLE                                  |   | PRAGUE                                      |   | TOTAUX                                      |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|   | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie |
| Familles<br>ayant :                                 |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 0 enfant . .  | 14  | »                                       | 13  | »                                       | 87  | »                                       | 114   | »                                       |
| 1 — . .   | 8   | 8                                       | 20  | 20                                      | 77  | 77                                      | 105   | 105                                     |
| 2 — . .   | 18  | 36                                      | 24  | 48                                      | 62  | 124                                     | 104   | 208                                     |
| 3 — . .   | 18  | 54                                      | 14  | 42                                      | 36  | 108                                     | 68  | 204                                     |
| 4 — . .   | 8   | 32                                      | 13  | 52                                      | 19  | 76                                      | 40  | 160                                     |
| 5 — . .   | 4   | 20                                      | 4   | 20                                      | 11  | 53                                      | 19  | 95                                      |
| 6 — . .   | »   | »                                       | 7   | 42                                      | 6   | 36                                      | 13  | 78                                      |
| 7 — . .   | 2   | 14                                      | 2   | 14                                      | 8   | 56                                      | 12  | 84                                      |
| 8 — . .   | »   | »                                       | 2   | 16                                      | 4   | 32                                      | 6   | 48                                      |
| 9 — . .   | »   | »                                       | 2   | 18                                      | »   | »                                       | 2   | 18                                      |
| 10 — . .  | »   | »                                       | »   | »                                       | 1   | 10                                      | 1   | 10                                      |
| 11 — . .  | »   | »                                       | »   | »                                       | »   | »                                       | »   | »                                       |
| 12 — . .  | »   | »                                       | »   | »                                       | »   | »                                       | »   | »                                       |
| Total du<br>nombre de<br>familles . .               | 72  | »                                       | 101   | »                                       | 311   | »                                       | 484   | »                                       |
| Total<br>du nombre<br>d'enfants . .                 | »   | 164                                     | »   | 272                                     | »   | 574                                     | »   | 1.010                                   |
| Moyenne<br>des enfants<br>par familles .            | 2,28  |   | 2,69  |   | 1,84  |   | 2,09  |   |

## RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES

concernant la superficie des logements, le nombre de pièces par immeuble,  
le rapport entre la superficie et les prix de location, etc.

|  | POPINCOURT          | BELLEVILLE           | PRAGUE               | TOTAUX               |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. Surface totale des immeubles . . . . .  | 1.000 <sup>m²</sup> | 2.030 <sup>m²</sup>  | 5.629 <sup>m²</sup>  | 8.659 <sup>m²</sup>  |
| 2. Surface bâtie par immeuble :  |                     |                      |                      |                      |
| a) au-dessus du sol . . . . .  | 750 <sup>m²</sup>   | 1.180 <sup>m²</sup>  | 3.250 <sup>m²</sup>  | 5.180 <sup>m²</sup>  |
| b) en sous-sol. . . . .  | 1.000 <sup>m²</sup> | 1.821 <sup>m²</sup>  | 4.983 <sup>m²</sup>  | 7.804 <sup>m²</sup>  |
| 3. Superficie moyenne des logements :  |                     |                      |                      |                      |
| a) logements de 5 pièces . . . . .   | "                   | "                    | 70 <sup>m²</sup>     | "                    |
| b) logements de 4 pièces . . . . .   | 48 <sup>m²</sup>    | 56 <sup>m²</sup>     | 58 <sup>m²</sup>     | "                    |
| c) logements de 3 pièces . . . . .   | 48 <sup>m²</sup>    | 50 <sup>m²</sup>     | 48 <sup>m²</sup>     | "                    |
| d) logements de 2 pièces . . . . .   | 33 <sup>m²</sup>    | 32 <sup>m²</sup>     | 30 <sup>m²</sup>     | "                    |
| e) logements de 1 pièce . . . . .  | "                   | "                    | 22 <sup>m²</sup>     | "                    |
| 4. Superficie totale des logements. . . . .  | 3.350 <sup>m²</sup> | 4.996 <sup>m²</sup>  | 14.150 <sup>m²</sup> | 22.496 <sup>m²</sup> |
| 5. Superficie moyenne par pièce d'habitation. . . . .                                | 13 <sup>m²</sup> 44 | 15 <sup>m²</sup> 81  | 15 <sup>m²</sup> 18  | 15 <sup>m²</sup>     |
| 6. Superficie moyenne par tête d'habitant. . . . .                                   | 10 <sup>m²</sup>    | 10 <sup>m²</sup> 32  | 11 <sup>m²</sup> 48  | 11 <sup>m²</sup>     |
| 7. Cube d'air total des logements (hauteur des pièces : 2 <sup>m</sup> ,90). . . . . | 9.715 <sup>m³</sup> | 14.448 <sup>m³</sup> | 41.035 <sup>m³</sup> | 65.198 <sup>m³</sup> |
| 8. Cube d'air moyen par pièce d'habitation . . . . .                                 | 39 <sup>m³</sup>    | 45 <sup>m³</sup>     | 44 <sup>m³</sup>     | 44 <sup>m³</sup>     |
| 9. Nombre total de pièces par immeuble. . . . .                                      | 249                 | 316                  | 932                  | 1.497                |
| 10. Prix moyen de location par pièce d'habitation. . . . .                           | 125 <sup>fr</sup>   | 125 <sup>fr</sup>    | 125 <sup>fr</sup>    | 125 <sup>fr</sup>    |
| 11. Prix moyen de location au mètre carré. . . . .                                   | 9 <sup>fr</sup>     | 8 <sup>fr</sup> 20   | 8 <sup>fr</sup> 50   | 8 <sup>fr</sup> 50   |
| 12. Nombre moyen d'habitants par pièce d'habitation. . . . .                         | 1,34                | 1,53                 | 1,32                 | 1,32                 |



## ÉTAT DES ATELIERS LOUÉS EN 1911

(Immeuble rue de Prague)

|   |           |
|---|-----------|
| Ateliers loués avec logements communicants. . . . .                   | 20        |
| Ateliers loués à des locataires de logements non communicants . . . . | 9         |
| Ateliers loués sans logement. . . . .                                 | 7         |
| <b>TOTAL DES ATELIERS LOUÉS. . . . .</b>                              | <b>36</b> |
| <b>NOMBRE TOTAL DES ATELIERS DANS L'IMMEUBLE . . . . .</b>            | <b>36</b> |
| OBSERVATION. — 5 locataires occupent 2 ateliers réunis en un seul.    |           |

## MODE DE PAIEMENT DES LOYERS EN 1911

|                           | POPINCOURT  |                                | BELLEVILLE    |                                | PRAGUE                       |                                |           | TOTAUX     |
|---------------------------|-------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|-----------|------------|
|                           | Logements   | Logements loués avec boutiques | Logements     | Logements loués avec boutiques | Logements                    | Logements loués avec boutiques | Ateliers  |            |
| Paie ments à la semaine   | 15          | "                              | 27            | "                              | 20                           | "                              | 6         | 68         |
| Paie ments à la quinzaine | 9           | "                              | 10            | "                              | 38                           | "                              | 1         | 58         |
| Paie ments au mois . .    | 48          | "                              | 57            | "                              | 244                          | "                              | 29        | 378        |
| Paie ments par trimestre  | "           | "                              | "             | 5                              | "                            | 5                              | "         | 10         |
|                           | <b>72</b>   |                                | <b>99</b>     |                                | <b>307</b>                   |                                |           |            |
|                           | (2 vacants) |                                | (2 Personnel) |                                | (9 vacants)<br>(5 Personnel) |                                | <b>36</b> | <b>514</b> |

## PROFESSIONS DES LOCATAIRES DE LOGEMENTS EN 1911 (Chefs de ménage)

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE | TOTAUX |
|--|------------|------------|--------|--------|
| 1. Alimentation (cuisiniers, boulangers, etc.).                                      | »          | 4          | 4      | 8      |
| 2. Bâtiment (ouvriers plombiers, peintres, maçons, etc.).                            | 4          | 1          | 16     | 21     |
| 3. Bois (ouvriers ébénistes, menuisiers, sculpteurs, tourneurs, etc.).               | 2          | 2          | 63     | 67     |
| 4. Cuirs (ouvriers cordonniers, maroquiniers, selliers, etc.).                       | 2          | 9          | 10     | 21     |
| 5. Employés d'administration   | 3          | 11         | 8      | 22     |
| 6. Employés de commerce (comptables, vendeurs, etc.).                                | 8          | 9          | 13     | 30     |
| 7. Employés d'octroi   | »          | 1          | 5      | 6      |
| 8. Garçons de peine, de recettes, de bureau, cochers-livreurs, etc.                  | 6          | 4          | 15     | 25     |
| 9. Gardiens de la paix, gardes républicains, etc.                                    | 1          | 3          | 11     | 15     |
| 10. Industries de la femme (couturières, lingères, modistes, etc.).                  | 3          | 6          | 36     | 45     |
| 11. Métaux (mécaniciens, chauffeurs, ajusteurs, monteurs, orfèvre, ciseleur, etc.).  | 29         | 17         | 20     | 66     |
| 12. Postes, télégraphes, téléphones (facteurs, ambulants, employés, etc.).           | »          | 3          | 17     | 20     |
| 13. Transports (conducteurs, cochers et ouvriers d'omnibus, fiacres, autobus, etc.). | 3          | 2          | 10     | 15     |
| 14. Transports (personnel des chemins de fer et Métro)                               | 1          | 3          | 43     | 47     |
| 15. Typographe   | 2          | 12         | 7      | 21     |
| 16. Vêtements et tissus (tailleurs, teinturiers, tapissiers, etc.).                  | 3          | 8          | 14     | 25     |
| 17. Divers (infirmiers, bandagistes, boutonnières, ouvreuses, etc.).                 | 5          | 6          | 19     | 30     |
| TOTAUX.  | 72         | 101        | 311    | 484    |

## PROFESSIONS DES LOCATAIRES D'ATELIERS EN 1911 (Immeuble rue de Prague)

|                            |                           |                       |
|----------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Couturières . . . . . 2    | Report . . . . . 24       | Report . . . . . 33   |
| Dessinateur . . . . . 1    | Malletiers . . . . . 2    | Tourneur . . . . . 1  |
| Ébénistes à façon . . . 20 | Serrurier . . . . . 1     | Imprimeur . . . . . 1 |
| Électriciens . . . . . 1   | Sculpteurs sur bois . . 6 | Ciseleur . . . . . 1  |
| A reporter . . . . . 24    | A reporter . . . . . 33   | TOTAL . . . . . 36    |

## SALAIRES DES LOCATAIRES DE LOGEMENTS EN 1911

(Chefs de ménage)

| Indication du montant du salaire<br>journalier<br>par journée de travail effectif | Nombre de chefs de ménage<br>ayant déclaré leur salaire journalier |                    |                    |                    |
|---|--|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | POPINCOURT   | BELLEVILLE         | PRAGUE             | TOTAUX             |
| Ont déclaré un salaire de :   |  |                    |                    |                    |
| 1 franc par jour . . . . .  | »  | »                  | 1                  | 1                  |
| 2 — — — — . . . . .   | »  | 1                  | 3                  | 4                  |
| 3 — — — — . . . . .   | 1  | 2                  | 16                 | 19                 |
| 4 — — — — . . . . .   | 2  | 1                  | 24                 | 27                 |
| 5 — — — — . . . . .   | 6  | 8                  | 48                 | 62                 |
| 6 — — — — . . . . .   | 12   | 24                 | 51                 | 87                 |
| 7 — — — — . . . . .   | 7  | 11                 | 44                 | 62                 |
| 8 — — — — . . . . .   | 13   | 8                  | 27                 | 48                 |
| 9 — — — — . . . . .   | 4  | 11                 | 9                  | 24                 |
| 10 — — — — . . . . .  | 7  | 9                  | 8                  | 24                 |
| 11 — — — — . . . . .  | »  | 2                  | 2                  | 4                  |
| 12 — — — — . . . . .  | 3  | 4                  | 1                  | 8                  |
| 14 — — — — . . . . .  | 1  | »                  | 1                  | 2                  |
| Nombre de déclarations faites . .   | 56 sur 72  | 81 sur 101         | 235 sur 311        | 372 sur 484        |
| Moyenne du salaire par immeuble.  | 7 <sup>fr</sup> 30   | 7 <sup>fr</sup> 34 | 6 <sup>fr</sup> 09 | »                  |
| Moyenne totale sur l'ensemble des<br>immeubles . . . . .                          | »  | »                  | »                  | 6 <sup>fr</sup> 39 |



## MALADIES, NAISSANCES, DÉCÈS, MARIAGES DÉCLARÉS EN 1911

|  | POPINCOURT<br>319 habitants | BELLEVILLE<br>491 habitants | PRAGUE<br>1.185 habitants  | TOTAUX<br>1.995 habitants    |
|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>I. Maladies contagieuses déclarées:</b>                       |                             |                             |                            |                              |
| 1. Angine diphthérique . . . . .                                 | 1                           | 1                           | »                          | 2                            |
| 2. Rougeole . . . . .  | 3                           | 8                           | 4                          | 15                           |
| 3. Varicelle . . . . .   | 7                           | »                           | 6                          | 13                           |
| 4. Scarlatine . . . . .  | »                           | 2                           | »                          | 2                            |
| 5. Tuberculose . . . . .   | 1                           | »                           | 6                          | 7                            |
| 6. Coqueluche . . . . .  | 2                           | 1                           | 11                         | 14                           |
| <b>TOTAUX . . . . .</b>  | <b>14</b>                   | <b>12</b>                   | <b>27</b>                  | <b>53</b>                    |
| <b>II. Naissances . . . . .</b>                                  | 2 { 2 garçons<br>0 fille    | 4 { 2 garçons<br>2 filles   | 16 { 8 garçons<br>8 filles | 22 { 12 garçons<br>10 filles |
| <b>III. Décès . . . . .</b>                                      | 7                           | 4                           | 1                          | 12                           |
| Pourcentage des décès par rap-<br>port à la population . . . . . | 2,19 ‰                      | 0,85 ‰                      | 0,06 ‰                     | 0,60 ‰                       |
| <b>IV. Mariages . . . . .</b>                                    | 5                           | 6                           | 4                          | 15                           |

## ESTIMATION DU REVENU BRUT TOTAL MINIMUM

des Immeubles en exploitation si tous les locaux étaient loués

(Y COMPRIS LA VALEUR LOCATIVE ÉVALUÉE DES SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SOCIAUX)

| NATURE DES LOCAUX                                    | POPINCOURT      | BELLEVILLE      | PRAGUE           | TOTAUX           |
|--|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| Boutiques et logements . . . . .                     | 41.230 »        | 67.935 »        | 195.000 »        | 304.165 »        |
| Débarras et remises . . . . .                        | 350 »           | 476 »           | 2.000 »          | 2.826 »          |
| Services généraux et services so-<br>ciaux . . . . . | 2.000 »         | 3.000 »         | 14.000 »         | 19.500 »         |
| <b>REVENU BRUT TOTAL ÉVALUÉ . . .</b>                | <b>43.580 »</b> | <b>71.411 »</b> | <b>211.000 »</b> | <b>326.491 »</b> |

## ÉTAT DES LOCATIONS FAITES AU 31 DÉCEMBRE 1911

et valeur locative totale des immeubles en exploitation

(NON COMPRIS LES LOCAUX AFFECTÉS AUX SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SOCIAUX)

|  | LOCATIONS<br>faites<br>au 31 décembre<br>1911 | VACANCES<br>évaluées<br>au 31 décembre<br>1911 | LOGEMENTS<br>affectés<br>au personnel | TOTAUX<br>par nature<br>de<br>locaux | VALEUR<br>LOCATIVE<br>totale<br>par immeuble |
|--|---|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
|  | Fr. c.  | Fr. c.   | Fr. c.                                | Fr. c.                               | Fr. c.                                       |
| <b>POPINCOURT</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 4.600 »                                       | 5.400 »  | »                                     | 10.000 »                             | 41.579 75                                    |
| Logements . . . . .  | 30.310 »                                      | 920 »  | »                                     | 31.230 »                             |  |
| Débarras et remises . . . .  | 349 75  | »  | »                                     | 349 75                               |  |
| TOTAUX . . . . .   | 35.259 75                                     | 6.320 »  | »                                     | 41.579 75                            |  |
| <b>BELLEVILLE</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 28.435 »                                      | »  | »                                     | 28.435 »                             | 68.411 »                                     |
| Logements . . . . .  | 38.705 »                                      | 395 »  | 400 »                                 | 39.500 »                             |  |
| Débarras et remises . . . .  | 476 »   | »  | »                                     | 476 »                                |  |
| TOTAUX . . . . .   | 67.616 »                                      | 395 »  | 400 »                                 | 68.411 »                             |  |
| <b>PRAGUE</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 37.463 »                                      | 23.000 »                                       | »                                     | 60.463 »                             | 196.182 80                                   |
| Logements et ateliers . . .  | 127.324 70                                    | 4.526 80                                       | 2.773 80                              | 134.623 30                           |  |
| Débarras et remises . . . .  | 1.092 50                                      | mémoire  | »                                     | 1.092 50                             |  |
| TOTAUX . . . . .   | 165.882 20                                    | 27.526 80                                      | 2.773 80                              | 196.182 80                           |  |
| <b>TOTAUX GÉNÉRAUX . . .</b>   | <b>268.757 95</b>                             | <b>34.241 80</b>                               | <b>3.173 80</b>                       | <b>306.173 55</b>                    | <b>306.173 55</b>                            |
| OBSERVATION. — Les vacances de logements portent uniquement sur des logements réservés pour être loués aux futurs locataires de boutiques. |   |  |                                       |                                      |  |

## VALEUR EN CAPITAL DES IMMEUBLES EN EXPLOITATION

et évaluations du rendement financier minimum à produire par ces immeubles

|   | POPINCOURT           | BELLEVILLE             | PRAGUE                | TOTAUX                 |
|---|----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Surface totale . . . . .  | 1.000 <sup>m2</sup>  | 2.030 <sup>m2</sup>    | 5.629 <sup>m2</sup>   | 8.659 <sup>m2</sup>    |
| Surface bâtie au-dessus du sol . . . . .  | 750 <sup>m2</sup>    | 1.180 <sup>m2</sup>    | 3.250 <sup>m2</sup>   | 5.180 <sup>m2</sup>    |
| Surface bâtie en sous-sol . . . . .   | 1.000 <sup>m2</sup>  | 1.821 <sup>m2</sup>    | 4.983 <sup>m2</sup>   | 7.804 <sup>m2</sup>    |
| Prix total des constructions . . . . .  | Fr. c.<br>793.604 78 | Fr. c.<br>1.212.965 24 | Fr. c.<br>3.910.000 » | Fr. c.<br>5.916.570 02 |
| Dont à déduire la dépense d'installation des services généraux et sociaux. . . . .  | 37.416 31            | 74.312 61              | 330.000 »             | 441.428 92             |
| Prix de revient de la construction des locaux destinés à la location. . . . .   | 756.488 47           | 1.138.652 63           | 3.580.000 »           | 5.475.141 10           |
| Valeur des terrains achetés à la Ville, payables en 50 annuités. . . . .  | 175.000 »            | 120.000 »              | 860.000 »             | 1.155.000 »            |
| Valeur des terrains achetés à des particuliers, frais d'acquisition et viabilités. . . . .  | 14.158 35            | 126.248 90             | 143.579 34            | 283.986 59             |
| Valeur totale des immeubles en tant que destinés à la location. . . . .   | 945.646 82           | 1.384.901 53           | 4.583.579 34          | 6.914.127 69           |
| Revenu brut minimum devant être produit par l'immeuble, non compris la valeur locative des services généraux. . . . .   | 41.500 »             | 68.500 »               | 196.000 »             | 306.000 »              |
| Soit p. o/o du capital. . . . .   | 4 39                 | 4 94                   | 4 27                  | 4 43                   |
| Charges fixes évaluées (y compris la totalité des impôts après 12 ans). . . . .   | 13.900 »             | 22.000 »               | 67.500 »              | 103.400 »              |
| Soit p. o/o du capital. . . . .   | 1 47                 | 1 59                   | 1 47                  | 1 49                   |
| Revenu net minimum évalué pour la période du plein des charges, non compris la valeur locative des services généraux. . . . .   | 27.600 »             | 46.500 »               | 128.500 »             | 202.600 »              |
| Soit p. o/o du capital. . . . .   | 2 92                 | 3 36                   | 2 80                  | 2 94                   |
| OBSERVATION. — Les indications ci-dessus du revenu brut à produire par les immeubles seront probablement dépassées. Nous n'avons donné que le produit brut minimum à tirer des locaux compris dans les immeubles. |                      |                        |                       |                        |



## RENDEMENT FINANCIER PENDANT L'EXERCICE 1911

**des immeubles en exploitation, calculé d'après la valeur réelle en capital des immeubles**

(Y COMPRIS LA VALEUR TOTALE DES TERRAINS, PAYÉS OU NON PAYÉS, ET DES CONSTRUCTIONS)

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE   | PRAGUE                                 | TOTAUX       |
|--|------------|--------------|--|--------------|
|  | Fr. c.     | Fr. c.       | Fr. c.                                 | Fr. c.       |
| Valeur des immeubles, y compris valeur totale des terrains et des constructions. . . | 945.646 82 | 1.384.910 53 | 4.583.579 35<br><small>environ</small> | 6.914.127 69 |
| Revenu brut en 1911 . . . . .  | 37.085 60  | 69.205 50    | 174.850 30                             | 281.141 40   |
| Soit o/o du capital . . . . .  | 3 92       | 5            | 3 82                                   | 4 07         |
| Charges payées en 1911 . . . . .   | 7.175 69   | 11.195 92    | 51.740 47                              | 70.112 08    |
| Soit o/o du capital . . . . .  | 0 75       | 0 80         | 1 12                                   | 1 01         |
| Revenu net en 1911 . . . . .   | 29.909 91  | 58.009 58    | 123.109 83                             | 211.029 32   |
| Soit o/o du capital . . . . .  | 3 16       | 4 19         | 2 70                                   | 3 05         |

## RENDEMENT FINANCIER PENDANT L'EXERCICE 1911

**des immeubles en exploitation, calculé en tenant compte de la dépense nette effectuée savoir :**

- a) Pour les constructions, de leur valeur totale payée ou évaluée;
- b) Pour les terrains achetés par annuités, du prix réellement amorti (6 annuités payées) et de la dépense réellement payée pour autres terrains acquis ou frais d'acquisition et viabilités.

OBSERVATION. — Il est déduit du revenu net la part d'intérêts comprise dans le paiement de la 6<sup>e</sup> annuité.  
— Il est fait observer que pour l'immeuble de la rue de Prague, plusieurs boutiques sont encore actuellement vacantes.

|                                 | POPINCOURT | BELLEVILLE   | PRAGUE       | TOTAUX       |
|---------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|
|                                 | Fr. c.     | Fr. c.       | Fr. c.       | Fr. c.       |
| Valeurs des Immeubles . . . . . | 817.798 63 | 1.346.095 63 | 3.772.896 69 | 5.936.790 95 |
| Revenu net en 1911 . . . . .    | 24.906 98  | 54.579 10    | 98.524 01    | 178.009 99   |
| Soit o/o du capital . . . . .   | 3 04       | 4 06         | 2 61         | 3 00         |





13125-5-12.



# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION  
du 28 Mai 1913



EXERCICE 1912



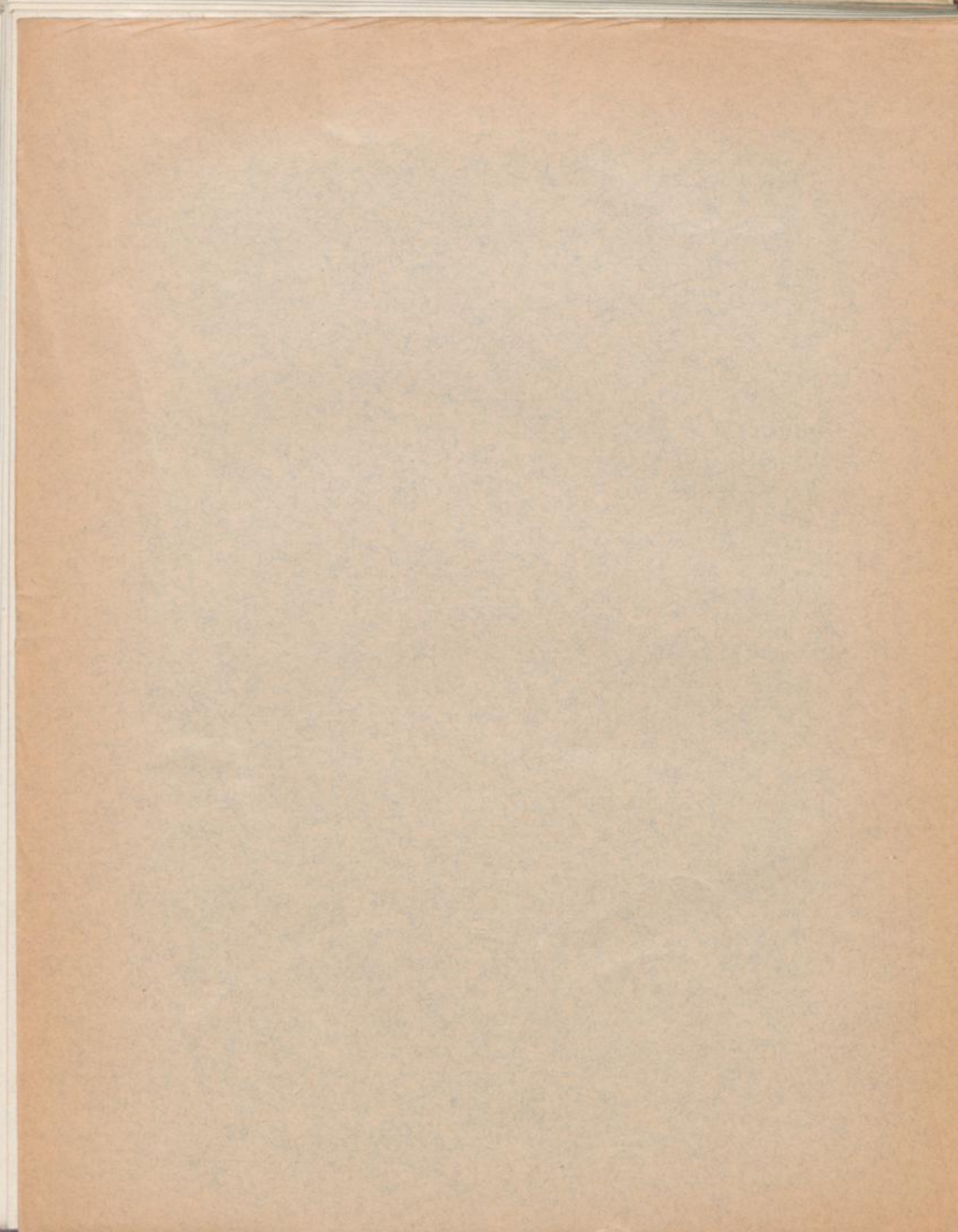
COMPTE RENDU MORAL ET FINANCIER



RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes





# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION  
du 28 Mai 1913



EXERCICE 1912



COMPTE RENDU MORAL ET FINANCIER



RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes





# FONDAZIONE ROTHSCHILD

1913

ANNUARIO

DEL

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

1913

RELAZIONE DEL DIRETTORE

DEL 1913

1913

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RELAZIONE DEL DIRETTORE

DEL 1913

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---

## FONDATEURS DÉCÉDÉS :

Le Baron ALPHONSE DE ROTHSCHILD.  
Le Baron GUSTAVE DE ROTHSCHILD.

---

## MEMBRES DU COMITÉ DE DIRECTION DÉCÉDÉS :

MM. GEORGES PICOT. — ÉMILE CHEYSSON. — HENRI MONOD.

---

## COMITÉ DE DIRECTION :

MM. EDMOND DE ROTHSCHILD, *Président et Trésorier.*  
ÉDOUARD DE ROTHSCHILD, *Vice-Président.*  
JAMES DE ROTHSCHILD, *Secrétaire.*  
GASTON GRIOLET.  
GEORGES RISLER.  
ROBERT DE ROTHSCHILD.  
JULES SIEGFRIED.  
N.....

---

## SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA FONDATION :

M. F. SCHNEIDER, 21, rue Laffitte.

---

## ARCHITECTE-CONSEIL :

M. H.-P. NÉNOT, Membre de l'Institut.

---

## ARCHITECTES DE LA FONDATION :

MM. PROVENSAL, DEMIERRE, ASSELINE, MAJOU, VENTRE, BESNARD.

---

## BUREAUX DE LA FONDATION, 26, rue Laffitte :

M. CASSEL, Inspecteur-Gérant des Immeubles.

# FOUNDATION ROTHSCHILD

1900 - 1901

1. The Foundation of the Rothschild

2. The Foundation of the Rothschild

3. The Foundation of the Rothschild

4. The Foundation of the Rothschild

5. The Foundation of the Rothschild

6. The Foundation of the Rothschild

7. The Foundation of the Rothschild

8. The Foundation of the Rothschild

9. The Foundation of the Rothschild

10. The Foundation of the Rothschild

11. The Foundation of the Rothschild

12. The Foundation of the Rothschild

13. The Foundation of the Rothschild

14. The Foundation of the Rothschild

15. The Foundation of the Rothschild

16. The Foundation of the Rothschild

17. The Foundation of the Rothschild

18. The Foundation of the Rothschild

19. The Foundation of the Rothschild

20. The Foundation of the Rothschild

21. The Foundation of the Rothschild

22. The Foundation of the Rothschild

23. The Foundation of the Rothschild



# FONDATION ROTHSCILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

---

SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION DU 28 MAI 1913

---

EXERCICE 1912

---

## RAPPORT DU PRÉSIDENT

---

MESSIEURS,

Nous avons l'honneur de vous présenter, en conformité de l'article 12 de nos statuts, le compte rendu moral et financier des travaux de la Fondation pendant l'année écoulée et de soumettre à votre approbation nos comptes de l'exercice 1912.

L'exploitation de nos immeubles en 1912 a été normale, ainsi qu'en témoigne le compte rendu ci-après.

Nous avons mis en location le 1<sup>er</sup> octobre notre quatrième groupe immobilier, situé dans le quartier de Vaugirard. Nous avons choisi pour locataires dans ce groupe, conformément à sa destination particulière, ceux dont les familles nous apparaissaient comme les plus intéressantes par le nombre de leurs membres. Nous avons à choisir entre 2.285 demandes pour les 206 logements à attribuer.

Nous avons complété les acquisitions de terrains destinés à l'édification de notre cinquième groupe immobilier dans le quartier de Montmartre. Les plans de ce cinquième groupe sont terminés. Les travaux de construction commenceront en 1913.

Notre Fondation a pris part aux pourparlers que les principales Sociétés et Fondations ont engagés avec la Ville de Paris en vue d'une entente, au sujet de l'emploi par l'initiative privée d'une partie des capitaux que la Ville a été autorisée à emprunter pour la construction d'habitations à bon marché. Ces pourparlers se poursuivent encore à l'heure actuelle.

Nous donnons ci-après, en même temps que le compte rendu détaillé de l'exploitation des immeubles en 1912, l'exposé de la situation financière de la Fondation au 31 décembre dernier et les renseignements statistiques complétant ces comptes rendus.

## A. - IMMEUBLES EN EXPLOITATION

### I. - Immeuble rue du Marché-Popincourt, n° 1

(XI<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Sur les 74 logements composant l'immeuble, 73 sont occupés au 31 décembre 1912; 2 boutiques sur 5 ont été occupées en 1912; la location d'une troisième a été consentie pour 1913. Les logements sont occupés par 326 personnes, dont 173 enfants.

Quatre congés ont été donnés en 1912, dont trois par des locataires partis en banlieue, et un par un locataire changeant de quartier.

L'état sanitaire est demeuré excellent, ainsi qu'il ressort de l'examen du tableau donné à la page 39. Le nombre des décès a été de trois : un homme de 45 ans (tuberculose), un garçon de 15 ans (méningite), une fille de 2 ans 1/2 (entérite).

Le revenu brut de l'immeuble a été de 37.495 fr. 96 c., sensiblement égal à celui de l'exercice précédent. Les charges ordinaires ont été de 10.254 fr. 24 c., en augmentation sur les charges de l'exercice antérieur. Nous renvoyons, concernant cette augmentation des charges, aux observations présentées à la page 11 du présent rapport.

Le revenu net a donc été de 27.241 fr. 72 c., soit pour un immeuble d'une valeur en capital, y compris valeur du terrain, de

945.646 fr. 82 c. (déduction faite du coût de l'installation des services généraux), un rendement net de 2,88 % du capital.

Si on calcule le revenu net sur la valeur totale de l'immeuble, y compris le coût de l'installation des services généraux, soit sur 982.763 fr. 13 c., en ajoutant par contre au revenu net la valeur locative évaluée des locaux à usage de services généraux, soit 1.500 francs, le rendement net ressortirait à 2,92 % du capital.

L'immeuble ayant été construit sur un terrain dont le prix est payable en cinquante annuités, le calcul du revenu net fait sur le prix de revient réel de l'immeuble au 31 décembre 1912, soit sur un capital de 824.591 fr. 34 c. (représentant le prix des constructions et le montant de sept annuités payées à la Ville de Paris à cette date), et en déduisant du revenu le montant des intérêts compris dans l'annuité payée en 1912, donne le taux de rendement net de 2,70 %.

L'an dernier, le revenu net de l'immeuble avait été de 3,16 %. La diminution du rendement en 1912 est due à l'augmentation des charges qui s'est produite pendant cet exercice, augmentation provenant d'abus signalés à la page 11 du présent rapport, auxquels nous espérons remédier pour 1913.

## II. - Immeuble rue de Belleville, n° 117

(XIX<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Au 31 décembre 1912, les 101 logements composant l'immeuble et toutes les boutiques, sauf une pour laquelle nous avons consenti une résiliation de bail, sont loués. Les logements sont habités par 499 personnes, dont 280 enfants.

Deux congés seulement nous ont été donnés pendant l'année.

État sanitaire parfait. Nous avons eu trois décès : une femme de 76 ans, une femme de 34 ans (tuberculose), une femme de 46 ans (anévrisme).

Le revenu brut de l'immeuble a été de 70.281 fr. 85 c., en légère progression sur 1911. Les charges ordinaires ont été de 16.127 fr. 92 c.



Voir, comme pour l'immeuble précédent, les observations présentées à ce sujet à la page 11 du rapport.

Le revenu net a donc été de 54.153 fr. 93 c., soit pour un immeuble d'une valeur en capital, y compris la valeur du terrain, de 1.384.901 fr. 53 c. (déduction faite du coût de l'installation des services généraux), un rendement net de 3,91 % contre 4,04 l'an dernier.

Calculé sur la valeur totale de l'immeuble, y compris le coût de l'installation des services généraux, soit sur 1.459.214 fr. 14 c., le revenu net, augmenté de la valeur locative évaluée à 2.000 francs des locaux à usage de services généraux, ressortirait à 3,81 %.

Le calcul du revenu net fait sur le prix de revient réel de l'immeuble au 31 décembre 1912, c'est-à-dire en tenant compte du fait qu'une partie des terrains sur lesquels l'immeuble est construit, ont été achetés à la Ville moyennant paiement en cinquante annuités, soit sur 1.352.972 fr. 63 c., donne un rendement de 3,75 %.

### **III. - Groupe immobilier, rues de Prague, n° 8. - Théophile-Roussel, n° 7.**

#### **Charles-Baudelaire, n° 3. - Emilio-Castelar, n° 9**

(XII<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

L'immeuble compte 321 logements dont 311 sont occupés au 31 décembre 1912, les 10 autres étant maintenus vacants en attendant la complète location des boutiques. Les 36 ateliers de l'immeuble sont loués. Les locations de boutiques sont les mêmes que l'an dernier. Les logements sont habités par 1.199 personnes, dont 597 enfants.

Les congés reçus en 1912 ont été au nombre de 14, dont 6 pour cause de changement de quartier, 6 pour cause de départ en province, 2 pour cause de départ à l'étranger.

L'état sanitaire de ce vaste groupe immobilier, dans lequel, en raison de la diversité de composition et de dimension des logements, sont admises des familles moins nombreuses, alors que les plus grands logements sont cependant réservés de préférence aux familles comptant un grand nombre d'enfants, mais dans lequel en conséquence le sur-

peuplement intensif est évité, est absolument remarquable. Les constatations faites à cet égard par les médecins du dispensaire fonctionnant dans l'immeuble ne permettent pas de douter de l'influence heureuse et rapide que l'hygiène du logement peut produire sur la santé publique.

Il y a eu dans l'immeuble 11 décès sur 1.199 habitants : 2 décès (homme et femme) dus à la vieillesse ; 6 (1 fillette de 9 mois, 4 hommes et 1 femme de 40 à 50 ans) dus à des affections tuberculeuses ; 3 (2 hommes et 1 femme de 40 à 50 ans) dus à des affections cardiaques.

L'usage de la lumière électrique, avec le compteur à paiement préalable, demeure en faveur chez nos locataires. La relève des compteurs à prépaiement a donné pour l'année une recette de 7.303 fr. 10 c., soit une dépense moyenne par ménage de 23 fr. 55 c. pour l'année. Seize locataires ont fait usage du petit moteur électrique pour machine à coudre.

Le revenu brut de l'immeuble a été de 193.370 fr. 95 c. Les charges ont été de 70.043 fr. 87 c. Le revenu net a donc été de 123.327 fr. 08 c., sensiblement égal au revenu net de l'exercice précédent ; soit comme l'an dernier 2,68 %, si l'on calcule le taux de rendement sur la valeur totale de l'immeuble non compris le coût de l'installation des services généraux ; 2,75 %, si on le calcule sur la valeur totale de l'immeuble, y compris le coût de l'installation des services généraux ; 2,55 %, si on le calcule en tenant compte du prix de revient réel de l'immeuble au 31 décembre 1912, c'est-à-dire en tenant compte du fait que le terrain a été acquis de la Ville avec prix payable en cinquante annuités.

#### IV. - Groupe Immobilier, rues Bargue, n° 9, et Mathurin-Régnier, n° 10

(XV<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Nous avons ouvert ce groupe à la location en octobre dernier. Nous rappelons qu'il est spécialement destiné au logement des familles nombreuses et se compose presque uniquement de grands logements de quatre et trois pièces. (Se reporter au compte rendu de l'exercice 1911 donnant la description des logements.)



Au 31 décembre 1912, 189 logements sur 206 sont occupés, la location des 17 autres étant provisoirement réservée. Deux boutiques sont louées ainsi que 6 ateliers sur 8. Les logements abritent une population de 1.210 habitants, dont 797 enfants, soit en moyenne 6,40 habitants par logement. Sur les 797 enfants de l'immeuble, 682 sont âgés de moins de 16 ans. La moyenne des enfants dans chaque logement est de 4,21. Sur 189 familles, 127 familles comptent de 4 à 9 enfants. C'est dire que nous avons pleinement rempli le programme que nous nous étions tracé de louer principalement aux familles nombreuses.

Parmi nos locataires on compte environ 25 % d'employés et 75 % d'ouvriers appartenant aux corporations les plus diverses. (*Voir le tableau, p. 35.*) La moyenne des salaires déclarés par les chefs de famille est de 7 fr. 67 c. par jour ouvrable. (*Voir le tableau, p. 36.*)

Nous donnerons l'an prochain seulement un compte rendu d'exploitation de ce groupe dont l'ouverture est trop récente pour donner lieu, dans le présent rapport, à quelque observation intéressante. Disons seulement que le chauffage central des logements, qui a fonctionné depuis le 1<sup>er</sup> novembre, paraît apprécié des locataires; la redevance de 2 fr. 50 c. par semaine de chauffe, qui leur est demandée pour cet objet, a été régulièrement payée. Nous avons fait dans cet immeuble spécialement destiné aux familles nombreuses un essai de location aux familles de couchettes superposées, pouvant se replier dans la journée, de façon à remédier à l'encombrement produit par la multiplicité des lits. 14 de ces couchettes sont en location.

#### **V. - Détail du Compte d'Exploitation des Immeubles en 1912 et observations résultant de l'examen de ce Compte**

Le tableau ci-après donne le détail du compte d'Exploitation de nos immeubles en 1912. (*Voir pp. 12 et 13.*)

Il résulte de l'examen de ce tableau que le produit brut de nos immeubles a été sensiblement le même en 1912 qu'en 1911. Mais en



1912 les charges d'exploitation ont été sensiblement plus fortes qu'en 1911. L'augmentation des charges a porté sur :

1° Les travaux d'entretien des bâtiments, qui se sont élevés :

à Popincourt. . . à Fr. 2.070 88, contre Fr. 1.384 » en 1911 ;  
à Belleville . . . à Fr. 3.783 46, contre Fr. 1.688 50 en 1911 ;  
à Prague. . . . à Fr. 7.450 79, contre Fr. 5.319 11 en 1911.

2° La consommation d'eau, qui s'est élevée :

à Popincourt. . . à Fr. 2.287 51, au lieu de Fr. 1.028 05 en 1911,  
à Belleville. . . à Fr. 2.041 16, au lieu de Fr. 1.093 10 en 1911 ;  
à Prague. . . . à Fr. 10.141 30, au lieu de Fr. 6.567 15 en 1911.

L'augmentation que nous constatons ci-dessus de la dépense d'entretien des bâtiments n'est pas pour surprendre ; elle n'est pas excessive, si nous voulons conserver à nos immeubles leur parfait état de propreté et d'entretien. Notons, d'ailleurs, qu'une partie de ces dépenses nous est remboursée par les locataires.

Il n'en est pas de même de la progression considérable dans la consommation de l'eau, que révèlent les chiffres ci-dessus. Elle est due pour la plus grosse part à l'abus de consommation des locataires, et aussi à leur négligence à informer les concierges des fuites, lorsqu'elles se produisent. Afin de remédier à ce double inconvénient, nous avons décidé de généraliser dans tous les logements l'usage du compteur d'eau divisionnaire, et de faire payer intégralement par les locataires, comme les y oblige leur acte de location, les excédents de consommation qui seront révélés par le compteur.

Le calcul des charges ordinaires par immeuble, *non compris les impôts*, nous donnait l'an passé : pour Popincourt 0,60 % du capital, pour Belleville 0,51 % du capital, pour Prague 0,80 % du capital. Le pourcentage en 1912 est : pour Popincourt de 0,83 du capital, pour Belleville de 0,72, du capital, pour Prague de 0,85 du capital. Ne sont pas compris dans les charges ayant servi au calcul de ces pourcentages, ni les frais de gestion générale des immeubles, ni aucune prévision pour impayés et non-valeurs, non plus que pour imprévus d'entretien. Nous en pou-

## DÉTAIL DU COMPTE D'EXPLOI

EXERCICE

| DÉPENSES   |                   |                  |                  |                                   |
|--|-------------------|------------------|------------------|-----------------------------------|
|  | POPINCOURT        | BELLEVILLE       | PRAGUE           | BARGUE<br>(2 mois d'exploitation) |
| <b>I. - Charges ordinaires</b>   |                   |                  |                  |                                   |
| 1. Gages et gratifications des concierges et aides. Fr.  | 2.107 40          | 2.369 80         | 12.510 55        | 2.717 70                          |
| 2. Dépenses diverses des concierges . . . . .  | 162 85            | 171 95           | 162 30           | »                                 |
| 3. Chauffage des loges . . . . .   | 66 65             | 66 65            | 350 15           | »                                 |
| 4. Fournitures diverses pour nettoyages . . . . .  | 444 77            | 299 74           | 540 53           | »                                 |
| 5. Entretien et relève des compteurs divisionnaires  | 88 80             | 73 80            | 36 60            | »                                 |
| 6. Eau . . . . .   | 2.287 54          | 2.041 26         | 10.141 30        | »                                 |
| 7. Gaz . . . . .   | 512 70            | 1.005 30         | 455 30           | 15 40                             |
| 8. Téléphone . . . . .   | »                 | »                | 499 90           | »                                 |
| 9. Service d'incendie, entretien des tuyaux, sulfure de carbone . . . . .                                      | »                 | »                | »                | »                                 |
| 10. Travaux d'entretien des bâtiments (Immeubles).   | 386 87            | 2.071 22         | 2.479 48         | »                                 |
| 11. — — (Logements).   | 1.684 01          | 1.712 24         | 4.971 31         | »                                 |
| 12. Électricité (consommation des locataires et de l'immeuble et dépenses diverses) . . . . .                  | »                 | »                | 13.584 08        | 2.919 16                          |
| 13. Assurances incendie et accidents . . . . .   | 98 80             | 151 45           | 1.995 60         | »                                 |
| 14. Enregistrement de locations verbales . . . . .   | 78 35             | 100 50           | 337 20           | 245 05                            |
| 15. Contributions et taxes municipales . . . . .   | 2.335 53          | 6 064 01         | 21.979 57        | »                                 |
| <b>TOTAL DES CHARGES ORDINAIRES. . . Fr.</b>   | <b>10.254 24</b>  | <b>16.127 92</b> | <b>70.043 87</b> | <b>5.897 31</b>                   |
| <b>II. - Charges extraordinaires</b>   |                   |                  |                  |                                   |
| 1. Part d'intérêts comprise dans le montant de la 6 <sup>e</sup> annuité payée à la Ville (32.663 21). . . . . | 4.948 97          | 3.393 58         | 24.320 66        | »                                 |
| <b>TOTAL DES CHARGES ORDINAIRES ET EXTRAORDINAIRES PAR IMMEUBLE . . . . . Fr.</b>                              | <b>15.203 21</b>  | <b>19.521 50</b> | <b>94.364 53</b> | <b>»</b>                          |
| <b>TOTAUX DES CHARGES . . . . . Fr.</b>  | <b>129.089 24</b> |                  |                  | <b>5.897 31</b>                   |
|  | <b>134.986 55</b> |                  |                  |                                   |

# TATION DES IMMEUBLES

1912

## RECETTES

### I. - Boutiques

1. Montant des loyers perçus. . . . . Fr.
2. Remboursement par les locataires de taxes municipales et divers . . . . .

| POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE    | BARGUE<br>(3 mois d'exploitation) |
|------------|------------|-----------|-----------------------------------|
| 4.600 »    | 29.560 45  | 37.324 70 | »                                 |
| 192 40     | 1.040 50   | 1.194 05  | »                                 |

### II. - Logements et ateliers

1. Montant des loyers perçus. . . . .
2. Paiements accessoires. . . . .
3. Remboursement de réparations locatives . . . . .
4. — de travaux divers par les locataires . . . . .
5. Remboursement de consommation d'eau par les ateliers. . . . .
6. Électricité (relève des compteurs des locataires, monte-charges, etc.). . . . .
7. Indemnités payées par les Compagnies d'assurances. . . . .
8. Remboursement par la Ville de Paris de contributions et taxes après dégrèvement . . . . .

| POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE     | BARGUE<br>(3 mois d'exploitation) |
|------------|------------|------------|-----------------------------------|
| 30.826 65  | 37.290 10  | 129.553 80 | 21.355 80                         |
| 465 15     | 685 60     | 3.152 55   | 3.747 75                          |
| 116 55     | 533 20     | 995 35     | 29 90                             |
| »          | »          | 47 45      | »                                 |
| »          | »          | 72 10      | »                                 |
| »          | »          | 9.187 10   | 1.237 50                          |
| »          | »          | 727 60     | »                                 |
| 1.295 21   | 1.172 »    | 11.116 25  | »                                 |

RECETTES BRUTES PAR IMMEUBLE. . . Fr.

|           |           |            |           |
|-----------|-----------|------------|-----------|
| 37.495 96 | 70.281 85 | 193.370 95 | 26.370 95 |
|-----------|-----------|------------|-----------|

CHARGES ORDINAIRES PAR IMMEUBLE . . .

|           |           |           |          |
|-----------|-----------|-----------|----------|
| 10.254 24 | 16.127 92 | 70.043 87 | 5.897 31 |
|-----------|-----------|-----------|----------|

RECETTES NETTES PAR IMMEUBLE. . . Fr.

|           |           |            |  |
|-----------|-----------|------------|--|
| 27.241 72 | 54.153 93 | 123.327 08 |  |
|-----------|-----------|------------|--|

RECETTES NETTES TOTALES . . . . .

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 204.722 73 | + | 20.473 64 |
|------------|---|-----------|

En déduisant la part d'intérêts comprise dans le montant de la 7<sup>e</sup> annuité payée à la Ville. . .

32.663 21

RECETTES NETTES TOTALES . . . . .

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 172.059 52 | + | 20.473 64 |
|------------|---|-----------|

192.533 16



vons conclure, comme l'an dernier, que le pourcentage normal des charges ordinaires, pour des immeubles de parfaite construction comme les nôtres, doit être raisonnablement estimé, y compris les impôts, à environ 2 à 2,50 % du capital.

Le résultat global de notre exploitation en 1912 a été le suivant : pour trois immeubles en exploitation, représentant pour la location un capital d'ensemble 6.914.127 fr. 69 c., nous avons eu un revenu net de 204.722 fr. 73 c., soit 2,96 % du capital.

## **B. - IMMEUBLES NON ENCORE OUVERTS A L'EXPLOITATION**

### **I. - Groupe immobilier, rues Championnet, n°s 219 à 225, Marcadet, n°s 248 à 262 et rue de Maistre prolongée**

(XVIII<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT).

Ainsi que nous le disions plus haut, nous avons achevé l'acquisition des propriétés dont les terrains seront affectés à ce nouveau groupe. Nous nous sommes entendus avec la Ville pour le percement, au travers de ces propriétés, d'une rue nouvelle en prolongement de la rue de Maistre.

L'ensemble des terrains achetés représente une superficie de 11.883 mètres carrés. Le sol de la rue emprunte une superficie de 1.326<sup>m</sup>2,18. Sur les 10.556<sup>m</sup>2,82 restants, 7.693<sup>m</sup>2,32 situés d'un même côté de la voie nouvelle à ouvrir sont affectés à la construction du nouveau groupe immobilier ; nous n'avons pas encore décidé de l'affectation ultérieure des 2.863<sup>m</sup>2,50 situés de l'autre côté de la voie nouvelle. Nous estimons que le prix du terrain, rue faite, y compris tous frais d'expropriation de locataires et tous frais d'acquisition, ressortira à 150 francs le mètre environ.

Pendant l'exercice 1912, nous avons étudié les plans de construction de ce groupe, qui sera le plus important de ceux appartenant actuellement à la Fondation. Il comprendra environ 420 logements, des ateliers,

des boutiques, un lavoir public, un établissement de bains publics et divers services généraux. La construction commencera en 1913.

## **II. - Propriété à Clichy-sous-Bois (Seine-et-Oise)**

Nous réservons encore notre décision concernant l'utilisation de cette propriété.

### **C. - EXPLOITATION DES SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SOCIAUX**

Nous rappelons, comme nous l'avons expliqué dans les rapports précédents, que ces services doivent être considérés comme ayant le caractère d'une œuvre annexe à notre œuvre d'habitations à bon marché; nous avons organisé cette œuvre à titre d'expérience et elle ne peut aucunement être considérée, tout au moins en ce qui concerne les services sociaux, comme susceptible de rémunérer les capitaux qui y sont engagés.

#### **I. - Lavoirs. - Bains et Bains Douches**

**Lavoirs.** — Nous avons signalé, l'an dernier, les résultats défectueux que nous donnait l'exploitation des lavoirs, en raison notamment du trop bas prix des tarifs, et aussi parce que les lavoirs étaient insuffisamment fréquentés par les familles. La mesure que nous avons prise d'imposer l'usage du lavoir aux locataires a eu pour effet d'augmenter l'activité de ces services. Elle nous a révélé d'autre part que leur mode d'exploitation par des agents salariés, qui ne sont pas intéressés à une exploitation économique, devait être modifié. Il nous est apparu clairement qu'un lavoir, organisé industriellement comme le sont nos établissements, avait besoin d'être mené commercialement et ne pouvait qu'être une charge onéreuse sous la direction d'un fonctionnaire irresponsable; qu'il fallait, en conséquence, lorsque les emplace-

ments s'y prêtent, donner à ces établissements l'organisation et l'outillage permettant de les exploiter commercialement.

Nous avons décidé, antérieurement déjà, d'appliquer ces principes au lavoir de notre nouveau groupe immobilier de la rue Bargue. Ce lavoir, dont l'exploitation ne commencera qu'en juin prochain, a été construit pour être exploité comme lavoir public. Il comporte soixante-dix places. Organisé avec tous les perfectionnements les plus modernes, il donnera satisfaction au vœu formulé si souvent par les hygiénistes de voir enfin se créer des lavoirs publics qui ne soient pas des foyers de contagion nuisibles à la santé publique. Nous l'avons affermé à un concessionnaire à un prix de location annuel qui rémunère, à un taux que nous avons jugé suffisant, surtout pour un premier essai, le capital de premier établissement que nous y avons engagé; nous sommes ainsi garantis, en tous cas, contre les pertes que nous vaudraient les négligences probables d'une régie même intéressée. Par le cahier des charges imposé au concessionnaire, il s'engage à recevoir nos locataires de préférence à tous autres clients et à leur faire une réduction de prix de 15 o/o sur le tarif appliqué à la clientèle, lequel doit être le tarif courant des lavoirs de Paris. Par contre, l'usage du lavoir est rendu obligatoire pour nos locataires au moyen du minimum de dépense mensuelle qui leur est imposé pour cet objet, savoir : 5 francs par mois pour les locataires de logements de 4 pièces; 4 francs par mois pour les locataires de logements de 3 pièces; 3 francs par mois pour les locataires de logements de 2 pièces.

Pour les lavoirs existant dans nos immeubles antérieurement construits, ceux des immeubles de Popincourt et Belleville ont des dimensions et un outillage trop restreints pour qu'il soit possible de les ouvrir au public. En ce qui concerne le lavoir de la rue de Prague, qui compte quarante places, nous avons décidé sa transformation en vue d'y pouvoir admettre le public dans des conditions analogues à celles que nous avons appliquées à l'établissement de la rue Bargue. Les travaux de transformation seront terminés vers juillet prochain. Nous espérons ainsi pouvoir affermer ce lavoir et nous garantir en tous cas, sinon en 1913 au moins dans l'avenir, contre des déficits aussi importants que celui relevé pour l'exercice 1912.



On trouvera à la page 20 le détail du compte d'exploitation des lavoirs en 1912.

**Bains et Bains-Douches.** - Nous constatons une progression très marquée dans l'utilisation de ces services.

*A Popincourt*, il a été pris dans l'année 1.125 bains et 1.613 douches, soit une moyenne de 8,37 ablutions par habitant dans l'année.

*A Belleville*, il a été donné 1.914 bains et 463 bains-douches. L'établissement ayant dû être réorganisé n'a pas fonctionné tout à fait régulièrement en 1912. Sa réorganisation nous assure pour 1913 une fréquentation plus suivie que précédemment.

*Rue de Prague*, il a été donné dans l'année 8.454 bains et 8.740 bains-douches, soit une moyenne de 14,34 ablutions par habitant pour l'année. L'établissement sera rendu public comme le lavoir dont il dépend, et affermé, si possible, avec le lavoir à un concessionnaire.

*Rue Bague*, l'établissement public de bains et bains-douches ne sera ouvert au public qu'en juin prochain.

Notons que le rendement financier des bains et bains-douches ne peut être rémunérateur pour la Fondation, au prix très bas (0 fr. 10 c. pour les bains-douches et 0 fr. 25 c. pour les bains) que nous demandons à nos locataires.

## II. - Chambres mortuaires

Pas d'observations à présenter. Elles sont utilisées chaque fois qu'un décès se produit dans une famille.

## III. - Garderies enfantines. - Écoles de garde

La fréquentation de la Garderie et de l'École de garde de la rue de Prague a été la même que les années précédentes. Leur valeur éducative, leurs résultats sur la tenue physique et morale des enfants nous satisfont pleinement. Nous ne pouvons que renvoyer à ce sujet aux explications déjà données dans les rapports précédents.

Une Garderie infantine et une École de garde ont été organisées rue Bargue. Elles ont été ouvertes, le 1<sup>er</sup> janvier 1913, avec grand succès.

Voir à la page 21 le détail du compte d'exploitation des Garderies et École de garde en 1912.

#### IV. - Dispensaires

*Dispensaire rue de Prague.* — Le dispensaire de la rue de Prague a donné 322 consultations d'adultes, dont 61 consultations pour femmes, 48 pour hommes, 142 pour jeunes filles et fillettes, 71 pour jeunes gens et garçonnets. Sur ce nombre, 63 personnes nouvelles se sont présentées à la consultation pendant l'année, soit 63 fiches sanitaires nouvellement constituées. Les maladies observées à la consultation d'adultes ont été les suivantes :

**Maladies contagieuses :** varicelle 2, oreillons 7, coqueluche 3, rougeole 9, érysipèle 1.

**Maladies diverses :** bronchites aiguës simples 27, gripes 2, tuberculoses diverses 3, angines et amygdalites 25, chlorose et anémie 12, affections cardiaques 4, albuminurie 3, neurasthénie, fatigue générale 10, rhumatisme subaigu ou chronique 4, otites 6, coryza 11, affections de la peau 8, adénites 10, abcès 6, rachitisme 5, plaies, traumatismes 10, brûlures 4, affections des voies digestives 28. En plus, divers cas isolés d'affections diverses.

La consultation des nourrissons a donné lieu à 380 consultations et pesées. Neuf nouveau-nés (4 garçons et 5 filles) ont été amenés à la consultation. Deux cas de maladie contagieuse ont été relevés (un cas de rougeole et un cas d'oreillon). Les maladies diverses observées à la consultation de nourrissons ont été les suivantes : 1 gastro-entérite, 2 cas de diarrhée verte, 2 cas de diarrhée jaune, 6 bronchites aiguës simples, 5 cas d'affection de la peau, 1 cas de rachitisme.

Huit vaccinations ont été faites par le dispensaire, dont sept avec succès.

L'examen des enfants de la garderie infantine a porté sur

12 enfants. Pour l'envoi en colonies de vacances, le dispensaire a eu à examiner 50 filles et 50 garçons.

Le compte rendu ci-dessus révèle le parfait état sanitaire du groupe immobilier de la rue de Prague en 1912.

Le dispensaire a coûté en 1912 2.496 fr. 93 c. (*Voir le détail du compte page 21.*)

*Dispensaire rue Bargue.* — Il a été ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 1913. Rappelons que ce dispensaire est organisé sur le modèle de celui de la rue de Prague. Une chambre pour les accouchements et un petit hôpital privé d'isolement pour le cas d'épidémie y sont adjoints.

### V. - Cuisines ménagères

La cuisine ménagère de la rue de Prague a vendu 151.981 portions, contre 182.527 en 1911, soit une moyenne de 498 portions par jour, contre 598 l'année précédente.

Les denrées achetées nous ont coûté 33.533 fr. 30 c. et ont été revendues 40.011 fr. 20 c., soit sur la revente un bénéfice d'environ 5 centimes par portion. Ce bénéfice de 5 centimes par portion, pour couvrir nos frais généraux, devrait être réalisé sur 1.000 à 1.200 portions par jour, alors que nous n'en avons vendu que 500 environ en 1912.

On trouvera à la page 21 le détail du compte d'exploitation.

Rue Bargue une cuisine ménagère a été organisée. Elle ouvrira en mai 1913.

### VI

Nous donnons ci-après le compte rendu de l'exploitation en 1912 de nos Services généraux et sociaux.



# DÉTAIL DU COMPTE D'EXPLOITATION

des Services Généraux et Services Sociaux (Exercice 1912)

## I. - LAVOIRS ET BAINS

| DÉPENSES  |            |            |            | RECETTES  |            |            |           |
|---|------------|------------|------------|---|------------|------------|-----------|
|   | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE     |   | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE    |
| 1. Gages du buandier et de ses aides, et gratifications . . . . . Fr. | 4.770 05   | 2.277 60   | 6.947 40   | 1. Recettes de blanchissage.  | 2.771 45   | 3.324 55   | 40.306 25 |
| 2. Logements du buandier et des aides . . . . .                       | 477 70     | 279 80     | 837 50     | 2. Vente de fournitures . .   | 866 80     | 4.521 75   | 3.225 55  |
| 3. Charbon . . . . .  | 2.714 45   | 3.927 85   | 17.719 75  | 3. Bains et douches, location de serviettes, vente de savonnettes . . . . . | 440 05     | 553 35     | 3.281 05  |
| 4. Eau . . . . .  | 4.144 24   | 4.344 04   | 5.169 25   |   |            |            |           |
| 5. Électricité . . . . .  | »          | »          | 4.340 87   | TOTAL DES RECETTES.   | 4.078 30   | 5.399 65   | 46.842 85 |
| 6. Air comprimé . . . . .   | 49 20      | »          | 4.443 85   | Marchandises en magasin .   | 563 01     | 247 46     | 976 09    |
| 7. Achat de fournitures . .   | 2.723 41   | 3.323 81   | 6.952 71   |   |            |            |           |
| 8. Assurances accidents . .   | 58 60      | 58 65      | 235 75     | TOTAL DU COMPTE DE RECETTES . . . . Fr.                                     | 4.641 31   | 5.647 11   | 47.788 94 |
| 9. Entretien des locaux et du matériel . . . . .                      | 790 96     | 4.271 17   | 3.593 87   |   |            |            |           |
| TOTAL DES DÉPENSES .  | 9.422 31   | 12.482 92  | 44.240 95  |   |            |            |           |
| TOTAL DES RECETTES .  | 4.641 31   | 5.647 11   | 17.788 94  |   |            |            |           |
| Excédent de Dépenses .  | 4.781 »    | 6.835 81   | 26.452 01* |   |            |            |           |

\*Y compris la dépense de fourniture de vapeur à la cuisine ménagère et de chauffage des services généraux.

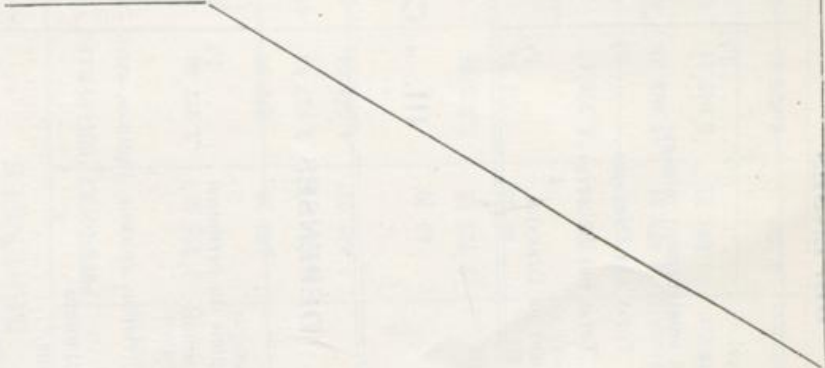
## II. - DISPENSAIRE MÉDICAL, GARDERIE ENFANTINE, ÉCOLE DE GARDE

| DÉPENSES   |               | RECETTES                        |             |
|--|---------------|---------------------------------|-------------|
| 1. Dispensaire médical. . . . .                    | Fr. 2.639 83  | 1. Dispensaire médical. . . . . | Fr. 143 »   |
| 2. Garderie enfantine . . . . .                    | 5.575 47      | 2. Garderie enfantine . . . . . | 403 »       |
| 3. École de garde et enseignement ménager. . . . . | 18.956 58     | 3. École de garde. . . . .      | 4.243 »     |
| TOTAL DES DÉPENSES . . . . .                       | Fr. 27.471 58 | TOTAL DES RECETTES . . . . .    | Fr. 4.789 » |
| TOTAL DES RECETTES . . . . .                       | 4.789 »       |                                 |             |
| EXCÉDENT DE DÉPENSES . . . . .                     | Fr. 25.382 58 |                                 |             |

## III. - CUISINE MÉNAGÈRE

| DÉPENSES   |               | RECETTES                             |               |
|--|---------------|--------------------------------------|---------------|
| 1. Gages et gratifications du personnel . . . . .              | Fr. 13.216 »  | 1. Vente de portions. . . . .        | Fr. 40.011 20 |
| 2. Logements du personnel. . . . .                             | 720 »         | 2. Vente de vaisselle. . . . .       | 142 60        |
| 3. Gaz, Électricité . . . . .                                  | 2.895 98      | TOTAL DES RECETTES . . . . .         | Fr. 40.153 80 |
| 4. Achat de denrées (viande, épicerie, légumes, etc.). . . . . | 33.533 30     | Marchandises en magasin . . . . .    | 545 90        |
| 5. Dépenses diverses. . . . .                                  | 583 62        | TOTAL DU COMPTE DE RECETTES. . . . . | Fr. 40.699 70 |
| 6. Assurances, contributions . . . . .                         | 108 53        |                                      |               |
| 7. Entretien des locaux. . . . .                               | 4.436 86      |                                      |               |
| TOTAL DES DÉPENSES . . . . .                                   | Fr. 52.494 29 |                                      |               |
| TOTAL DES RECETTES . . . . .                                   | 40.699 70     |                                      |               |
| EXCÉDENT DE DÉPENSES . . . . .                                 | Fr. 11.794 59 |                                      |               |

## D. - BILAN AU

| ACTIF   |                            |
|---|----------------------------|
| BANQUIERS . . . . .   | Fr. 5.728.226 57           |
| IMMEUBLES :   |                            |
| a) Terrains acquis de la Ville de Paris :   |                            |
| Prix de l'acquisition . . . . .   | Fr. 4.453.000 »            |
| Reste dû après paiement de la   |                            |
| 7 <sup>e</sup> annuité . . . . .  | 1.076.538 96               |
| Amortissement effectué à ce jour Fr.  | <u>78.461 04</u> 78.461 04 |
| b) Achats de terrains et frais . . . . .  | 2.389.350 33               |
| c) Constructions et installations diverses . . . . .                                | 8.287.939 01               |
|   | } 10.755.750 38            |
| FONDS DE CAISSE . . . . .   | 3.000 »                    |
| FOURNITURES EN MAGASIN . . . . .  | 2.332 46                   |
|  |                            |
|   | Fr. 16.489.309 41          |



31 DÉCEMBRE 1912

PASSIF

|  |                  |
|--|------------------|
| FONDS INITIAL. . . . .   | Fr. 10.000.000 » |
| ŒUVRE DES LOYERS (FONDATION BARON ET BARONNE JAMES DE<br>ROTHSCHILD) . . . . . | 4.000.000 09     |
| FONDATION GUSTAVE DE ROTHSCCHILD . . . . .                                     | 1.000.000 »      |
| LOYERS D'AVANCE (BOUTIQUES) . . . . .  | 28.622 50        |
| DÉPOTS DE GARANTIE . . . . .   | 21.559 10        |
| CRÉDITEURS DIVERS . . . . .  | 4.345 50         |
| RÉSERVE STATUTAIRE. . . . .  | 125.393 84       |
| PRODUIT DES EXERCICES ANTÉRIEURS. . . . .                                      | 1.128.544 87     |
| PRODUIT DE L'EXERCICE 1912. . . . .  | 180.843 51       |

Fr. 16.489.309 41

Le Bilan ci-dessus comporte les explications suivantes :

A l'**Actif**, le chapitre « Acquisition de Terrains et Frais » s'est augmenté de 1.579.180 fr. 09 c., montant, au 31 décembre 1912, des sommes déboursées pour acquisitions de terrains rue Marcadet et rue Champronnet, ainsi que pour frais accessoires à cette acquisition.

La répartition par immeuble des sommes dépensées au compte **Immeubles**, qui figurent à l'actif du Bilan est la suivante :

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE   | PRAGUE       | BARQUE       | MARCADET     | CLICHY-SOUS-BOIS | TOTAUX        |
|--|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------|---------------|
| Amortissement sur terrains acquis de la Ville de Paris (7 annuités payées) . . . . . | 41.888 02  | 8.151 79     | 58.421 23    | "            | "            | "                | 78.461 04     |
| Prix de terrains et frais d'acquisition  | 14.158 35  | 126.248 90   | 143.579 34   | 433.195 35   | 1.579.180 09 | 92.988 30        | 2.389.350 33  |
| Dépenses de constructions et installations . . . . .                                 | 798.544 97 | 1.218.571 94 | 3.676.367 90 | 2.594.398 45 | 55 75        | "                | 8.287.939 01  |
| TOTAL des sommes payées au 31 décembre 1912 . . . . .                                | 824.591 34 | 1.352.972 63 | 3.878.368 47 | 3.027.593 80 | 1.579.235 84 | 92.988 30        | 10.755.750 38 |

Au **Passif**, nous avons ouvert deux chapitres nouveaux : 1<sup>o</sup> le chapitre **Œuvre des Loyers** (*Fondation baron et baronne James de Rothschild*), dont nous avons, l'an dernier, fait connaître l'origine ; rappelons que la Fondation a accepté la mission d'assurer à perpétuité une distribution annuelle de 100.000 francs de secours de loyers sur les revenus à provenir de cette fondation ; 2<sup>o</sup> le chapitre **Fondation Gustave de Rothschild**, doté du legs d'un million de francs fait à la Fondation par notre très regretté Président.

Il résulte des énonciations du Bilan que le capital de la Fondation, au 31 décembre 1912, est le suivant :

|                                   |     |            |                      |
|-----------------------------------|-----|------------|----------------------|
| Fonds initial . . . . .           | Fr. | 10.000.000 | »                    |
| Œuvre des loyers. . . . .         |     | 4.000.000  | 09                   |
| Fondation Gustave de Rothschild . |     | 1.000.000  | »                    |
| Réserves . . . . .                |     | 1.434.782  | 22                   |
| TOTAL. . . . .                    |     | Fr.        | <u>16.434.782</u> 31 |

#### E. - COMPTE D'EXPLOITATION

Le compte d'exploitation en 1912, que nous donnons ci-après, se solde par un excédent de recettes de 180.843 fr. 51 c.



## COMPTE D'EXPLOITATION

### DÉPENSES

#### Frais généraux :

|  |     |           |
|--|-----|-----------|
| Agence d'architecture, frais d'administration, études, expositions, imprimés, etc. . . . . | Fr. | 92.112 64 |
| Œuvre des loyers (Fondation Baron et Baronne James de Rothschild). Fr.                     |     | 100.000 » |

#### Immeubles :

##### Charges payées en 1911 :

|                     |     |           |            |
|---------------------|-----|-----------|------------|
| Popincourt. . . . . | Fr. | 13.203 21 |            |
| Belleville. . . . . |     | 19.521 50 |            |
| Prague. . . . .     |     | 94.364 53 |            |
| Bargue. . . . .     |     | 5.897 31  |            |
|                     |     |           | 134.986 55 |

#### Services généraux et services sociaux :

|                                       |   |           |            |
|---------------------------------------|---|-----------|------------|
| Popincourt. Lavoir et bains . . . . . | Fr.   | 9.422 31  |            |
| Belleville. Lavoir et bains. . . . .  |   | 12.482 92 |            |
| Prague. {                             | Lavoir et bains, chauffage des différents services . . . . .                    | 44.240 95 |            |
|                                       | Dispensaire, garderie enfantine, école de garde, enseignement ménager . . . . . | 27.171 58 |            |
|                                       | Cuisine ménagère . . . . .  | 52.494 29 |            |
|                                       |   |           | 145.812 05 |

EXCÉDENT DES RECETTES . . . . . Fr. 180.843 51

Fr. 653.754 75

AU 31 DÉCEMBRE 1912

### RECETTES

|                              |     |            |
|------------------------------|-----|------------|
| Intérêts en banque . . . . . | Fr. | 255.668 98 |
|------------------------------|-----|------------|

Immeubles :

Recettes brutes en 1911 :

|                      |     |            |
|----------------------|-----|------------|
| Popincourt . . . . . | Fr. | 37.495 96  |
| Belleville . . . . . |     | 70.281 83  |
| Prague . . . . .     |     | 193.370 95 |
| Bargue . . . . .     |     | 26.370 95  |
|                      |     | 327.519 71 |

Services généraux et services sociaux :

|                                       |                              |           |
|---------------------------------------|------------------------------|-----------|
| Popincourt. Lavoir et bains . . . . . | Fr.                          | 4.641 31  |
| Belleville. Lavoir et bains . . . . . |                              | 3.647 14  |
| Prague. {                             | Lavoir et bains . . . . .    | 17.788 94 |
|                                       | Dispensaire . . . . .        | 143 »     |
|                                       | Garderie enfantine . . . . . | 403 »     |
|                                       | École de garde . . . . .     | 1.243 »   |
|                                       | Cuisine ménagère . . . . .   | 40.699 70 |
|                                       |                              | 70.566 06 |

|  |  |            |
|--|--|------------|
|  |  | 653.754 75 |
|--|--|------------|

## F. - PROPOSITIONS DE RÉOLUTIONS

Nous vous demandons de bien vouloir approuver nos comptes de l'exercice 1912.

Notre compte d'exploitation se soldant par un bénéfice de 180.843 fr. 51 c., nous vous proposons d'attribuer le dixième de ce produit, soit 18.084 fr. 35 c. à la Réserve statutaire, et d'ajouter le solde, soit 162.759 fr. 16 c., au Produit des exercices antérieurs.

---

## RÉSOLUTIONS

### adoptées par le Comité de direction

Le Comité remercie M. le Président de la communication des comptes de l'exercice 1912. Ces comptes sont approuvés.

Il décide, sur le produit de l'exercice 1912, d'attribuer à la Réserve statutaire la somme de 18.084 fr. 35 c., et d'ajouter le solde de ce produit, soit 162.759 fr. 16 c., au Produit des exercices antérieurs.

En conséquence, au 1<sup>er</sup> janvier 1913, le compte de « Réserve statutaire » sera porté à 143.478 fr. 19 c., et le compte « Produit des Exercices antérieurs » sera porté à 1.291.304 fr. 03 c.





**RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES**  
**concernant les immeubles en exploitation**

| Désignation des immeubles . . . . .  | POPINCOURT                                   |                          |                             |                    |   | BELLEVILLE                                   |                          |                             |                    |   |
|--|--|--------------------------|-----------------------------|--------------------|---|--|--------------------------|-----------------------------|--------------------|---|
|  | Nombre de logements existant dans l'immeuble | Prix moyen des logements | Nombre de logements occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants par nature de logements | Nombre de logements existant dans l'immeuble | Prix moyen des logements | Nombre de logements occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants par nature de logements |
| COMPOSITION DES LOGEMENTS  | 1  | 2                        | 3                           | 4                  | 5   | 1  | 2                        | 3                           | 4                  | 5   |
|  |  | Frs.                     |                             |                    |   |  | Frs.                     |                             |                    |   |
| 1. Logements de 5 pièces (4 chambres, cuisine, entrée, W.-C.) et une cave . . . . .  | 0  | 0                        | 0                           | 0                  | 0   | 0  | 0                        | 0                           | 0                  | 0   |
| 2. Logements de 4 pièces (3 chambres, cuisine, entrée, W.-C.) et une cave. . . . .   | 40   | 473                      | 40                          | 201                | 5,02  | 24   | 461                      | 24                          | 139                | 5,79  |
| 3. Logements de 3 pièces (2 chambres, cuisine, entrée, W.-C.) et une cave . . . . .  | 21   | 407                      | 20                          | 88                 | 4,40  | 66   | 389                      | 66                          | 329                | 4,98  |
| 4. Logements de 2 pièces (1 chambre, cuisine, entrée, W.-C.) et une cave . . . . .   | 13   | 290                      | 13                          | 37                 | 3   | 11   | 277                      | 11                          | 31                 | 2,81  |
| 5. Logements de 1 pièce (1 chambre, cuisine ou office, avec ou sans entrée, W.-C.), réservés aux femmes célibataires ou veuves . . . . . | 0  | 0                        | 0                           | 0                  | 0   | 0  | 0                        | 0                           | 0                  | 0   |
| TOTAUX par immeubles . . . . .   | 74   | 422                      | 73                          | 326                | 4,46  | 101  | 394                      | 101                         | 499                | 4,92  |
| Récapitulation pour l'ensemble des immeubles au  |  |                          |                             |                    |   |  |                          |                             |                    |   |
| OBSERVATION : Les logements non occupés sont uniquement ceux réservés  |  |                          |                             |                    |   |  |                          |                             |                    |   |





## DÉNOMBREMENT DE LA POPULATION HABITANT LES LOGEMENTS au 31 décembre 1912

| DÉSIGNATION DES IMMEUBLES                                     |                        | POPINCOURT<br>(74<br>logements)<br>73 logements<br>occupés | BELLEVILLE<br>(101<br>logements)<br>101<br>logements<br>occupés | PRAGUE<br>(321<br>logements)<br>311<br>logements<br>occupés | BARGUE<br>(206<br>logements)<br>189<br>logements<br>occupés | TOTAUX<br>(702<br>logements)<br>674<br>logements<br>occupés |
|---|------------------------|--|---|---|---|---|
| Ménages . . . . .   | Hommes . . . . .       | 59   | 91  | 233   | 177   | 560   |
|   | Femmes . . . . .       | 59   | 91  | 233   | 177   | 560   |
| Hommes<br>chefs de famille.                                   | Célibataires . . . . . | 2  | »   | 3   | »   | 5   |
|   | Veufs . . . . .        | 5  | 4   | 8   | 3   | 20  |
|   | Divorcés . . . . .     | »  | »   | »   | »   | »   |
| Femmes<br>chefs de famille.                                   | Célibataires . . . . . | »  | 1   | 30  | »   | 31  |
|   | Veuves . . . . .       | 7  | 5   | 33  | 7   | 52  |
|   | Divorcées . . . . .    | »  | »   | 3   | 2   | 5   |
| Personnes adultes autres que les chefs de<br>famille. . . . . |                        | 21   | 27  | 59  | 47  | 154   |
| NOMBRE TOTAL DES ADULTES . . . . .                            |                        | 153  | 219   | 602   | 413   | 1.387   |
| Garçons . . . . .   | de moins de 16 ans .   | 48   | 84  | 201   | 333   | 666   |
|   | de plus de 16 ans . .  | 34   | 44  | 98  | 58  | 234   |
| Filles . . . . .  | de moins de 16 ans .   | 61   | 108   | 186   | 349   | 704   |
|   | de plus de 16 ans . .  | 30   | 44  | 112   | 57  | 243   |
| NOMBRE TOTAL DES ENFANTS . . . . .                            |                        | 173  | 280   | 597   | 797   | 1.847   |
| POPULATION TOTALE . . . . .                                   |                        | 326  | 499   | 1.199   | 1.210   | 3.234   |
| Moyenne des habitants par logement . .                        |                        | 4,46   | 4,94  | 4,15<br>3,85  | 6,40  | 4,80  |

\* Ce chiffre représente la moyenne établie sans tenir compte des logements de cet immeuble réservés à des femmes célibataires ou veuves vivant de leur travail manuel. En faisant entrer en compte ces logements, la moyenne des habitants par logement n'est plus que de 3,85.

## REPARTITION DE LA POPULATION PAR LOGEMENTS EN 1912

| Indication du<br>nombre<br>d'habitants<br>par logement | POPINCOURT                                   |  | BELLEVILLE                                   |  | PRAGUE                                       |  | BARGUE                                       |  | TOTAUX                                       |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie |
| Logements<br>habités par :                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 personne .   | 2  | 2  | 1  | 1  | 28   | 28   | »  | »  | 31   | 31   |
| 2 — .  | 6  | 12   | 7  | 14   | 58   | 116  | »  | »  | 71   | 142  |
| 3 — .  | 12   | 36   | 18   | 54   | 71   | 213  | 4  | 12   | 105  | 315  |
| 4 — .  | 14   | 56   | 22   | 88   | 54   | 216  | 9  | 36   | 99   | 396  |
| 5 — .  | 24   | 120  | 20   | 100  | 38   | 190  | 32   | 160  | 114  | 570  |
| 6 — .  | 9  | 54   | 15   | 90   | 30   | 180  | 66   | 396  | 120  | 720  |
| 7 — .  | 3  | 21   | 4  | 28   | 13   | 91   | 38   | 266  | 58   | 406  |
| 8 — .  | 2  | 16   | 7  | 56   | 6  | 48   | 27   | 216  | 42   | 336  |
| 9 — .  | 1  | 9  | 4  | 36   | 6  | 54   | 8  | 72   | 19   | 171  |
| 10 — .   | »  | »  | 4  | 40   | 5  | 50   | 4  | 40   | 10   | 100  |
| 11 — .   | »  | »  | 2  | 22   | »  | »  | »  | »  | 2  | 22   |
| 12 — .   | »  | »  | »  | »  | »  | »  | 1  | 12   | 1  | 12   |
| 13 — .   | »  | »  | »  | »  | 1  | 13   | »  | »  | 1  | 13   |
| Nombre de<br>logements<br>par<br>immeubles. .          | 73   | »  | 101  | »  | *340   | »  | 189  | »  | 673  | »  |
| Nombre<br>d'habitants<br>par<br>immeubles. .           | »  | 326  | »  | 499  | »  | 1.199  | »  | 1.210  | »  | 3.234  |

\* Le recensement est fait sur 310 logements au lieu de 311 réellement occupés, parce qu'une famille (locataire de boutique) occupe deux logements réunis en un seul

## RÉPARTITION DES ENFANTS PAR FAMILLES EN 1912

| Indication du nombre d'enfants par famille | POPINCOURT                       |                                | BELLEVILLE                       |                                | PRAGUE                           |                                | BARGUE                           |                                | TOTAUX                           |                                |
|--|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
|  | Nombre de familles par catégorie | Nombre d'enfants par catégorie | Nombre de familles par catégorie | Nombre d'enfants par catégorie | Nombre de familles par catégorie | Nombre d'enfants par catégorie | Nombre de familles par catégorie | Nombre d'enfants par catégorie | Nombre de familles par catégorie | Nombre d'enfants par catégorie |
| Familles ayant :                           |                                  |                                |                                  |                                |                                  |                                |                                  |                                |                                  |                                |
| 0 enfant . .                               | 10                               | »                              | 11                               | »                              | 83 (1)                           | »                              | 1                                | »                              | 103                              | »                              |
| 1 — . .                                    | 11                               | 11                             | 20                               | 20                             | 73                               | 73                             | 4                                | 4                              | 108                              | 108                            |
| 2 — . .                                    | 19                               | 38                             | 25                               | 50                             | 61                               | 122                            | 14                               | 28                             | 119                              | 238                            |
| 3 — . .                                    | 18                               | 54                             | 13                               | 39                             | 40                               | 120                            | 43                               | 129                            | 114                              | 342                            |
| 4 — . .                                    | 9                                | 36                             | 13                               | 60                             | 21                               | 84                             | 33                               | 212                            | 98                               | 392                            |
| 5 — . .                                    | 3                                | 15                             | 2                                | 10                             | 14                               | 70                             | 39                               | 193                            | 58                               | 290                            |
| 6 — . .                                    | 2                                | 12                             | 9                                | 34                             | 6                                | 36                             | 22                               | 132                            | 39                               | 234                            |
| 7 — . .                                    | 1                                | 7                              | 3                                | 21                             | 7                                | 49                             | 8                                | 56                             | 19                               | 133                            |
| 8 — . .                                    | »                                | »                              | 1                                | 8                              | 4                                | 32                             | 4                                | 32                             | 9                                | 72                             |
| 9 — . .                                    | »                                | »                              | 2                                | 18                             | »                                | »                              | 1                                | 9                              | 3                                | 27                             |
| 10 — . .                                   | »                                | »                              | »                                | »                              | »                                | »                              | »                                | »                              | »                                | »                              |
| 11 — . .                                   | »                                | »                              | »                                | »                              | 1                                | 11                             | »                                | »                              | 1                                | 11                             |
| Total du nombre de familles . .            | 73                               | »                              | 101                              | »                              | 310                              | »                              | 189                              | »                              | 673                              | »                              |
| Total du nombre d'enfants . .              | »                                | 173                            | »                                | 280                            | »                                | 597                            | »                                | 797                            | »                                | 1.847                          |
| Moyenne des enfants par familles .         | 2,37                             |                                | 2,77                             |                                | 1,92 (2)                         |                                | 4,21                             |                                | 2,74                             |                                |

(1) Sont compris dans ce chiffre les 39 logements réservés aux femmes célibataires ou veuves.  
(2) La moyenne se trouve diminuée en raison de l'observation ci-dessus.



# PROFESSIONS DES LOCATAIRES DE LOGEMENTS EN 1912 (Chefs de ménage)

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE | BARGUE | TOTAUX |
|--|------------|------------|--------|--------|--------|
| 1. Alimentation (cuisiniers, boulangers, etc.).                                      | 3          | 2          | 6      | 10     | 21     |
| 2. Bâtiment (ouvriers plombiers, peintres, maçons, etc.). . . . .                    | 3          | 4          | 7      | 8      | 22     |
| 3. Bois (ouvriers ébénistes, menuisiers, sculpteurs, tourneurs), etc. . . . .        | 3          | 1          | 66     | 11     | 81     |
| 4. Cuirs (ouvriers cordonniers, maroquiniers, selliers, etc.) . . . . .              | 2          | 9          | 6      | 2      | 19     |
| 5. Employés d'administration . . . . .   | 1          | 8          | 16     | 13     | 40     |
| 6. Employés de commerce (comptables, vendeurs, etc.). . . . .                        | 15         | 10         | 18     | 32     | 75     |
| 7. Employés d'octroi . . . . .   | "          | 1          | 4      | 1      | 6      |
| 8. Garçons de peine, de recettes, de bureau, cochers-livreurs, etc. . . . .          | 7          | 6          | 11     | 17     | 41     |
| 9. Gardiens de la paix, gardes républicains, etc. . . . .                            | 1          | 4          | 8      | 2      | 15     |
| 10. Industries de la femme (couturières, lingères, modistes, etc.) . . . . .         | 5          | 6          | 39     | 5      | 55     |
| 11. Métaux (mécaniciens, chauffeurs, ajusteurs, monteurs, orfèvre, ciseleur, etc.).  | 26         | 19         | 28     | 17     | 90     |
| 12. Postes, télégraphes, téléphones (facteurs, ambulants, employés, etc.) . . . . .  | "          | 4          | 18     | 13     | 35     |
| 13. Transports (conducteurs, cochers et ouvriers d'omnibus, fiacres, autobus, etc.). | 1          | 1          | 4      | 6      | 12     |
| 14. Transports (personnel des chemins de fer et Métro) . . . . .                     | 1          | 3          | 46     | 2      | 52     |
| 15. Typographes . . . . .  | 1          | 11         | 8      | 7      | 27     |
| 16. Vêtements et tissus (tailleurs, teinturiers, tapissiers, etc.) . . . . .         | 1          | 6          | 9      | 28     | 44     |
| 17. Divers (infirmiers, bandagistes, boutonniers, ouvreuses, etc.) . . . . .         | 3          | 6          | 16     | 13     | 38     |
| TOTAUX. . . . .  | 73         | 101        | 310    | 189    | 673    |

# SALAIRES DES LOCATAIRES DE LOGEMENTS EN 1912

(Chefs de ménage)

| Indication du montant du salaire<br>journalier<br>par journée de travail effectif | Nombre de chefs de ménage<br>ayant déclaré leur salaire journalier |                    |                    |                    |                    |
|---|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | POPINCOURT   | BELLEVILLE         | PRAGUE             | BARGUE             | TOTAUX             |
| Ont déclaré un salaire de :   |  |                    |                    |                    |                    |
| 1 franc par jour . . . . .  | »  | »                  | 1                  | »                  | 1                  |
| 2 — — . . . . .   | »  | 1                  | 1                  | »                  | 2                  |
| 3 — — . . . . .   | 1  | 2                  | 11                 | 2                  | 16                 |
| 4 — — . . . . .   | 1  | 1                  | 26                 | 3                  | 31                 |
| 5 — — . . . . .   | 7  | 10                 | 52                 | 14                 | 83                 |
| 6 — — . . . . .   | 7  | 15                 | 52                 | 24                 | 98                 |
| 7 — — . . . . .   | 11   | 14                 | 39                 | 43                 | 107                |
| 8 — — . . . . .   | 14   | 11                 | 37                 | 39                 | 101                |
| 9 — — . . . . .   | 2  | 9                  | 12                 | 13                 | 36                 |
| 10 — — . . . . .  | 6  | 10                 | 8                  | 16                 | 40                 |
| 11 — — . . . . .  | »  | 3                  | 2                  | 6                  | 11                 |
| 12 — — . . . . .  | 7  | 4                  | 1                  | 2                  | 14                 |
| 13 — — . . . . .  | »  | 1                  | »                  | 4                  | 5                  |
| 14 — — . . . . .  | 1  | »                  | 1                  | 1                  | 3                  |
| Nombre de déclarations faites . .   | 37 sur 73  | 81 sur 101         | 243 sur 311        | 167 sur 189        | 548 sur 674        |
| Moyenne du salaire par immeuble.  | 7 <sup>fr</sup> 87   | 7 <sup>fr</sup> 36 | 6 <sup>fr</sup> 26 | 7 <sup>fr</sup> 67 | »                  |
| Moyenne totale sur l'ensemble des<br>immeubles . . . . .                          | »  | »                  | »                  | »                  | 7 <sup>fr</sup> 05 |

## ÉTAT DES ATELIERS LOUÉS EN 1912

|   | PRAGUE                  | BARGUE   |
|---|-------------------------|----------|
| Ateliers loués avec logements communicants. . . . .           | 19                      | 4        |
| Ateliers loués à des locataires de logements non communicants | 8                       | 1        |
| Ateliers loués sans logement. . . . .                         | 9                       | 1        |
| <b>TOTAL DES ATELIERS LOUÉS. . . . .</b>                      | <b>36<sup>(1)</sup></b> | <b>6</b> |
| <b>NOMBRE TOTAL DES ATELIERS DANS L'IMMEUBLE .</b>            | <b>36</b>               | <b>8</b> |

(1) 5 locataires occupent 2 ateliers réunis en un seul.

## PROFESSIONS DES LOCATAIRES D'ATELIERS EN 1912

### (Immeuble rue de Prague)

|                               |                               |                           |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Couturière . . . . . 1        | <i>Report. . . . . 22</i>     | <i>Report. . . . . 32</i> |
| Dessinateur . . . . . 1       | Malletiers . . . . . 2        | Tourneur . . . . . 1      |
| Ébénistes à façon . 19        | Serruriers . . . . . 2        | Imprimeurs . . . . . 2    |
| Électricien . . . . . 1       | Sculpteurs sur bois. 6        | Ciseleur. . . . . 1       |
| <i>A reporter. . . . . 22</i> | <i>A reporter. . . . . 32</i> | <b>TOTAL. . . . . 36</b>  |

### Immeuble rue Bague

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Ébéniste . . . . . 1          | <i>Report . . . . . 3</i> |
| Tapissier . . . . . 1         | Tailleurs . . . . . 2     |
| Ferblantier . . . . . 1       | Malletier . . . . . 1     |
| <i>A reporter . . . . . 3</i> | <b>TOTAL . . . . . 6</b>  |



## MODE DE PAIEMENT DES LOYERS EN 1912

|   | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE    |          | BARGUE    |          | TOTAUX |
|---|------------|------------|-----------|----------|-----------|----------|--------|
|   | Logements  | Logements  | Logements | Ateliers | Logements | Ateliers |        |
| Paievements à la semaine. . .                                       | 40         | 26         | 19        | 3        | 16        | »        | 74     |
| Paievements à la quinzaine. . .                                     | 13         | 9          | 36        | 1        | 23        | 1        | 83     |
| Paievements au mois. . . . .  | 50         | 61         | 252       | 32       | 148       | 5        | 548    |
| Paievements par trimestre (logements loués avec boutiques). . . . . | »          | 5          | 4         | »        | »         | »        | 9      |
|   | 73         | 101        | 311       | 36       | 189       | 6        | 716    |

## STABILITÉ DES LOCATAIRES

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE                    | PRAGUE       | BARGUE       |
|--|------------|-------------------------------|--------------|--------------|
| Date de l'ouverture à la location. . . .                 | Avril 1908 | Avril 1908<br>et Janvier 1910 | Juillet 1909 | Octobre 1912 |
| Nombre de locataires habitant :<br>depuis 1908 . . . . . | 43         | 49                            | »            | »            |
| — 1909 . . . . .   | 7          | 14                            | 258          | »            |
| — 1910 . . . . .   | 6          | 24                            | 19           | »            |
| — 1911 . . . . .   | 10         | 5                             | 18           | »            |
| — 1912 . . . . .   | 5          | 9                             | 16           | 189          |
|  | 73         | 101                           | 311          | 189          |

## MALADIES, NAISSANCES, DÉCÈS, MARIAGES DÉCLARÉS EN 1912

|  | POPINCOURT<br>326 habitants | BELLEVILLE<br>499 habitants | PRAGUE<br>1.199 habitants  | BARGUE<br>1.210 habitants | TOTAUX<br>3.234 habitants   |
|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>I. Maladies contagieuses déclarées:</b>                       |                             |                             |                            |                           |                             |
| 1. Angine diphtérique . . . . .                                  | 1                           | 2                           | 3                          | »                         | 6                           |
| 2. Rougeole . . . . .  | 3                           | 5                           | 14                         | »                         | 22                          |
| 3. Varicelle . . . . .   | »                           | »                           | 3                          | »                         | 3                           |
| 4. Scarlatine . . . . .  | »                           | 1                           | 4                          | »                         | 5                           |
| 5. Tuberculose . . . . .   | 1                           | 3                           | 3                          | »                         | 7                           |
| 6. Typhoïde . . . . .  | 1                           | »                           | »                          | »                         | 1                           |
| 7. Oreillons . . . . .   | »                           | »                           | 8                          | »                         | 8                           |
| 8. Coqueluche . . . . .  | »                           | »                           | 3                          | »                         | 3                           |
| <b>TOTAUX . . . . .</b>  | <b>6</b>                    | <b>11</b>                   | <b>38</b>                  | <b>»</b>                  | <b>55</b>                   |
| <b>II. Naissances . . . . .</b>                                  |                             |                             |                            |                           |                             |
|  | 3 { 0 garçon<br>3 filles    | 4 { 2 garçons<br>2 filles   | 13 { 7 garçons<br>6 filles | »                         | 20 { 9 garçons<br>11 filles |
| <b>III. Décès . . . . .</b>                                      |                             |                             |                            |                           |                             |
|  | 3                           | 3                           | 11                         | »                         | 17                          |
| Pourcentage des décès par rap-<br>port à la population . . . . . | 0,92 ‰                      | 0,60 ‰                      | 0,98 ‰                     | »                         | 0,84 ‰                      |
| <b>IV. Mariages . . . . .</b>                                    |                             |                             |                            |                           |                             |
|  | 3                           | 3                           | 9                          | »                         | 15                          |

## ESTIMATION DU REVENU BRUT TOTAL MINIMUM des Immeubles en exploitation si tous les locaux étaient loués

(Y COMPRIS LA VALEUR LOCATIVE ÉVALUÉE DES SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SOCIAUX)

| NATURE DES LOCAUX                                    | POPINCOURT      | BELLEVILLE      | PRAGUE           | BARGUE           | TOTAUX           |
|--|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| Boutiques et logements . . . . .                     | 41.230 »        | 67.935 »        | 195.000 »        | 127.800 »        | 431.965 »        |
| Débarras et remises . . . . .                        | 350 »           | 476 »           | 2.000 »          | 1.200 »          | 4.026 »          |
| Services généraux et services so-<br>ciaux . . . . . | 2.000 »         | 3.000 »         | 14.000 »         | 23.000 »         | 42.000 »         |
| <b>REVENU BRUT TOTAL ÉVALUÉ . . .</b>                | <b>43.580 »</b> | <b>71.411 »</b> | <b>211.000 »</b> | <b>152.000 »</b> | <b>477.991 »</b> |

## ÉTAT DES LOCATIONS FAITES AU 31 DÉCEMBRE 1912

et valeur locative totale des immeubles en exploitation

(NON COMPRIS LES LOCAUX AFFECTÉS AUX SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SOCIAUX)

|  | LOCATIONS<br>faites<br>au 31 décembre<br>1912 | VACANCES<br>évaluées<br>au 31 décembre<br>1912 | LOGEMENTS<br>affectés<br>au personnel | TOTAUX<br>par nature<br>de<br>locaux | VALEUR<br>LOCATIVE<br>totale<br>par immeuble |
|--|---|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
|  | Fr. c.  | Fr. c.   | Fr. c.                                | Fr. c.                               | Fr. c.                                       |
| <b>POPINCOURT</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 7.800   | 3.200 »  | »                                     | 11.000 »                             | 42.279 75                                    |
| Logements . . . . .  | 30.480 »                                      | 430 »  | »                                     | 30.930 »                             |  |
| Débarras et remises . . . . .  | 349 73  | »  | »                                     | 349 73                               |  |
| TOTAUX. . . . .  | 38.629 75                                     | 3.650 »  | »                                     | 42.279 75                            |  |
| <b>BELLEVILLE</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 28.435 »                                      | »  | »                                     | 28.435 »                             | 68.411 »                                     |
| Logements . . . . .  | 38.703 »                                      | 393 »  | 400 »                                 | 39.500 »                             |  |
| Débarras et remises . . . . .  | 476 »   | »  | »                                     | 476 »                                |  |
| TOTAUX. . . . .  | 67.616 »                                      | 395 »  | 400 »                                 | 68.411 »                             |  |
| <b>PRAGUE</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 36.565 »                                      | 23.900 »                                       | »                                     | 60.465 »                             | 196.182 80                                   |
| Logements et ateliers . . . . .  | 127.324 70                                    | 4.526 80                                       | 2.773 80                              | 134.625 30                           |  |
| Débarras et remises . . . . .  | 1.092 50                                      | mémoire  | »                                     | 1.092 50                             |  |
| TOTAUX. . . . .  | 164.982 20                                    | 28.426 80                                      | 2.773 80                              | 196.182 80                           |  |
| <b>BARGUE</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 4.800 »                                       | 23.200 »                                       | »                                     | 30.000 »                             | 129.153 »                                    |
| Logements et ateliers . . . . .  | 89.953 »                                      | 8.000 »  | »                                     | 97.953 »                             |  |
| Débarras et remises . . . . .  | 1.200 »                                       | »  | »                                     | 1.200 »                              |  |
| TOTAUX. . . . .  | 95.953 »                                      | 33.200 »                                       | »                                     | 129.153 »                            |  |
| <b>TOTAUX GÉNÉRAUX. . .</b>  | <b>367.180 95</b>                             | <b>65.671 80</b>                               | <b>3.173 80</b>                       | <b>436.026 55</b>                    | <b>436.026 55</b>                            |
| OBSERVATION. — Les vacances de logements portent uniquement sur des logements réservés pour être loués aux futurs locataires de boutiques. |   |  |                                       |                                      |  |



## RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES

concernant la superficie des logements, le nombre de pièces par immeuble,  
le rapport entre la superficie et les prix de location, etc.

|   | POPINCOURT          | BELLEVILLE           | PRAGUE               | BARGUE                 | TOTAUX                  |
|---|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|
| 1. Surface totale des immeubles . . . . .   | 1.000 <sup>m²</sup> | 2.030 <sup>m²</sup>  | 5.629 <sup>m²</sup>  | 6.085 <sup>m²</sup> 95 | 14.744 <sup>m²</sup> 95 |
| 2. Surface bâtie par immeuble :   |                     |                      |                      |                        |                         |
| a) au-dessus du sol . . . . .   | 750 <sup>m²</sup>   | 1.180 <sup>m²</sup>  | 3.250 <sup>m²</sup>  | 3.000 <sup>m²</sup>    | 8.180 <sup>m²</sup>     |
| b) en sous-sol. . . . .   | 1.000 <sup>m²</sup> | 1.821 <sup>m²</sup>  | 4.983 <sup>m²</sup>  | 4.200 <sup>m²</sup>    | 12.004 <sup>m²</sup>    |
| 3. Superficie moyenne des logements :   |                     |                      |                      |                        |                         |
| a) logements de 5 pièces . . . . .  | 0                   | 0                    | 70 <sup>m²</sup>     | 0                      | 0                       |
| b) logements de 4 pièces . . . . .  | 48 <sup>m²</sup>    | 56 <sup>m²</sup>     | 58 <sup>m²</sup>     | 57 <sup>m²</sup>       | 0                       |
| c) logements de 3 pièces . . . . .  | 48 <sup>m²</sup>    | 50 <sup>m²</sup>     | 48 <sup>m²</sup>     | 46 <sup>m²</sup>       | 0                       |
| d) logements de 2 pièces . . . . .  | 33 <sup>m²</sup>    | 32 <sup>m²</sup>     | 30 <sup>m²</sup>     | 27 <sup>m²</sup>       | 0                       |
| e) logements de 1 pièce . . . . .   | 0                   | 0                    | 22 <sup>m²</sup>     | 0                      | 0                       |
| 4. Superficie totale des logements. . . . .   | 3.350 <sup>m²</sup> | 4.996 <sup>m²</sup>  | 14.150 <sup>m²</sup> | 10.022 <sup>m²</sup>   | 32.518 <sup>m²</sup>    |
| 5. Superficie moyenne par pièce d'habitation. . . . .                                 | 13 <sup>m²</sup> 44 | 13 <sup>m²</sup> 81  | 13 <sup>m²</sup> 18  | 13 <sup>m²</sup> 96    | 14 <sup>m²</sup> 68     |
| 6. Superficie moyenne par tête d'habitant.  | 10 <sup>m²</sup>    | 10 <sup>m²</sup> 32  | 11 <sup>m²</sup> 48  | 7 <sup>m²</sup> 60     | 9 <sup>m²</sup> 40      |
| 7. Cube d'air total des logements (hauteur des pièces : 2 <sup>m</sup> ,90) . . . . . | 9.715 <sup>m³</sup> | 14.448 <sup>m³</sup> | 41.035 <sup>m³</sup> | 29.064 <sup>m³</sup>   | 94.262 <sup>m³</sup>    |
| 8. Cube d'air moyen par pièce d'habitation  | 39 <sup>m³</sup>    | 45 <sup>m³</sup>     | 44 <sup>m³</sup>     | 40 <sup>m³</sup>       | 42 <sup>m³</sup>        |
| 9. Nombre total de pièces par immeuble.   | 249                 | 316                  | 932                  | 718                    | 2.215                   |
| 10. Prix moyen de location par pièce  | 125 <sup>fr</sup>   | 125 <sup>fr</sup>    | 125 <sup>fr</sup>    | 129 <sup>fr</sup>      | 126 <sup>fr</sup>       |
| 11. Prix moyen de location au mètre carré.  | 9 <sup>fr</sup>     | 8 <sup>fr</sup> 20   | 8 <sup>fr</sup> 50   | 9 <sup>fr</sup> 25     | 8 <sup>fr</sup> 60      |
| 12. Nombre moyen d'habitants par pièce d'habitation. . . . .                          | 1,88                | 2,36                 | 2,06                 | 2,37                   | 2,26                    |

## VALEUR EN CAPITAL DES IMMEUBLES EN EXPLOITATION

et évaluations du rendement financier minimum à produire par ces immeubles

|  | POPINCOURT<br>(7 étages) | BELLEVILLE<br>(7 étages) | PRAGUE<br>(7 étages) | BARGUE<br>(6 étages)                | TOTAUX<br>6 1/2 étages               |
|--|--------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Surface totale . . . . .   | 1.000 <sup>m2</sup>      | 2.030 <sup>m2</sup>      | 5.629 <sup>m2</sup>  | 6.085 <sup>m2</sup> 95 <sup>c</sup> | 14.744 <sup>m2</sup> 95 <sup>c</sup> |
| Surface bâtie au-dessus du sol . . . .   | 750 <sup>m2</sup>        | 1.180 <sup>m2</sup>      | 3.230 <sup>m2</sup>  | 3.000 <sup>m2</sup>                 | 8.180 <sup>m2</sup>                  |
| Surface bâtie en sous-sol . . . . .  | 1.000 <sup>m2</sup>      | 1.821 <sup>m2</sup>      | 4.983 <sup>m2</sup>  | 4.200 <sup>m2</sup>                 | 12.004 <sup>m2</sup>                 |
| Prix total des constructions . . . . .   | Fr. 793.604 78           | Fr. 1.212.965 24         | Fr. 3.910.000 »      | Fr. 3.325.000 »                     | Fr. 9.241.570 02                     |
| Dont à déduire la dépense d'installation des services généraux et sociaux . . . . .  | 37.116 31                | 74.312 61                | 330.000 »            | 450.000 »                           | 891.428 92                           |
| Prix de revient de la construction des locaux destinés à la location . . . .   | 756.488 47               | 1.138.652 63             | 3.580.000 »          | 2.875.000 »                         | 8.350.141 10                         |
| Valeur des terrains achetés à la Ville, payables en 50 annuités . . . . .  | 175.000 »                | 120.000 »                | 860.000 »            | » »                                 | 1.155.000 »                          |
| Valeur des terrains achetés à des particuliers, frais d'acquisition et viabilités . . . . .                                    | 14.138 35                | 126.248 90               | 143.579 34           | 433.193 35                          | 717.181 94                           |
| Valeur totale des immeubles en tant que destinés à la location . . . .   | 945.646 82               | 1.384.901 53             | 4.583.579 34         | 3.308.193 35                        | 10.222.323 04                        |
| Prix de la construction au mètre superficiel à toute hauteur . . . . .   | 1000 fr. le mètre        | 964 fr. le mètre         | 1100 fr. le mètre    | 958 fr. le mètre                    | 1020 fr. le mètre                    |
| Revenu brut minimum devant être produit par l'immeuble, non compris la valeur locative des services généraux . . . . .         | 42.500 »                 | 68.500 »                 | 196.000 »            | 130.000 »                           | 437.000 »                            |
| Soit p. o/o du capital . . . . .   | 4 49                     | 4 94                     | 4 27                 | 4 00                                | 4 28                                 |
| Charges fixes évaluées (y compris la totalité des impôts après 12 ans) . .   | 13.900 »                 | 22.000 »                 | 67.500 »             | 42.000 »                            | 145 400 »                            |
| Soit p. o/o du capital . . . . .   | 1 47                     | 1 59                     | 1 47                 | 1 30                                | 1 42                                 |
| Revenu net minimum évalué pour la période du plein des charges, non compris la valeur locative des services généraux . . . . . | 28.600 »                 | 46.500 »                 | 128.500 »            | 90.000 »                            | 293.600 »                            |
| Soit p. o/o du capital . . . . .   | 3 02                     | 3 36                     | 2 80                 | 2 70                                | 2 86                                 |

OBSERVATION. — Les indications ci-dessus du revenu brut à produire par les immeubles seront probablement dépassées. Nous n'avons donné que le produit brut minimum à tirer des locaux compris dans les immeubles.



## RENDEMENT FINANCIER PENDANT L'EXERCICE 1912

**des immeubles en exploitation, calculé d'après la valeur réelle en capital des immeubles**

(Y COMPRIS LA VALEUR TOTALE DES TERRAINS, PAYÉS OU NON PAYÉS, ET DES CONSTRUCTIONS)

|  | POPINCOURT |    | BELLEVILLE |    | PRAGUE    |    | TOTAUX    |    |
|--|------------|----|------------|----|-----------|----|-----------|----|
|  | Fr.        | c. | Fr.        | c. | Fr.       | c. | Fr.       | c. |
| Valeur des immeubles, y compris valeur totale des terrains et des constructions. . | 945.646    | 82 | 1.384.901  | 53 | 4.583.579 | 34 | 6.914.127 | 69 |
| Revenu brut en 1912 . . . . .  | 37.495     | 96 | 70.281     | 25 | 193.370   | 95 | 301.148   | 16 |
| Soit o/o du capital . . . . .  | 3          | 96 | 5          | 07 | 4         | 21 | 4         | 36 |
| Charges payées en 1912. . . . .  | 10.254     | 24 | 16.127     | 92 | 70.043    | 87 | 96.426    | 03 |
| Soit o/o du capital . . . . .  | 1          | 08 | 1          | 16 | 1         | 53 | 1         | 40 |
| Revenu net en 1912. . . . .  | 27.241     | 72 | 54.153     | 33 | 123.327   | 08 | 204.722   | 13 |
| Soit o/o du capital . . . . .  | 2          | 88 | 3          | 91 | 2         | 68 | 2         | 96 |

## RENDEMENT FINANCIER PENDANT L'EXERCICE 1912

**des immeubles en exploitation, calculé en tenant compte de la dépense nette effectuée savoir :**

- a) Pour les constructions, de leur valeur totale payée ou évaluée;
- b) Pour les terrains achetés par annuités, du prix réellement amorti (7 annuités payées) et de la dépense réellement payée pour autres terrains acquis ou frais d'acquisition et viabilités.

OBSERVATION. — Il est déduit du revenu net la part d'intérêts comprise dans le paiement de la 7<sup>e</sup> annuité.  
— Il est fait observer que pour l'immeuble de la rue de Prague, plusieurs boutiques sont encore actuellement vacantes.

|                               | POPINCOURT |    | BELLEVILLE |    | PRAGUE    |    | TOTAUX    |    |
|-------------------------------|------------|----|------------|----|-----------|----|-----------|----|
|                               | Fr.        | c. | Fr.        | c. | Fr.       | c. | Fr.       | c. |
| Valeur des Immeubles. . . . . | 824.591    | 34 | 1.352.972  | 63 | 3.878.368 | 47 | 6.055.932 | 44 |
| Revenu net en 1912. . . . .   | 22.292     | 75 | 50.760     | 35 | 99.006    | 42 | 172.059   | 52 |
| Soit o/o du capital . . . . . | 2          | 70 | 3          | 75 | 2         | 55 | 2         | 84 |





13395-5-13.

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE



SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION

du 15 Mai 1914



EXERCICE 1913



COMPTE RENDU MORAL ET FINANCIER

---

RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes

---







# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

*Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904*

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---

SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION  
du 15 Mai 1913

EXERCICE 1913

---

COMPTE RENDU MORAL ET FINANCIER

---

RAPPORT DU PRÉSIDENT

Approbation des Comptes

---

# COMBATOIS ROTHSCHILD

1871 - 1872

1873 - 1874

1875 - 1876

1877 - 1878

1879 - 1880

1881 - 1882

1883 - 1884

1885 - 1886

1887 - 1888

1889 - 1890

1891 - 1892

# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

---

SIÈGE SOCIAL : 21, RUE LAFFITTE

---

## FONDATEURS DÉCÉDÉS :

Le Baron ALPHONSE DE ROTHSCHILD.  
Le Baron GUSTAVE DE ROTHSCHILD.

---

## MEMBRES DU COMITÉ DE DIRECTION DÉCÉDÉS :

MM. GEORGES PICOT. — ÉMILE CHEYSSON. — HENRI MONOD.

---

## COMITÉ DE DIRECTION :

MM. EDMOND DE ROTHSCHILD, *Président et Trésorier.*  
ÉDOUARD DE ROTHSCHILD, *Vice-Président.*  
JAMES DE ROTHSCHILD, *Secrétaire.*  
GASTON GRIOLET.  
GEORGES RISLER.  
ROBERT DE ROTHSCHILD.  
JULES SIEGFRIED.  
N.....

---

## SECRÉTAIRE GÉNÉRAL DE LA FONDATION :

M. F. SCHNEIDER, 21, rue Laffitte.

---

## ARCHITECTE-CONSEIL :

M. H.-P. NÉNOT, Membre de l'Institut.

---

## ARCHITECTES DE LA FONDATION :

MM. PROVENSAL, DEMIERRE, ASSELINNE, MAJOU, VENTRE, BESNARD.

---

## BUREAUX DE LA FONDATION, 26, rue Laffitte :

M. CASSEL, Inspecteur-Gérant des Immeubles





# FONDATION ROTHSCHILD

pour l'Amélioration des conditions  
de l'Existence matérielle des Travailleurs

Reconnue comme Établissement d'utilité publique par Décret du 27 Juillet 1904

---

SÉANCE DU COMITÉ DE DIRECTION DU 15 MAI 1914

---

EXERCICE 1913

---

## RAPPORT DU PRÉSIDENT

---

MESSIEURS,

Conformément à l'article 12 de nos Statuts, nous avons l'honneur de vous présenter le compte rendu moral et financier de la Fondation pendant l'année 1913 et de soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice écoulé.

La lecture de nos compte rendus, d'une année à l'autre, ne peut paraître que monotone et les redites y sont inévitables. Tout au plus, à mesure que notre expérience se complète, pouvons-nous avoir à signaler parfois quelques améliorations dans l'exploitation de nos immeubles. C'est ainsi que, pendant l'exercice écoulé, nous avons été amenés à remédier à certains abus ou négligences imputables à nos locataires, notamment en ce qui concerne les abus de consommation d'eau qui finissaient par grever de façon vraiment excessive notre compte de charges d'exploitation.

L'année 1913 a été la première année complète d'exploitation du groupe de la rue Bargue destiné aux familles nombreuses. Nous n'avons qu'à nous louer de la parfaite tenue des habitants de cet immeuble, particulièrement intéressants par les charges de famille qui les grèvent. Tous les services généraux et services sociaux de ce groupe, auxquels nous avons donné, on le sait, le plus complet développement, ont fonctionné pendant le cours de l'année 1913, à notre entière satisfaction.

Nous avons mis au point les plans de notre cinquième groupe immobilier, celui du quartier Montmartre, dont la construction a commencé dans les dernières semaines de l'année. Les travaux vont se poursuivre avec activité en 1914, facilités par l'éviction définitive des derniers locataires qui occupaient encore certaines parcelles des terrains affectés à ce groupe, et nous espérons que vers la fin de 1915 cet immeuble, le plus important de tous ceux que nous avons construits, sera à la veille de recevoir ses locataires.

A l'occasion des adjudications auxquelles nous venons de procéder pour sa construction, nous avons pu constater une fois de plus la hausse si importante des prix de construction à Paris. D'autre part, le loyer de de l'argent se maintient sur le marché des capitaux à un taux très élevé. Ce sont là des conditions peu favorables à l'essor de l'œuvre des habitations à bon marché. En ce qui concerne notre Fondation, nous estimons qu'elle ne pourrait se risquer, aux prix de construction actuels, à étendre son action au moyen de capitaux d'emprunt dont le loyer serait de 4,20 % environ par an. C'est à ce taux, cependant, que, pour le moment du moins, la Ville de Paris offre aux Sociétés de leur consentir des prêts sur l'emprunt de 200 millions qu'elle a été autorisée à contracter en vue de la construction d'habitations à bon marché. Nous sommes d'avis que ces conditions ne nous permettent pas d'user de la faculté d'emprunt mise à notre disposition, et nous attendrons, pour en faire éventuellement usage, que la situation se soit modifiée.

Nous donnons ci-après, comme d'usage, le compte rendu détaillé de l'exploitation des immeubles en 1913, l'exposé de la situation financière au 31 décembre dernier et les renseignements statistiques complétant les comptes rendus.



## A. - IMMEUBLES EN EXPLOITATION

### I. - Immeuble rue du Marché-Popincourt, n° 1

(XI<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Les 74 logements composant l'immeuble sont occupés au 31 décembre 1913 ; 4 boutiques sur 5 sont louées. Les logements sont occupés par 344 personnes dont 187 enfants.

Douze congés nous ont été donnés dans l'année.

L'état sanitaire de l'immeuble a été parfait.

Le nombre des décès a été de 7 : 6 décès d'hommes dont 4 (29, 36, 42 et 48 ans) dus à la tuberculose, 1 décès par embolie (50 ans), et 1 par congestion cérébrale (45 ans) ; 1 décès de femme (vieillesse).

Le revenu brut de l'immeuble a été de 40.119 fr. 79 c. Les charges ordinaires ont été de 11.640 fr. 62 c., laissant un revenu net de : 28.479 fr. 17 c., soit un rendement net de 3 % pour un capital de 945.646 fr. 82 c., représentant la valeur de l'immeuble, déduction faite de la dépense d'installation des services généraux.

Si on calcule le revenu net sur la valeur totale de l'immeuble, y compris le coût de l'installation des services généraux, mais en ajoutant par contre au revenu net la valeur locative des locaux affectés à ces services, soit 1.500 francs, le rendement net ressort à 3,03 % du capital.

Ce rendement, déjà très satisfaisant, eût été meilleur encore si les charges d'exploitation eussent été normales. Or, nous avons dû payer un excédent de consommation d'eau, sur l'abonnement forfaitaire en eau de source, de 2.072 fr. 75 c. L'abonnement forfaitaire annuel étant de 673 fr. 50 c., la consommation réelle a été de 2.746 fr. 25 c. Sans ce supplément de dépense, qui ne se reproduira plus à l'avenir, le rendement net eût été de 30.551 fr. 92 c., soit 3,23 % du capital au lieu de 3 %. Voir à ce sujet les observations présentées à la page 14 du présent rapport.

## **II. - Immeuble rue de Belleville, n° 117**

(XIX<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

Les 101 logements de l'immeuble et toutes les boutiques sont loués au 31 décembre 1913. Les logements sont habités par 505 personnes, dont 288 enfants.

Huit congés ont été donnés pendant l'année.

L'état sanitaire a été excellent. Les décès ont été au nombre de 3 : 2 fillettes, l'une de 7 ans (méningite), l'autre de 10 ans (tuberculose), et 1 garçon de 13 mois (bronchite).

Le revenu brut de l'immeuble a été de 69.913 fr. 80 c. Les charges ordinaires ont été de 17.611 fr. 60 c. Le revenu net a donc été de 52.302 fr. 20, soit un rendement net de 3,78 % pour un capital de 1.384.901 fr. 53 c., représentant la valeur de l'immeuble, déduction faite de la dépense d'installation des services généraux.

Si on calcule le revenu net sur la valeur totale de l'immeuble, y compris le coût de l'installation des services généraux, mais en ajoutant par contre au revenu net la valeur locative des locaux affectés à ces services, soit 3.000 francs, ce rendement net ressort à 4,18 % du capital.

L'excédent de consommation d'eau sur le montant de l'abonnement forfaitaire (841 fr. 50 c. par an) ayant été de 2.080 fr. 55 c., le rendement net eût été de 54.382 francs, soit 4,11 % du capital au lieu de 3,78 %, si cet abus n'eût pas existé. (Voir observations à ce sujet page 14 du rapport.)

## **III. - Groupe immobilier, rues de Prague, n° 8. - Théophile-Roussel, n° 7.**

**Charles-Baudelaire, n° 3. - Émilio-Castelar, n° 9**

(XII<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT)

L'immeuble compte 321 logements, dont 314 sont occupés au 31 décembre 1913. Les 36 ateliers de l'immeuble sont loués. Les locations de boutiques n'ont pas progressé.

Les logements sont habités par 1.274 personnes, dont 608 enfants.

Les congés reçus en 1913 ont été au nombre de 13, dont 8 pour cause de changement de quartier, 1 pour cause de départ en province, 4 pour cause de départ en banlieue.

L'état sanitaire, dans cette agglomération de 1.214 habitants, continue à être remarquable. Le nombre des décès a été de 10, savoir : 3 femmes (1 décès dû à la vieillesse, 2 femmes de 26 et 38 ans décédées de suites de couches et congestion pulmonaire) ; 2 hommes, 55 et 42 ans (emphysème et tuberculose) ; trois filles de 9, 10 et 13 ans (tuberculose, méningite et bronchite) ; deux garçons de 4 et 9 ans (méningite et bronchite).

La relève des compteurs à prépaiement pour la consommation d'électricité chez les locataires a donné pour l'année une recette de 6.981 fr. 95 c., soit une dépense moyenne par ménage de 22 fr. 30 c. pour l'année. 16 locataires abonnés au moteur électrique pour machine à coudre ont conservé leur abonnement. C'est le même chiffre que l'an dernier.

Le revenu brut de l'immeuble a été de 185.122 fr. 05 c. Les charges ont été de 69.765 fr. 28 c. Le revenu net a été de 115.356 fr. 77 c., soit 2,51 % sur un capital de 4.583.579 fr. 34 c., représentant la valeur de l'immeuble, déduction faite de la dépense d'installation des services généraux ; et 2,62 % du capital total dépensé pour l'immeuble, y compris le coût de l'installation des services généraux, mais en ajoutant par contre au revenu net la valeur locative des locaux affectés à ces services, soit 14.000 francs.

L'excédent de consommation d'eau sur le montant de l'abonnement forfaitaire, qui est pour l'année de 2.641 francs, a été de 7.666 fr. 80 c. Sans cet abus, le rendement net eût été de 2,68 % au lieu de 2,51 % (voir observations à ce sujet page 14 du rapport).

Il y a lieu de noter que, dans ce groupe immobilier, nous avons des locaux à rez-de-chaussée qui n'ont pu encore être loués, et dont la location, si elle était réalisée, augmenterait le revenu net de plus de 20.000 francs, assurant au groupe son rendement normal d'environ 3 %, exactement 0,45 % en plus.



**IV. - Groupe immobilier rues Bargue, n° 9  
et Mathurin-Régnier, n° 10**

(XV<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT).

On sait que ce groupe est spécialement destiné au logement des familles nombreuses et se compose presque uniquement de grands logements de quatre et trois pièces (200 grands logements sur 206). Sa population atteint le chiffre de 1.254 habitants, dont 818 enfants, soit une moyenne de 6,27 habitants par logement, dont 4 enfants en moyenne par logement. Avec un tiers de logements en moins que dans le groupe de la rue de Prague, ce groupe abrite une population numériquement supérieure à celle de ce dernier groupe.

Au 31 décembre 1913, 200 logements sont loués sur 206. Les huit ateliers sont occupés. Cinq boutiques seulement sont louées.

Quinze congés ont été donnés dans l'année, dont sept pour cause de changement de quartier, six pour cause de départ en province ou en banlieue et deux pour cause de décès du chef de famille.

L'état sanitaire est excellent. Une épidémie de rougeole qui a sévi sur le quartier de Vaugirard n'a atteint que 24 enfants sur les 818 qu'abrite l'immeuble et alors que 121 des familles habitant l'immeuble ont de 4 à 9 enfants. Quelle meilleure démonstration peut-on apporter de l'innocuité absolue de l'agglomération et même du surpeuplement, lorsque ce surpeuplement se produit dans des logements parfaitement sains et hygiéniques?

Le nombre des décès a été de 13 dans l'année, égal à celui des naissances.

La relève des compteurs à prépaiement pour la consommation d'électricité a donné une recette de 7.203 fr. 60 c., soit une dépense moyenne par ménage de 36 fr. 01 c. pour l'année.

Le chauffage central a fonctionné pendant cinq mois d'hiver, du 1<sup>er</sup> novembre au 1<sup>er</sup> avril. Les locataires paraissent apprécier ce confort,

pour lequel il leur est demandé une contribution de 2 fr. 50 c. par semaine, nous couvrant de la dépense totale occasionnée par ce service.

Le revenu brut de l'immeuble a été de 117.152 fr. 70. Les charges ont été de 42.331 fr. 37 c., y compris la dépense nécessitée par le chauffage central et celle de la lumière électrique consommée par les locataires, dépenses compensées par une recette équivalente qui figure dans le montant du revenu brut. Le revenu net a été de 74.821 fr. 33 c., soit, pour un capital de 3.308.195 fr. 35 c., un rendement net de 2,27%.

Il y a lieu de noter que la plupart des boutiques de cet immeuble n'ont pas encore de locataires.

#### **V. - Détail du Compte d'Exploitation des Immeubles en 1913**

#### **et observations résultant de l'examen de ce Compte**

Nous donnons ci-après le détail du compte d'exploitation des immeubles en 1913 :

# DÉTAIL DU COMPTE D'EXPLOI

EXERCICE

| DÉPENSES   |            |            |           |           |
|--|------------|------------|-----------|-----------|
|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE    | BARGUE    |
| <b>I. - Charges ordinaires</b>   |            |            |           |           |
| 1. Gages et gratifications des concierges et aides. Fr.  | 1.952 20   | 2.369 80   | 12.435 30 | 10.355 75 |
| 2. Dépenses diverses des concierges . . . . .  | 146 75     | 270 05     | 191 35    | 54 40     |
| 3. Chauffage des loges . . . . .   | 101 25     | 99 »       | 347 20    | »         |
| 4. Fournitures diverses pour nettoyages . . . . .  | 105 49     | 87 20      | 287 87    | 308 70    |
| 5. Entretien et relèvement des compteurs divisionnaires  | 74 »       | 86 40      | 168 40    | 209 60    |
| 6. Eau . . . . .   | 2.890 30   | 3.539 95   | 10.527 40 | 2.524 20  |
| 7. Gaz . . . . .   | 532 50     | 1.102 70   | 414 60    | 407 80    |
| 8. Téléphone . . . . .   | »          | »          | 492 05    | 345 70    |
| 9. Chauffage central . . . . .   | »          | »          | »         | 8.757 »   |
| 10. Service d'incendie, entretien des tuyaux, sulfure de carbone . . . . .                                     | »          | »          | 63.25     | »         |
| 11. Travaux d'entretien des bâtiments (Immeubles).   | 531 16     | 504 30     | 4.514 30  | 385 80    |
| — — (Logements).   | 2.788 »    | 2.083 »    | 7.216 75  | 1.451 50  |
| 12. Électricité (consommation des locataires et de l'immeuble et dépenses diverses) . . . . .                  | »          | »          | 13.070 06 | 13.872 99 |
| 13. Assurances incendie et accidents . . . . .   | 98 80      | 151 45     | 1.995 60  | 368.65    |
| 14. Enregistrement de locations verbales . . . . .   | 84 60      | 100 50     | 337 20    | 245 55    |
| 15. Contributions et taxes municipales . . . . .   | 2.335 57   | 7.217 25   | 17.703 95 | 3.043 73  |
| TOTAL DES CHARGES ORDINAIRES. . . Fr.  | 11.640 42  | 17.611 60  | 69.765 28 | 42.331 37 |
| <b>II. - Charges extraordinaires</b>   |            |            |           |           |
| 1. Part d'intérêts comprise dans le montant de la 8 <sup>e</sup> annuité payée à la Ville (32.296 41). . . . . | 4.893 40   | 3.355 50   | 24.047 51 | »         |
| TOTAL DES CHARGES ORDINAIRES ET EXTRAORDINAIRES PAR IMMEUBLE . . . . . Fr.                                     | 16.534 02  | 20.967 10  | 93.812 79 | 42.331.37 |
| TOTAL DES CHARGES . . . . . Fr.  | 173.645 28 |            |           |           |



# TATION DES IMMEUBLES

1913

## RECETTES

### I. - Boutiques

|  |         |           |           |          |
|--|---------|-----------|-----------|----------|
| 1. Montant des loyers perçus. . . . . Fr.                                    | 6.775 » | 29.249 40 | 39.465 10 | 4.077 45 |
| 2. Remboursement par les locataires de taxes municipales et divers . . . . . | 263 25  | 999 05    | 1.160 50  | 11 »     |

### II. - Logements et ateliers

|  |           |           |            |           |
|--|-----------|-----------|------------|-----------|
| 1. Montant des loyers perçus. . . . .  | 30.493 70 | 37.455 30 | 126.988 25 | 92.949 45 |
| 2. Paiements accessoires (locations de garages, chauffage central, etc.) . . . . .           | 521 20    | 714 90    | 3.189 »    | 10.219 35 |
| 3. Remboursement de réparations locatives . . . .  | 697 40    | 236 95    | 1.277 85   | 586 60    |
| 4. Remboursement d'excédents de consommation d'eau . . . . .                                 | 77 15     | 86 20     | 286 20     | 5 25      |
| 5. Électricité (relève des compteurs des locataires, monte-charges, etc.) . . . . .          | »         | »         | 8.972 15   | 9.303 60  |
| 6. Indemnités payées par les Compagnies d'assurances . . . . .                               | »         | »         | 80 »       | »         |
| 7. Remboursement par la Ville de Paris de contributions et taxes après dégrèvement . . . . . | 1.292 09  | 1.172 »   | 3.703 »    | »         |

|                                       |           |           |            |            |
|---------------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|
| RECETTES BRUTES PAR IMMEUBLE. . . Fr. | 40.119 79 | 69.913 80 | 185.122 05 | 117.152 70 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|

|                                       |           |           |           |           |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| CHARGES ORDINAIRES PAR IMMEUBLE . . . | 11.640 62 | 17.611 60 | 69.765 28 | 42.331 37 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|

|                                       |           |           |            |           |
|---------------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|
| RECETTES NETTES PAR IMMEUBLE. . . Fr. | 28.479 17 | 52.302 20 | 115.356 77 | 74.821 33 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|------------|-----------|

|                                   |            |  |  |  |
|-----------------------------------|------------|--|--|--|
| RECETTES NETTES TOTALES . . . . . | 270.959 47 |  |  |  |
|-----------------------------------|------------|--|--|--|

|   |           |  |  |  |
|---|-----------|--|--|--|
| En déduisant la part d'intérêts comprise dans le montant de la 8 <sup>e</sup> annuité payée à la Ville. . . | 32.296 41 |  |  |  |
|---|-----------|--|--|--|

|                                   |            |  |  |  |
|-----------------------------------|------------|--|--|--|
| RECETTES NETTES TOTALES . . . . . | 238.663 06 |  |  |  |
|-----------------------------------|------------|--|--|--|

Il résulte de l'examen de ce tableau que nos charges d'exploitation sont relativement faibles; ainsi que nous l'avons dit plus haut, ces charges, dans nos trois immeubles plus anciens de Popincourt, Belleville et rue de Prague, se sont trouvées cependant majorées en 1913, comme elles l'avaient été en 1912, par l'abus de la consommation d'eau. La consommation a été près de quatre fois supérieure à celle allouée par l'abonnement forfaitaire que notre règlement concède gratuitement à nos locataires. Nous avions, dès l'origine, placé dans les logements des immeubles Popincourt et Belleville des compteurs divisionnaires, mais uniquement dans un but de contrôle, et volontairement, nous n'avions pas branché la conduite d'eau des appareils de chasse des W. C. sur les compteurs.

Nous nous sommes vite aperçus que nos locataires ne nous savaient aucun gré de la confiance que nous faisons à leur discrétion. La consommation a été en progressant d'année en année, tant par suite des abus commis que par suite de la négligence totale qu'on mettait à nous signaler les fuites que l'usage continu d'un réservoir de chasse à flotteur ne manque pas de provoquer au bout d'un certain temps. Nous avons remédié à cet état de choses en généralisant la pose du compteur divisionnaire dans tous nos immeubles, et aussi en branchant sur le compteur toute la canalisation alimentant d'eau chaque logement, y compris la canalisation d'eau à l'usage des W. C. Ainsi le locataire aura à nous rembourser tous les suppléments de consommation dépassant le montant que lui alloue l'abonnement forfaitaire. Depuis l'application de cette mesure, les dépassements sont devenus insignifiants, ainsi qu'on le verra dans nos comptes de 1914. La crainte du compteur a fait naître la sagesse.

La dépense d'entretien des bâtiments et logements est également en augmentation sur l'exercice précédent. Mais cette augmentation n'a rien d'excessif si nous voulons conserver à nos immeubles leur bon état de propreté et d'entretien.

Notons que, dans les charges de la rue de Prague, figure sous la rubrique « Électricité » la consommation de lumière électrique des loca-

taires, dont la contre-partie figure en Recettes. La dépense d'éclairage au compte de l'immeuble n'est donc en réalité que de 4.097 fr. 91 c. Et le montant des charges ordinaires, si l'on tient compte de cette rectification, et si l'on tient compte également de certains remboursements de réparations locatives et des dégrèvements d'impôts portés en recettes, doit être ramené au chiffre de 69.765 fr. 28 c. à celui plus exact de 55.812 fr. 28 c., soit 1,21 % du capital au lieu de 1,53 % porté au tableau page 45.

Même observation pour l'immeuble rue Bargue. Du chiffre de 42.331 fr. 37 c., montant des charges ordinaires, il convient de déduire la dépense représentant la consommation d'électricité par les locataires, ainsi que la dépense afférente au chauffage central, ce qui ramène les charges à 24.171 fr. 39 c., soit 0,74 % du capital. Il y a lieu d'observer toutefois pour cet immeuble qu'étant de construction toute récente, il n'est pas encore imposé à son chiffre d'impôts et taxes.

Bien que notre coefficient d'exploitation soit peu élevé, ce qui tiendrait à démontrer que l'importance des groupes et aussi leur parfaite construction ont pour effet de réduire sensiblement les charges d'exploitation, notre fendement net a été faible en 1913, au moins pour les immeubles de la rue de Prague et de la rue Bargue. Cela tient pour partie, ainsi que nous l'avons dit, aux abus signalés plus haut. Cela tient en second lieu à ce que nous avons encore de nombreux locaux vacants à rez-de-chaussée. Cela tient enfin aussi, d'une façon générale, au fait que nous louons nos logements très bon marché. Notre prix moyen général de location est en effet de 398 francs par logement, alors que, si nous appliquions les prix maxima autorisés par la loi, nous pourrions obtenir un prix moyen de 487 francs, soit 89 francs en plus par logement, ou 22 % en plus par logement, ce qui nous procurerait une recette totale nette supplémentaire de 62.478 francs et un supplément de rendement annuel net de 0,61 %.



## **B. - IMMEUBLES NON ENCORE OUVERTS A L'EXPLOITATION**

### **I. - Groupe immobilier rue Championnet, n<sup>os</sup> 219 à 225, rue Marcadet, n<sup>os</sup> 248 à 262, et rue de Maistre prolongée**

(XVIII<sup>e</sup> ARRONDISSEMENT).

Ce groupe est en construction. Rappelons que la surface du terrain sur lequel il s'élèvera est de 7.693 m<sup>2</sup>,32. La surface bâtie en sous-sols et caves sera de 6.300 mètres carrés; la surface bâtie à rez-de-chaussée sera de 4.200 mètres carrés; la surface bâtie à toute hauteur (six et sept étages) sera de 4.000 mètres carrés. Nous espérons que le prix de la construction ne dépassera pas 1.050 francs du mètre bâti à toute hauteur, y compris toutes substructions et toutes constructions supplémentaires à rez-de-chaussée et en sous-sol. La construction sera de même parfaite qualité que celle de nos autres immeubles.

Ce groupe pourra abriter de 1.600 à 1.800 personnes, et contiendra en outre de nombreux ateliers pour ouvriers et petits artisans, du même modèle que ceux de notre groupe de la rue de Prague.

### **II. - Propriété à Clichy-sous-Bois (Seine-et-Oise)**

Rien de nouveau concernant l'utilisation de cette propriété.

## **C. - EXPLOITATION DES SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SPÉCIAUX**

Cette œuvre annexe à notre œuvre d'habitations à bon marché, et qui ne doit pas se confondre avec elle, n'est pas susceptible, nous l'avons dit maintes fois, de rémunérer les capitaux qui y sont engagés. Cette observation, toutefois, ne s'applique plus à certains de nos lavoirs, étant donnée l'organisation nouvelle que nous avons décidé de leur donner désormais.

## I. - Lavoirs. - Bains et Bains-Douches

**Lavoirs.** — Il nous faut les diviser en deux catégories, ceux que nous exploitons nous-mêmes, ceux que nous affermons.

Ainsi que nous le disions l'an dernier, nos lavoirs des immeubles de Popincourt et Belleville ont des dimensions et un outillage restreints, appropriés à l'usage des seuls habitants de nos immeubles, et ne peuvent en conséquence être développés industriellement. Nous continuons donc à les exploiter nous-mêmes, par un gérant salarié, lequel n'est pas autorisé à admettre d'autre clientèle que celle de nos locataires. L'usage du lavoir ayant été rendu obligatoire pour ces derniers, le rendement s'est amélioré, ce qui veut dire que la perte est beaucoup moindre que les années antérieures; elle a été en 1913 de 4.000 francs environ pour chacun d'eux. (Voir page 22 le compte rendu détaillé.) Il y a lieu de remarquer que dans cette perte est comprise la perte sur les bains et bains-douches, alimentés par les chaudières des lavoirs; que le nombre des bains et bains-douches est en sensible progrès, et que, avec le tarif très réduit de 0 fr. 10 c. pour les bains-douches et 0 fr. 25 c. pour les bains, la perte est d'autant plus forte que le nombre des ablutions est plus considérable. Il y a lieu de noter en outre que nos tarifs de lavoir sont également trop bas pour être rémunérateurs. Dans ces conditions, nous ne pouvons trouver excessive la perte ci-dessus signalée, laquelle représente pour nous un sacrifice annuel de 40 à 50 francs par locataire que nous pouvons considérer comme une prime à la propreté.

Pour le lavoir de la rue de Prague, nous l'avons transformé, pendant l'exercice 1913, de façon à le rendre accessible au public et à pouvoir l'affermier. Pendant l'année écoulée il a encore été exploité pour notre compte, et la perte, comprenant perte sur bains et bains-douches, ainsi que le coût du chauffage des service généraux, a dépassé 18.000 francs. (Voir détail de l'exploitation page 22.) A partir du

1<sup>er</sup> janvier 1914 ce lavoir, y compris l'établissement de bains y annexé, est loué au prix de 6.000 francs par an, avec augmentations de loyer prévues pour l'avenir. Le maître de lavoir auquel nous l'avons affermé est autorisé à l'exploiter industriellement et à y recevoir la clientèle du dehors. Toutefois il doit, aux termes de son bail, admettre de préférence nos locataires; ces derniers sont tenus de faire usage du lavoir; par contre, il leur est fait une réduction de 15 o/o sur le tarif appliqué à la clientèle.

Le lavoir de la rue Bargue a été construit pour être exploité comme lavoir public. Il contient 70 places et est outillé avec les perfectionnements les plus modernes. Dès son ouverture, en juin dernier, son succès a été tel, que le concessionnaire nous a demandé de renforcer son outillage afin de satisfaire une clientèle tous les jours plus nombreuse. Le bail a dû en conséquence être modifié par suite de l'extension de l'outillage; sa durée a été prolongée; le loyer dépassera 18.000 francs par an. Le cahier des charges impose pour nos locataires les mêmes conditions que celles énoncées ci-dessus. En 1913, suivant les conventions antérieurement établies, et aussi en raison du trouble de jouissance causé par les transformations effectuées, nous n'avons perçu aucun loyer pour les sept mois qu'a fonctionné l'établissement.

**Bains et Bains-Douches.** — Ainsi que nous le disons plus haut, ces services sont en réelle progression.

*A Popincourt*, il a été pris dans l'année 1.240 bains et 1.276 bains-douches, soit une moyenne de 7,31 ablutions par habitant dans l'année.

*A Bellerive*, il a été pris 2.754 bains et 1.627 bains-douches, soit une moyenne de 8,67 ablutions par habitant dans l'année.

*Rue de Prague*, il a été donné dans l'année 11.224 bains et 11.285 bains-douches. L'établissement ayant été rendu public dès le mois d'août, il n'est plus possible de décompter le nombre d'ablutions s'appliquant à nos locataires.



*Rue Bargue*, l'établissement public de bains et bains-douches a été ouvert en juin. Il a été donné pendant les sept mois d'exploitation 10.929 bains et 7.792 bains-douches. Cet établissement est exploité pour le compte de la Fondation. La perte en 1913 a été de 3.121 fr. 30 c. Le tarif des bains a été fixé à 0 fr. 40 c. et celui des bains-douches à 0 fr. 15 c. (Voir détail de l'exploitation page 22.) L'affluence les samedi soir et dimanche matin était telle en été que l'établissement ne pouvait suffire en eau chaude aux besoins de la clientèle, qui se recrute non seulement dans le quartier même, mais aussi dans les quartiers voisins. Nous avons dû faire les aménagements nécessaires pour renforcer notre service de distribution d'eau chaude.

## **II. - Chambres Mortuaires**

Elles continuent à être utilisées, sans exception, chaque fois qu'un décès se produit dans une famille.

## **III. - Garderies Infantines. - Écoles de Garde**

La fréquentation des garderies et écoles de garde, rue de Prague et rue Bargue, est encore en progrès sur les années précédentes. Nous ne pourrions que répéter nos appréciations antérieures sur la valeur éducative de ces œuvres, valeur éducative au regard des parents comme au regard des enfants. Il est regrettable que le coût de ces organisations soit un obstacle à leur généralisation. (Voir à la page 23 le détail du compte d'exploitation.)

## **IV. - Dispensaires**

Nos deux dispensaires, rue de Prague et rue Bargue, rendent un service inappréciable à la population de nos grands groupes immobiliers. Voici un résumé de leur activité en 1913 :

Le dispensaire de la rue de Prague a donné 296 consultations, soit 83 pour femmes, 107 pour jeunes filles et fillettes, 18 pour hommes, 88 pour jeunes gens et garçonnets. Il a été donné 268 consultations de nourrissons. 10 nouveau-nés sur 12 nés dans l'immeuble (4 garçons et 6 filles) ont été vus par nos médecins. Douze vaccinations ont été pratiquées par eux.

Le dispensaire de la rue Bargue a donné 277 consultations à 167 malades différents. Il a donné 187 consultations de nourrissons et procédé à 378 pesées et 13 vaccinations. La consultation de nourrissons, qui ne recevait au début que 3 ou 4 nourrissons seulement, en contrôle actuellement 37.

Les maladies observées à la consultation des deux dispensaires ont été les suivantes :

|  | Prague                          | Bargue                        |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
|  | —                               | —                             |
| MALADIES CONTAGIEUSES :                        |                                 |                               |
| Varicelle . . . . .                            | 7                               | 7                             |
| Coqueluche . . . . .                           | 8                               | 1                             |
| Rougeole . . . . .                             | 9                               | 2                             |
| Rubéole . . . . .                              | 5                               | »                             |
| Érysipèle . . . . .                            | »                               | 1                             |
| MALADIES DE L'APPAREIL RESPIRATOIRE NON TUBER- |                                 |                               |
| CULEUSES . . . . .                             | 55                              | 67                            |
| TUBERCULOSE . . . . .                          | 3 pleurésies suspectes.         | 3 cas de tuberculose osseuse. |
|  | 1 bronchite chronique suspecte. | 1 tuberculose pulmonaire.     |

|   | Prague | Bargue |
|---|--------|--------|
|   | —      | —      |
| AFFECTIONS DE LA PEAU . . . . .               | 12     | 11     |
| AFFECTIONS DU TUBE DIGESTIF OU DE SES ANNEXES | 22     | 27     |
| ANGINES ET AMYGDALITES . . . . .              | 22     | »      |
| ANÉMIE, SURMENAGE, TROUBLES DE L'ÉTAT GÉNÉRAL | 24     | 34     |
| AFFECTIONS DES ORGANES GÉNITO-URINAIRES . . . | 11     | 7      |
| ABCÈS, PANARIS . . . . .                      | 8      | 4      |
| TROUBLES CIRCULATOIRES, AFFECTIONS DU CŒUR .  | »      | 7      |
|   | etc.   | etc.   |

## V. - Cuisines Ménagères

La Cuisine de la rue de Prague a vendu 142.278 portions contre 151.981 en 1912, soit une moyenne de 493 par jour contre 498 l'année précédente, en 307 jours de vente.

La Cuisine de la rue Bargue, ouverte le 5 mai, a vendu 82.793 portions en 202 jours de vente, soit une moyenne par jour de 402 portions.

Pour couvrir leurs frais généraux, ces établissements devraient vendre 1.000 à 1.200 portions par jour. Ils sont donc en sérieux déficit. (Voir page 23 le détail du compte d'exploitation.)

Rue Bargue, nous avons annexé à la Cuisine, qui vend des mets à emporter, un Réfectoire public qui a été ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 1914 seulement. Dès maintenant ce Réfectoire sert environ 100 déjeuners par jour, à une clientèle qui se recrute principalement parmi le personnel ouvrier des usines environnantes.

## VI

Nous donnons ci-après le compte rendu de l'exploitation en 1913 de nos services généraux et sociaux.



# DÉTAIL DU COMPTE D'EXPLOITATION

des Services Généraux et Services Sociaux (Exercice 1918)

## I. - LAVOIRS ET BAINS

| DÉPENSES   |                             |                               |                           |  | RECETTES   |                             |                               |                           |  |
|--|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|--|--|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------|--|
|  | POPCOURT<br>Lavoir et Bains | BELLEVILLE<br>Lavoir et Bains | PRAGUE<br>Lavoir et Bains | BARGUE<br>Bains<br>(1 mois d'exercice) |  | POPCOURT<br>Lavoir et Bains | BELLEVILLE<br>Lavoir et Bains | PRAGUE<br>Lavoir et Bains | BARGUE<br>Bains<br>(1 mois d'exercice) |
| 1. Gages du buandier et de ses aides, et gratifications. . . Fr. | 4.295 85                    | 4.862 50                      | 8.094 65                  | 2.523 25                               | 1. Recettes de blanchissage. . . . .                                     | 3.265 40                    | 3.943 80                      | 14.820 14                 | "                                      |
| 2. Logements du buandier et des aides. .                         | 185 65                      | 246 85                        | 862 50                    | "                                      | 2. Vente de fournitures.   | 968 05                      | 4.477 50                      | 5.425 60                  | "                                      |
| 3. Charbon . . . . .   | 3.026 47                    | 3.623 85                      | 12.069 40                 | 4 351 "                                | 3. Bains et douches, location de serviettes, vente de savonnets. . . . . | 162 55                      | 520 60                        | 3.864 05                  | 5.896 05                               |
| 4. Eau . . . . .   | 4.192 60                    | 4.371 60                      | 8.644 95                  | 4.776 25                               | TOTAL DES RECETTES.  | 4.396 "                     | 5.941 90                      | 24.109 79                 | 5.896 05                               |
| 5. Électricité . . . . .   | "                           | "                             | 2.410 56                  | 314 30                                 | Marchandises en magasin. . . . .   | 256 30                      | 312 10                        | 4.335 75                  | "                                      |
| 6. Air comprimé. . . .   | 65 20                       | "                             | 4.570 40                  | "                                      | TOTAL DU COMPTE DE RECETTES. .   | 4.652 30                    | 6.254 "                       | 25.445 54                 | 5.896 05                               |
| 7. Achat de fournitures.   | 2.451 84                    | 2.662 66                      | 6.939 64                  | 30 40                                  |  |                             |                               |                           |  |
| 7. Assurances accidents.   | 58 60                       | 58 65                         | 235 75                    | "                                      |  |                             |                               |                           |  |
| 9. Entretien des locaux, et du matériel. . . .                   | 532 50                      | 590 50                        | 2.168 15                  | "                                      |  |                             |                               |                           |  |
| 10. Dépenses diverses. .   | 422 65                      | 489 80                        | 4.014 03                  | 22 15                                  |  |                             |                               |                           |  |
| TOTAL DES DÉPENSES.  | 8.634 36                    | 10.406 41                     | 44.007 03                 | 9.017 35                               |  |                             |                               |                           |  |
| TOTAL DES RECETTES.  | 4.652 30                    | 6.254 "                       | 25.445 54                 | 5.896 05                               |  |                             |                               |                           |  |
| EXCÉDENT DE DÉPENSES.  | 3.979 06                    | 4.152 41                      | 18.561 49*                | 3.121 30                               |  |                             |                               |                           |  |

\* Y compris la dépense de chauffage des services généraux.

## II. - DISPENSAIRES MÉDICAUX, GARDERIES ENFANTINES, ÉCOLES DE GARDES

| DÉPENSES                                  |             |           | RECETTES                        |             |          |
|---|-------------|-----------|---------------------------------|-------------|----------|
|   | PRAGUE      | BARGUE    |                                 | PRAGUE      | BARGUE   |
| 1. Dispensaire médical. . . . .           | Fr. . . . . | 3.163 90  | 1. Dispensaire médical. . . . . | 108 »       | 158 50   |
| 2. Garderie enfantine . . . . .           | 5.983.05    | 5.430 09  | 2. Garderie enfantine . . . . . | 371 85      | 478 20   |
| 3. École de garde et enseignement ménager | 14.947.50   | 16.355 »  | 3. École de garde . . . . .     | 1.267 »     | 1.338 75 |
| TOTAL DES DÉPENSES . . . . .              | Fr. . . . . | 23.518.30 | TOTAL DES RECETTES . . . . .    | Fr. . . . . | 1.975.45 |
| TOTAL DES RECETTES . . . . .              |             | 1.976.85  |                                 |             |          |
| Excédent de Dépenses . . . . .            | Fr. . . . . | 21.771.45 |                                 |             |          |

## III. - CUISINES MÉNAGÈRES

| DÉPENSES  |             |           | RECETTES                              |             |           |
|---|-------------|-----------|---------------------------------------|-------------|-----------|
|   | PRAGUE      | BARGUE    |                                       | PRAGUE      | BARGUE    |
| 1. Gages et gratifications du personnel Fr.                     | 12.985 70   | 9.474 95  | 1. Vente de portions. . . . .         | Fr. . . . . | 22.254 85 |
| 2. Logements du personnel. . . . .                              | 720 »       | 680 »     | 2. Vente de vaisselle. . . . .        | 169 60      | 140 70    |
| 3. Gaz, Électricité, Eau . . . . .                              | 4.147 32    | 2.006 51  | 3. Entrées au réfectoire . . . . .    | »           | 40 55     |
| 4. Achat de denrées (viande, épicerie, légumes, etc.) . . . . . | 32.613 10   | 20.871 25 | TOTAL DES RECETTES . . . . .          | Fr. . . . . | 22.436 10 |
| 5. Dépenses diverses. . . . .                                   | 803 05      | 162 »     | Marchandises en magasin . . . . .     | 1.393 10    | 1.448 65  |
| 6. Assurances, contributions . . . . .                          | 517 56      | 94 76     | TOTAL DU COMPTE DE RECETTES . . . . . | Fr. . . . . | 23.884 75 |
| 7. Entretien des locaux. . . . .                                | 1.550 »     | 25 50     |                                       |             |           |
| 8. Chauffage . . . . .  | 5.000 »     | 2.462 50  |                                       |             |           |
| TOTAL DES DÉPENSES . . . . .                                    | Fr. . . . . | 58.336 73 |                                       |             |           |
| TOTAL DES RECETTES . . . . .                                    |             | 39.651 50 |                                       |             |           |
| Excédent de Dépenses . . . . .                                  | Fr. . . . . | 18.685 23 |                                       |             |           |





31 DÉCEMBRE 1913

**PASSIF**

|  |                  |
|--|------------------|
| FONDS INITIAL. . . . .   | Fr. 10.000.000 » |
| ŒUVRE DES LOYERS (FONDATION BARON ET BARONNE JAMES DE<br>ROTHSCHILD) . . . . . | 4.000.000 09     |
| FONDATION GUSTAVE DE ROTHSCILD . . . . .                                       | 1.000.000 »      |
| LOYERS D'AVANCE (BOUTIQUES) . . . . .  | 46.698 »         |
| DÉPOTS DE GARANTIE (LOCATAIRES) . . . . .                                      | 23.039 10        |
| CRÉDITEURS DIVERS . . . . .  | 30.311 76        |
| RÉSERVE STATUTAIRE. . . . .  | 143.478 19       |
| PRODUIT DES EXERCICES ANTÉRIEURS. . . . .                                      | 1.291.304 03     |
| PRODUIT DE L'EXERCICE 1913. . . . .  | 160.920 99       |

Fr. 16.695.752 16

Le bilan ci-dessus n'appelle pas d'observations particulières.

Le compte « **Débiteurs divers** » à l'**Actif** comprend une créance de 50.000 francs sur la Ville de Paris pour prix d'achat par elle du terrain sur lequel sera prolongée la rue De Maistre entre les rues Championnet et Marcadet, en bordure de notre groupe immobilier en construction.

La répartition par immeuble des sommes dépensées au compte « **Immeubles** » qui figurent à l'actif du bilan, est la suivante :

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE   | PRAGUE       | BARGUE       | MARCADET     | MARCADET<br>(Terrain) | CLICHY-<br>sous-BOIS | TOTAUX        |
|--|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------------------|----------------------|---------------|
| Amortissement sur terrains acquis de la Ville de Paris (8 annuités payées) . . . . . | 13.796 12  | 9.460 19     | 67.798 23    | »            | »            | »                     | »                    | 91.054 54     |
| Prix de terrains et frais d'acquisition  | 14.158 35  | 126.248 90   | 143.579 34   | 433.195 35   | 1.153.998 »  | 424.182 09            | 92.988 30            | 2.388.350 33  |
| Dépenses de constructions et installations . . . . .                                 | 798.996 52 | 1.231.366 84 | 3.705.122 77 | 3.053.385 21 | 216.621 21   | »                     | »                    | 9.005.492 55  |
| TOTAL des sommes payées au 31 décembre 1913 . . . .                                  | 826.950 99 | 1.367.075 93 | 3.916.500 34 | 3.486.580 56 | 1.370.619 21 | 424.182 09            | 92.988 30            | 11.484.897 42 |

Aucune observation à formuler sur les comptes du « **Passif** ».

Il résulte des énonciations du Bilan que le capital de la Fondation au 31 décembre 1913 est le suivant :

|                                   |     |            |    |
|-----------------------------------|-----|------------|----|
| Fonds initial. . . . .            | Fr. | 10.000.000 | »  |
| Oeuvre des loyers. . . . .        |     | 4.000.000  | 09 |
| Fondation Gustave de Rothschild . |     | 1.000.000  | »  |
| Réserves . . . . .                |     | 1.595.703  | 21 |
|                                   |     | <hr/>      |    |
| TOTAL. . . . .                    | Fr. | 16.595.703 | 30 |
|                                   |     | <hr/>      |    |

### E. = COMPTE D'EXPLOITATION

Le compte d'exploitation en 1913, que nous donnons ci-après se solde par un excédent de recettes de 160.920 fr. 99 c.



## COMPTE D'EXPLOITATION

### DÉPENSES

#### Frais généraux :

|  |     |            |
|--|-----|------------|
| Agence d'architecture, frais d'administration, études, expositions, imprimés, etc. . . . . | Fr. | 104.323 94 |
| (Euvre des loyers (Fondation Baron et Baronne James de Rothschild). Fr.                    |     | 100.000 »  |

#### Immeubles :

##### Charges payées en 1913 :

|                     |     |                  |
|---------------------|-----|------------------|
| Popincourt. . . . . | Fr. | 46.334 02        |
| Belleville. . . . . |     | 20.967 10        |
| Prague. . . . .     |     | 93.812 79        |
| Bargue. . . . .     |     | 42.331 37        |
|                     |     | <hr/> 173.645 28 |

#### Services généraux et services sociaux :

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE     | BARGUE    |            |
|--|------------|------------|------------|-----------|------------|
| Lavoir et bains. . . . .   | 8.631 36   | 10.406 41  | 44.007 03  | 9.017 35  |            |
| Dispensaire, garderie enfantine, école de garde, enseignement ménager. . . . . | »          |            | 23.518 30  | 24.948 99 |            |
| Cuisine ménagère . . . . .   | »          | »          | 58.336 73  | 35.777 47 |            |
|  | 8.631 36   | 10.406 41  | 125.862 06 | 69.743 81 | 214.643 64 |

|                                 |     |                  |
|---------------------------------|-----|------------------|
| EXCÉDENT DES RECETTES . . . . . | Fr. | 160.920 99       |
|                                 | Fr. | <hr/> 753.533 85 |

AU 31 DÉCEMBRE 1913

RECETTES

Intérêts en banque . . . . . Fr. 231.719 07

Immeubles :

Recettes brutes en 1913 :

Popincourt . . . . . : Fr. 40.419 79  
 Belleville . . . . . 69.913 80  
 Prague . . . . . 185.122 05  
 Bargue. . . . . 117.452 70

412.308 34

Services généraux et services sociaux :

|                             | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE    | BARGUE    |
|-----------------------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Lavoir et bains . . . . .   | 4.652 30   | 6.254 »    | 25.443 54 | 5.896 05  |
| Dispensaire . . . . .       | »          | »          | 108 »     | 158 50    |
| Garderie enfantine. . . . . | »          | »          | 371 83    | 478 20    |
| École de garde. . . . .     | »          | »          | 1.267 »   | 1.338 75  |
| Cuisine ménagère . . . . .  | »          | »          | 39.631 50 | 23.884 75 |
|                             | 4.652 30   | 6.254 »    | 66.843 89 | 31.756 25 |

109.506 44

Fr. 753.533 85

## F. - PROPOSITIONS DE RÉSOLUTIONS

Nous vous demandons de bien vouloir approuver nos comptes de l'exercice 1913.

Notre compte d'exploitation se soldant par un bénéfice de 160.920 fr. 99 c., nous vous proposons d'attribuer le dixième de ce produit, soit 16.092 fr. 09 c. à la Réserve statutaire, et d'ajouter le solde, soit 144.828 fr. 90 c., au Produit des exercices antérieurs.



## RÉSOLUTIONS

### adoptées par le Comité de direction

Le Comité remercie M. le Président de la communication des comptes de l'exercice 1913. Ces comptes sont approuvés.

Il décide, sur le produit de l'exercice 1913, d'attribuer à la Réserve statutaire la somme de 16.092 fr. 09 c., et d'ajouter le solde de ce produit, soit 144.828 fr. 90 c., au Produit des exercices antérieurs.

En conséquence, au 1<sup>er</sup> janvier 1914, le compte de « Réserve statutaire » sera porté à 159.570 fr. 28 c., et le compte « Produit des Exercices antérieurs » sera porté à 1.436.132 fr. 93 c.





## RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES

concernant les immeubles en exploitation

| Désignation des immeubles . . . . .  | POPINCOURT                                   |                          |                             |                    |   | BELLEVILLE                                   |                          |                             |                    |   |
|--|--|--------------------------|-----------------------------|--------------------|---|--|--------------------------|-----------------------------|--------------------|---|
| COMPOSITION DES LOGEMENTS  | Nombre de logements existant dans l'immeuble | Prix moyen des logements | Nombre de logements occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants par nature de logements | Nombre de logements existant dans l'immeuble | Prix moyen des logements | Nombre de logements occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants par nature de logements |
|  | 1  | 2                        | 3                           | 4                  | 5   | 1  | 2                        | 3                           | 4                  | 5   |
| 1. Logements de 5 pièces (4 chambres, cuisine, entrée, W.-C.) et une cave . . . . .  | »  | Fr.s.                    | »                           | »                  | »   | »  | Fr.s.                    | »                           | »                  | »   |
| 2. Logements de 4 pièces (3 chambres, cuisine, entrée, W.-C.) et une cave . . . . .  | 40   | 473                      | 40                          | 211                | 5,27  | 24   | 461                      | 24                          | 140                | 5,83  |
| 3. Logements de 3 pièces (2 chambres, cuisine, entrée, W.-C.) et une cave . . . . .  | 21   | 407                      | 21                          | 98                 | 4,66  | 66   | 389                      | 66                          | 336                | 5,09  |
| 4. Logements de 2 pièces (1 chambre, cuisine, entrée, W.-C.) et une cave . . . . .   | 13   | 290                      | 13                          | 35                 | 2,69  | 11   | 277                      | 11                          | 29                 | 2,63  |
| 5. Logements de 1 pièce (1 chambre, cuisine ou office, avec ou sans entrée, W.-C.), réservés aux femmes célibataires ou veuves . . . . . | »  | »                        | »                           | »                  | »   | »  | »                        | »                           | »                  | »   |
| TOTAUX par immeubles . . . . .   | 74   | 422                      | 74                          | 344                | 4,65  | 101  | 394                      | 101                         | 505                | 5 »   |

Récapitulation pour l'ensemble des immeubles au

OBSERVATION : Les logements non occupés sont uniquement ceux réservés

# RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR NATURE DE LOGEMENTS

décembre 1913

| PRAGUE   |                             |                                |                    |  | BARGUE  |                             |                                |                    |  | RÉCAPITULATION<br>PAR CATÉGORIES DE LOGEMENTS   |                             |                                |                    |  |  |
|--|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|---|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|--|--|
| Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble        | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants<br>par nature de logements | Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne d'habitants<br>par nature de logements | Nombre de logements<br>existant dans l'immeuble | Prix moyen<br>des logements | Nombre de logements<br>occupés | Nombre d'habitants | Moyenne des habitants<br>par nature de logements | Prix moyen du loyer<br>annuel par habitant |
| 1  | 2                           | 3                              | 4                  | 5  | 1   | 2                           | 3                              | 4                  | 5  | 1   | 2                           | 3                              | 4                  | 5  | 6  |
|  | Frs.                        |                                |                    |  |   | Frs.                        |                                |                    |  |   | Frs.                        |                                |                    |  | Frs.                                       |
| 14   | 514                         | 12                             | 75                 | 6,25   | »   | »                           | »                              | »                  | »  | 14  | 514                         | 12                             | 75                 | 6,25   | 82,24                                      |
| 42   | 484                         | 40                             | 250                | 6,25   | 104   | 506                         | 101                            | 685                | 6,78   | 210   | 490                         | 205                            | 1286               | 6,27   | 78,07                                      |
| 172  | 379                         | 169                            | 686                | 4,03   | 96  | 403                         | 93                             | 544                | 6,11   | 355   | 388                         | 349                            | 1664               | 4,77   | 81,42                                      |
| 54   | 275                         | 54                             | 144                | 2,66   | 6   | 280                         | 6                              | 25                 | 4,16   | 84  | 278                         | 84                             | 233                | 2,77   | 100 »                                      |
| 39   | 201                         | 39                             | 59                 | 1,51   | »   | »                           | »                              | »                  | »  | 39  | 201                         | 39                             | 59                 | 1,51   | 134,55                                     |
| 321  | 357                         | 314                            | 1214               | 3,86   | 206   | 451                         | 200                            | 1254               | 6,27   |   |                             |                                |                    |  |  |
| 31 décembre 1913. . . . .                              |                             |                                |                    |  |   |                             |                                |                    |  | 702   | 398                         | 689                            | 3317               | 4,81   | 82,67                                      |
| jusqu'à complète location des boutiques de l'immeuble. |                             |                                |                    |  |   |                             |                                |                    |  |   |                             |                                |                    |  |  |



## DÉNOMBREMENT DE LA POPULATION HABITANT LES LOGEMENTS au 31 décembre 1913

| DÉSIGNATION DES IMMEUBLES                                   |                              | POPINCOURT<br>(74<br>logements)<br>74 logements<br>occupés | BELLEVILLE<br>(101<br>logements)<br>101 logements<br>occupés | PRAGUE<br>(321<br>logements)<br>314 logements<br>occupés | BARGUE<br>(206<br>logements)<br>200 logements<br>occupés | TOTAUX<br>(702<br>logements)<br>689<br>logements<br>occupés |
|---|------------------------------|--|--|--|--|---|
| Ménages . . . . .   | Hommes . . . . .             | 61   | 86   | 235  | 184  | 566   |
|   | Femmes . . . . .             | 61   | 86   | 235  | 184  | 566   |
| Hommes<br>chefs de famille.                                 | Célibataires . . . . .       | 1  | 1  | 4  | "  | 6   |
|   | Veufs . . . . .              | 3  | 4  | 7  | 3  | 17  |
|   | Divorcés . . . . .           | "  | "  | "  | "  | "   |
| Femmes<br>chefs de famille.                                 | Célibataires . . . . .       | "  | 2  | 31   | 1  | 34  |
|   | Veuves . . . . .             | 9  | 8  | 33   | 8  | 58  |
|   | Divorcées . . . . .          | "  | "  | 2  | 4  | 6   |
| Personnes adultes autres que les chefs de famille . . . . . |                              | 22   | 30   | 59   | 52   | 163   |
| NOMBRE TOTAL DES ADULTES . . . . .                          |                              | 157  | 217  | 606  | 436  | 1.416   |
| Garçons . . . . .   | de moins de 16 ans . . . . . | 62   | 87   | 222  | 336  | 707   |
|   | de plus de 16 ans . . . . .  | 28   | 42   | 89   | 52   | 211   |
| Filles . . . . .  | de moins de 16 ans . . . . . | 66   | 113  | 198  | 364  | 741   |
|   | de plus de 16 ans . . . . .  | 31   | 46   | 99   | 66   | 242   |
| NOMBRE TOTAL DES ENFANTS . . . . .                          |                              | 187  | 288  | 608  | 818  | 1.901   |
| POPULATION TOTALE . . . . .                                 |                              | 344  | 505  | 1.214  | 1.254  | 3.317   |
| Moyenne des habitants par logement . . . . .                |                              | 4,66   | 5, "   | 4,23<br>3,86   | 6,27   | 4,81  |

\* Ce chiffre représente la moyenne établie sans tenir compte des logements de cet immeuble réservés à des femmes célibataires ou veuves vivant de leur travail manuel. En faisant entrer en compte ces logements, la moyenne des habitants par logement n'est plus que de 3,86.

## RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR LOGEMENTS EN 1913

| Indication du<br>nombre<br>d'habitants<br>par logement | POPINCOURT                                   |  | BELLEVILLE                                   |  | PRAGUE                                       |  | BARGUE                                       |  | TOTAUX                                       |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie | Nombre<br>de loge-<br>ments par<br>catégorie | Nombre<br>de person-<br>nes par<br>catégorie |
| Logements<br>habités par :                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 personne .   | 1  | 1  | 1  | 1  | 29   | 29   | 1  | 1  | 32   | 32   |
| 2 — .  | 3  | 10   | 7  | 14   | 61   | 122  | 2  | 4  | 75   | 150  |
| 3 — .  | 13   | 39   | 19   | 57   | 62   | 186  | 6  | 18   | 100  | 300  |
| 4 — .  | 12   | 48   | 19   | 76   | 58   | 232  | 13   | 52   | 102  | 408  |
| 5 — .  | 25   | 125  | 21   | 105  | 40   | 200  | 36   | 180  | 122  | 610  |
| 6 — .  | 11   | 66   | 14   | 84   | 33   | 198  | 64   | 384  | 122  | 732  |
| 7 — .  | 3  | 21   | 6  | 42   | 14   | 98   | 35   | 245  | 58   | 406  |
| 8 — .  | 2  | 16   | 7  | 56   | 5  | 40   | 26   | 208  | 40   | 320  |
| 9 — .  | 2  | 18   | 3  | 27   | 4  | 36   | 10   | 90   | 19   | 171  |
| 10 — .   | »  | »  | 1  | 10   | 6  | 60   | 5  | 50   | 12   | 120  |
| 11 — .   | »  | »  | 3  | 33   | »  | »  | 2  | 22   | 5  | 55   |
| 12 — .   | »  | »  | »  | »  | »  | »  | »  | »  | »  | »  |
| 13 — .   | »  | »  | »  | »  | 1  | 13   | »  | »  | 1  | 13   |
| Nombre de<br>logements<br>par<br>immeuble .            | 74   | »  | 101  | »  | 313  | »  | 200  | »  | 688  | »  |
| Nombre<br>d'habitants<br>par<br>immeuble .             | »  | 344  | »  | 505  | »  | 1.214  | »  | 1.254  | »  | 3.317  |

\* Le recensement est fait sur 313 logements au lieu de 314 réellement occupés, parce qu'une famille (locataire de boutique) occupe deux logements réunis en un seul.

## RÉPARTITION DES ENFANTS PAR FAMILLES EN 1913

| Indication du<br>nombre<br>d'enfants par<br>famille | POPINCOURT                                  |   | BELLEVILLE                                  |   | PRAGUE                                      |   | BARGUE                                      |   | TOTAUX                                      |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|   | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie | Nombre<br>de fa-<br>milles par<br>catégorie | Nombre<br>d'enfants<br>par<br>catégorie |
| Familles<br>ayant :                                 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 0 enfant . .  | 3   | "                                       | 13  | "                                       | 86 (1)                                      | "                                       | 4   | "                                       | 406   | "                                       |
| 1 — . .   | 17  | 17                                      | 18  | 18                                      | 66  | 66                                      | 7   | 7                                       | 408   | 408                                     |
| 2 — . .   | 17  | 34                                      | 22  | 44                                      | 62  | 124                                     | 18  | 36                                      | 119   | 238                                     |
| 3 — . .   | 21  | 63                                      | 13  | 39                                      | 43  | 129                                     | 47  | 144                                     | 124   | 372                                     |
| 4 — . .   | 11  | 44                                      | 17  | 68                                      | 26  | 104                                     | 50  | 200                                     | 104   | 416                                     |
| 5 — . .   | 3   | 15                                      | 2   | 10                                      | 15  | 75                                      | 33  | 165                                     | 53  | 265                                     |
| 6 — . .   | "   | "                                       | 10  | 60                                      | 4   | 24                                      | 26  | 156                                     | 40  | 240                                     |
| 7 — . .   | 2   | 14                                      | 2   | 14                                      | 5   | 35                                      | 8   | 56                                      | 17  | 119                                     |
| 8 — . .   | "   | "                                       | 1   | 8                                       | 5   | 40                                      | 6   | 48                                      | 12  | 96                                      |
| 9 — . .   | "   | "                                       | 3   | 27                                      | "   | "                                       | 1   | 9                                       | 4   | 36                                      |
| 10 — . .  | "   | "                                       | "   | "                                       | "   | "                                       | "   | "                                       | "   | "                                       |
| 11 — . .  | "   | "                                       | "   | "                                       | 1   | 11                                      | "   | "                                       | 1   | 11                                      |
| Total du<br>nombre de<br>familles . .               | 74  | "                                       | 401   | "                                       | 313   | "                                       | 200   | "                                       | 688   | "                                       |
| Total<br>du nombre<br>d'enfants . .                 | "   | 187                                     | "   | 288                                     | "   | 608                                     | "   | 818                                     | "   | 1.901                                   |
| Moyenne<br>des enfants<br>par familles .            | 2,52  |   | 2,85  |   | 1,94 (2)                                    |   | 4,09  |   | 2,76  |   |

(1) Sont compris dans ce chiffre les 39 logements réservés aux femmes célibataires ou veuves.  
(2) La moyenne se trouve diminuée en raison de l'observation ci-dessus.



# PROFESSIONS DES LOCATAIRES DE LOGEMENTS EN 1913 (Chefs de ménage)

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE | BARGUE | TOTAUX |
|--|------------|------------|--------|--------|--------|
| 1. Alimentation (cuisiniers, boulangers, etc.).                                      | 4          | 3          | 8      | 11     | 26     |
| 2. Bâtiment (ouvriers plombiers, peintres, maçons, etc.). . . . .                    | 4          | 3          | 5      | 12     | 24     |
| 3. Bois (ouvriers ébénistes, menuisiers, sculpteurs, tourneurs), etc. . . . .        | 2          | 1          | 67     | 10     | 80     |
| 4. Cuir (ouvriers cordonniers, maroquiniers, selliers, etc.) . . . . .               | 3          | 8          | 6      | 2      | 19     |
| 5. Employés d'administration . . . . .   | 1          | 6          | 14     | 12     | 33     |
| 6. Employés de commerce (comptables, vendeurs, etc.). . . . .                        | 6          | 12         | 20     | 33     | 71     |
| 7. Employés d'octroi . . . . .   | »          | 1          | 4      | 1      | 6      |
| 8. Garçons de peine, de recettes, de bureau, cochers-livreurs, etc. . . . .          | 11         | 5          | 13     | 22     | 51     |
| 9. Gardiens de la paix, gardes républicains, etc. . . . .                            | 1          | 5          | 7      | 3      | 16     |
| 10. Industries de la femme (couturières, lingères, modistes, etc.) . . . . .         | 6          | 8          | 41     | 6      | 61     |
| 11. Métaux (mécaniciens, chauffeurs, ajusteurs, monteurs, orfèvres, ciseleurs, etc.) | 24         | 15         | 24     | 22     | 85     |
| 12. Postes, télégraphes, téléphones (facteurs, ambulants, employés, etc.) . . . . .  | »          | 4          | 15     | 14     | 33     |
| 13. Transports (conducteurs, cochers et ouvriers d'omnibus, fiacres, autobus, etc.). | 1          | 2          | 5      | 8      | 16     |
| 14. Transports (personnel des chemins de fer et Métro) . . . . .                     | 3          | 3          | 48     | 2      | 56     |
| 15. Typographes . . . . .  | 2          | 12         | 6      | 5      | 25     |
| 16. Vêtements et tissus (tailleurs, teinturiers, tapissiers, etc.). . . . .          | 1          | 5          | 12     | 27     | 45     |
| 17. Divers (infirmiers, bandagistes, boutonniers, ouvrières, etc.). . . . .          | 5          | 8          | 18     | 10     | 41     |
| TOTAUX. . . . .  | 74         | 101        | 313    | 2 00   | 688    |

# SALAIRES DES LOCATAIRES DE LOGEMENTS EN 1913

(Chefs de ménage)

| Indication du montant du salaire<br>journalier<br>par journée de travail effectif | Nombre de chefs de ménage<br>ayant déclaré leur salaire journalier |                    |                    |                    |                    |
|---|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | POPINCOURT   | BELLEVILLE         | PRAGUE             | BARGUE             | TOTAUX             |
| Ont déclaré un salaire de :   |  |                    |                    |                    |                    |
| 1 franc par jour . . . . .  | »  | »                  | 1                  | »                  | 1                  |
| 2 — — . . . . .   | »  | »                  | 1                  | »                  | 1                  |
| 3 — — . . . . .   | »  | 1                  | 12                 | 3                  | 16                 |
| 4 — — . . . . .   | 1  | 1                  | 23                 | 4                  | 29                 |
| 5 — — . . . . .   | 7  | 9                  | 51                 | 13                 | 80                 |
| 6 — — . . . . .   | 9  | 13                 | 54                 | 20                 | 96                 |
| 7 — — . . . . .   | 15   | 16                 | 40                 | 42                 | 113                |
| 8 — — . . . . .   | 8  | 12                 | 35                 | 39                 | 94                 |
| 9 — — . . . . .   | 6  | 11                 | 12                 | 18                 | 47                 |
| 10 — — . . . . .  | 10   | 9                  | 15                 | 15                 | 49                 |
| 11 — — . . . . .  | 2  | 5                  | 3                  | 5                  | 15                 |
| 12 — — . . . . .  | 3  | 4                  | 2                  | 4                  | 13                 |
| 13 — — . . . . .  | 1  | 1                  | »                  | 3                  | 5                  |
| 14 — — . . . . .  | 1  | »                  | 2                  | 3                  | 6                  |
| Nombre de déclarations faites . .   | 63 sur 74  | 82 sur 101         | 251 sur 313        | 169 sur 200        | 565 sur 688        |
| Moyenne du salaire par immeuble.  | 7 <sup>fr</sup> 95   | 7 <sup>fr</sup> 84 | 6 <sup>fr</sup> 43 | 7 <sup>fr</sup> 76 | »                  |
| Moyenne totale sur l'ensemble des<br>immeubles . . . . .                          | »  | »                  | »                  | »                  | 7 <sup>fr</sup> 20 |

## ÉTAT DES ATELIERS LOUÉS EN 1913

|   | PRAGUE | BARGUE |
|---|--------|--------|
| Ateliers loués avec logements communicants. . . . .           | 20     | 4      |
| Ateliers loués à des locataires de logements non communicants | 9      | 0      |
| Ateliers loués sans logement. . . . .                         | 7      | 4      |
| TOTAL DES ATELIERS LOUÉS. . . . .                             | 36 (1) | 8      |
| NOMBRE TOTAL DES ATELIERS DANS L'IMMEUBLE .                   | 36     | 8      |

(1) 5 locataires occupent 2 ateliers réunis en un seul.

## PROFESSIONS DES LOCATAIRES D'ATELIERS EN 1913

### Immeuble rue de Prague

|                         |                        |                        |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Couturière . . . . . 2  | Report. . . . . 21     | Report. . . . . 30     |
| Dessinateur . . . . . 1 | Malletiers . . . . . 2 | Tapissier . . . . . 1  |
| Ébénistes à façon . 16  | Serruriers . . . . . 2 | Tourneur . . . . . 1   |
| Électricien . . . . . 2 | Sculpteurs sur bois. 3 | Imprimeurs . . . . . 3 |
| A reporter. . . . . 21  | A reporter. . . . . 30 | Ciseleur. . . . . 1    |
|                         |                        | TOTAL. . . . . 36      |

### Immeuble rue Bague

|                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| Ébéniste . . . . . 1    | Report. . . . . 4             |
| Tapissier . . . . . 1   | Couturières. . . . . 2        |
| Ferblantier . . . . . 1 | Tailleur . . . . . 1          |
| Sculpteur. . . . . 1    | Peintre décorateur. . . . . 1 |
| A reporter. . . . . 4   | TOTAL. . . . . 8              |



## MODE DE PAIEMENT DES LOYERS EN 1913

|   | POPINCOURT | BELLEVILLE | PRAGUE    |          | BARGUE    |          | TOTAUX |
|---|------------|------------|-----------|----------|-----------|----------|--------|
|   | Logements  | Logements  | Logements | Ateliers | Logements | Ateliers |        |
| Païements à la semaine. . .   | 10         | 28         | 23        | 9        | 19        | »        | 89     |
| Païements à la quinzaine. .   | 11         | 9          | 35        | 2        | 22        | »        | 79     |
| Païements au mois. . . . .  | 53         | 59         | 252       | 25       | 159       | 8        | 556    |
| Païements par trimestre (lo-<br>gements loués avec bouti-<br>ques). . . . . | »          | 5          | 4         | »        | »         | »        | 9      |
|   | 74         | 101        | 314       | 36       | 200       | 8        | 733    |

## STABILITÉ DES LOCATAIRES

|  | POPINCOURT | BELLEVILLE                    | PRAGUE       | BARGUE       |
|--|------------|-------------------------------|--------------|--------------|
| Date de l'ouverture à la location. . . .                 | Avril 1908 | Avril 1908<br>et Janvier 1910 | Juillet 1909 | Octobre 1912 |
| Nombre de locataires habitant :<br>depuis 1908 . . . . . | 41         | 48                            | »            | »            |
| — 1909 . . . . .   | 3          | 9                             | 251          | »            |
| — 1910 . . . . .   | 3          | 23                            | 19           | »            |
| — 1911 . . . . .   | 9          | 4                             | 14           | »            |
| — 1912 . . . . .   | 4          | 9                             | 14           | 174          |
| — 1913 . . . . .   | 12         | 8                             | 16           | 26           |
|  | 74         | 101                           | 314          | 200          |

## MALADIES, NAISSANCES, DÉCÈS, MARIAGES DÉCLARÉS EN 1913

|  | POPINCOURT<br>344 habitants | BELLEVILLE<br>505 habitants | PRAGUE<br>1.214 habitants  | BARGUE<br>1.254 habitants  | TOTAUX<br>3.317 habitants    |
|--|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>I. Maladies contagieuses déclarées:</b>                       |                             |                             |                            |                            |                              |
| 1. Angine diphthérique . . . . .                                 | »                           | 1                           | »                          | 4                          | 5                            |
| 2. Rougeole . . . . .  | »                           | 2                           | 14                         | 24                         | 40                           |
| 3. Varicelle . . . . .   | »                           | 1                           | 7                          | 7                          | 15                           |
| 4. Scarlatine . . . . .  | 1                           | »                           | 2                          | 3                          | 6                            |
| 5. Tuberculose . . . . .   | 2                           | 2                           | 1                          | 3                          | 8                            |
| 6. Typhoïde . . . . .  | »                           | »                           | »                          | »                          | »                            |
| 7. Oreillons . . . . .   | »                           | »                           | »                          | »                          | »                            |
| 8. Coqueluche . . . . .  | »                           | »                           | 8                          | 1                          | 9                            |
| <b>TOTAUX . . . . .</b>  | <b>3</b>                    | <b>6</b>                    | <b>32</b>                  | <b>42</b>                  | <b>83</b>                    |
| <b>II. Naissances . . . . .</b>                                  | 2 { 0 garçon<br>2 filles    | 2 { 2 garçons<br>0 fille    | 12 { 5 garçons<br>7 filles | 13 { 8 garçons<br>5 filles | 31 { 15 garçons<br>16 filles |
| <b>III. Décès . . . . .</b>                                      | 7                           | 3                           | 10                         | 13                         | 33                           |
| Pourcentage des décès par rap-<br>port à la population . . . . . | 2,03 ‰                      | 0,59 ‰                      | 0,82 ‰                     | 1,03 ‰                     | 0,99 ‰                       |
| <b>IV. Mariages . . . . .</b>                                    | 5                           | 3                           | 9                          | 1                          | 18                           |

## ESTIMATION DU REVENU BRUT TOTAL MINIMUM

des Immeubles en exploitation si tous les locaux étaient loués

(Y COMPRIS LA VALEUR LOCATIVE ÉVALUÉE DES SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SOCIAUX)

| NATURE DES LOCAUX                                   | POPINCOURT      | BELLEVILLE      | PRAGUE           | BARGUE           | TOTAUX           |
|---|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| Boutiques et logements. . . . .                     | 41.230 »        | 67.935 »        | 195.000 »        | 127.800 »        | 431.965 »        |
| Débarras et remises . . . . .                       | 330 »           | 476 »           | 2.000 »          | 1.200 »          | 4.026 »          |
| Services généraux et services so-<br>ciaux. . . . . | 2.000 »         | 3.000 »         | 14.000 »         | 28.000 »         | 47.000 »         |
| <b>REVENU BRUT TOTAL ÉVALUÉ. . .</b>                | <b>43.580 »</b> | <b>71.411 »</b> | <b>211.000 »</b> | <b>157.000 »</b> | <b>482.991 »</b> |

## ÉTAT DES LOCATIONS FAITES AU 31 DÉCEMBRE 1913

et valeur locative totale des immeubles en exploitation

(NON COMPRIS LES LOCAUX AFFECTÉS AUX SERVICES GÉNÉRAUX ET SERVICES SOCIAUX)

|  | LOCATIONS<br>faites<br>au 31 décembre<br>1913 | VACANCES<br>évaluées<br>au 31 décembre<br>1913 | LOGEMENTS<br>affectés<br>au personnel | TOTAUX<br>par nature<br>de<br>locaux | VALEUR<br>LOCATIVE<br>totale<br>par immeuble |
|--|---|--|---------------------------------------|--------------------------------------|--|
|  | Fr. c.  | Fr. c.   | Fr. c.                                | Fr. c.                               | Fr. c.                                       |
| <b>POPINCOURT</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 9.800 »                                       | 1.200 »  | »                                     | 11.000 »                             | 42.605 25                                    |
| Logements . . . . .  | 31.230 »                                      | »  | »                                     | 31.230 »                             |  |
| Débarras et remises . . . .  | 375 25  | »  | »                                     | 375 25                               |  |
| TOTAUX . . . . .   | 41.405 25                                     | 1.200 »  | »                                     | 42.605 25                            |  |
| <b>BELLEVILLE</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 27.885 »                                      | »  | »                                     | 27.885 »                             | 68.974 75                                    |
| Logements . . . . .  | 40.150 »                                      | »  | 400 »                                 | 40.550 »                             |  |
| Débarras et remises . . . .  | 539 75  | »  | »                                     | 539 75                               |  |
| TOTAUX . . . . .   | 68.574 75                                     | »  | 400 »                                 | 68.974 75                            |  |
| <b>PRAGUE</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 37.105 »                                      | 23.360 »                                       | »                                     | 60.465 »                             | 193.605 50                                   |
| Logements et ateliers . . .  | 125.596 20                                    | 3.350 »  | 2.773 80                              | 131.720 »                            |  |
| Débarras et remises . . . .  | 1.420 50                                      | mémoire  | »                                     | 1.420 50                             |  |
| TOTAUX . . . . .   | 164.121 70                                    | 26.710 »                                       | 2.773 80                              | 193.605 50                           |  |
| <b>BARGUE</b>  |   |  |                                       |                                      |  |
| Boutiques . . . . .  | 6.200 »                                       | 23.800 »                                       | »                                     | 30.000 »                             | 126.727 75                                   |
| Logements et ateliers . . .  | 91.925 »                                      | 2.930 »  | 1.090 »                               | 95.945 »                             |  |
| Débarras et remises . . . .  | 782 75  | »  | »                                     | 782 75                               |  |
| TOTAUX . . . . .   | 98.907 75                                     | 26.730 »                                       | 1.090 »                               | 126.727 75                           |  |
| TOTAUX GÉNÉRAUX . . .  | 373.009 45                                    | 54.640 »                                       | 4.263 80                              | 431.913 25                           | 431.913 25                                   |
| OBSERVATION. — Les vacances de logements portent uniquement sur des logements réservés pour être loués aux futurs locataires de boutiques. |   |  |                                       |                                      |  |



## RENSEIGNEMENTS STATISTIQUES

concernant la superficie des logements, le nombre de pièces par immeuble,  
le rapport entre la superficie et les prix de location, etc.

|   | POPINCOURT          | BELLEVILLE           | PRAGUE               | BARGUE                 | TOTAUX                  |
|---|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|
| 1. Surface totale des immeubles . . . . .   | 1.000 <sup>m²</sup> | 2.030 <sup>m²</sup>  | 5.629 <sup>m²</sup>  | 6.085 <sup>m²</sup> 95 | 14.744 <sup>m²</sup> 95 |
| 2. Surface bâtie par immeuble :   |                     |                      |                      |                        |                         |
| a) au-dessus du sol . . . . .   | 750 <sup>m²</sup>   | 1.180 <sup>m²</sup>  | 3.250 <sup>m²</sup>  | 3.000 <sup>m²</sup>    | 8.180 <sup>m²</sup>     |
| b) en sous-sol. . . . .   | 1.000 <sup>m²</sup> | 1.821 <sup>m²</sup>  | 4.983 <sup>m²</sup>  | 4.200 <sup>m²</sup>    | 12.004 <sup>m²</sup>    |
| 3. Superficie moyenne des logements :   |                     |                      |                      |                        |                         |
| a) logements de 5 pièces . . . . .  | "                   | "                    | 70 <sup>m²</sup>     | "                      | "                       |
| b) logements de 4 pièces . . . . .  | 48 <sup>m²</sup>    | 56 <sup>m²</sup>     | 58 <sup>m²</sup>     | 57 <sup>m</sup>        | "                       |
| c) logements de 3 pièces . . . . .  | 48 <sup>m²</sup>    | 50 <sup>m²</sup>     | 48 <sup>m²</sup>     | 46 <sup>m²</sup>       | "                       |
| d) logements de 2 pièces . . . . .  | 33 <sup>m²</sup>    | 32 <sup>m²</sup>     | 30 <sup>m²</sup>     | 27 <sup>m²</sup>       | "                       |
| e) logements de 1 pièce . . . . .   | "                   | "                    | 22 <sup>m²</sup>     | "                      | "                       |
| 4. Superficie totale des logements. . . . .   | 3.350 <sup>m²</sup> | 4.996 <sup>m²</sup>  | 14.150 <sup>m²</sup> | 10.022 <sup>m²</sup>   | 32.518 <sup>m²</sup>    |
| 5. Superficie moyenne par pièce d'habitation. . . . .                                 | 13 <sup>m²</sup> 44 | 15 <sup>m²</sup> 81  | 15 <sup>m²</sup> 18  | 13 <sup>m²</sup> 96    | 14 <sup>m²</sup> 68     |
| 6. Superficie moyenne par tête d'habitant. . . . .                                    | 10 <sup>m²</sup>    | 10 <sup>m²</sup> 32  | 11 <sup>m²</sup> 48  | 7 <sup>m²</sup> 60     | 9 <sup>m²</sup> 40      |
| 7. Cube d'air total des logements (hauteur des pièces : 2 <sup>m</sup> ,90) . . . . . | 9.715 <sup>m³</sup> | 14.448 <sup>m³</sup> | 41.035 <sup>m³</sup> | 29.064 <sup>m³</sup>   | 94.262 <sup>m³</sup>    |
| 8. Cube d'air moyen par pièce d'habitation . . . . .                                  | 39 <sup>m³</sup>    | 45 <sup>m³</sup>     | 44 <sup>m³</sup>     | 40 <sup>m³</sup>       | 42 <sup>m³</sup>        |
| 9. Nombre total de pièces par immeuble. . . . .                                       | 249                 | 316                  | 932                  | 718                    | 2.215                   |
| 10. Prix moyen de location par pièce . . . . .  | 125 <sup>fr</sup>   | 125 <sup>fr</sup>    | 125 <sup>fr</sup>    | 129 <sup>fr</sup>      | 126 <sup>fr</sup>       |
| 11. Prix moyen de location au mètre carré. . . . .                                    | 9 <sup>fr</sup>     | 8 <sup>fr</sup> 20   | 8 <sup>fr</sup> 50   | 9 <sup>fr</sup> 25     | 8 <sup>fr</sup> 60      |
| 12. Nombre moyen d'habitants par pièce d'habitation. . . . .                          | 1,97                | 2,36                 | 1,98                 | 2,52                   | 2,21                    |

## VALEUR EN CAPITAL DES IMMEUBLES EN EXPLOITATION et évaluations du rendement financier minimum à produire par ces immeubles

|   | POPINCOURT<br>(7 étages) | BELLEVILLE<br>(7 étages) | PRAGUE<br>(7 étages)                   | BARGUE<br>(5 étages)                   | TOTAUX<br>6 1/2 étages                |
|---|--------------------------|--------------------------|--|--|---------------------------------------|
| Surface totale . . . . .  | 1.000 <sup>m2</sup>      | 2.030 <sup>m2</sup>      | 5.629 <sup>m2</sup>                    | 6.085 <sup>m2</sup> 295 <sup>c</sup>   | 14.744 <sup>m2</sup> 295 <sup>c</sup> |
| Surface bâtie au-dessus du sol . . . . .  | 730 <sup>m2</sup>        | 1.180 <sup>m2</sup>      | 3.250 <sup>m2</sup>                    | 3.000 <sup>m2</sup>                    | 8.180 <sup>m2</sup>                   |
| Surface bâtie en sous-sol . . . . .   | 1.000 <sup>m2</sup>      | 1.821 <sup>m2</sup>      | 4.983 <sup>m2</sup>                    | 4.200 <sup>m2</sup>                    | 12.004 <sup>m2</sup>                  |
| Prix total des constructions . . . . .  | Fr. c.<br>798.996 52     | Fr. c.<br>1.231.366 84   | Fr. c.<br>3.930.000 »<br><i>évalué</i> | Fr. c.<br>3.375.000 »<br><i>évalué</i> | Fr. c.<br>9.335.363 36                |
| Dont à déduire la dépense d'installation des services généraux et sociaux . . . . .   | 42.508 05                | 92.714 21                | 350.000 »<br><i>évalué</i>             | 500.000 »<br><i>évalué</i>             | 985.222 26                            |
| Prix de revient de la construction des locaux destinés à la location, y compris les substructions . . . . .   | 756.488 47               | 1.138.652 63             | 3.580.000 »<br><i>évalué</i>           | 2.875.000 »<br><i>évalué</i>           | 8.350.141 10                          |
| Valeur des terrains achetés à la Ville, payables en 50 annuités . . . . .   | 175.000 »                | 120.000 »                | 860.000 »                              | » »                                    | 1.155.000 »                           |
| Valeur des terrains achetés à des particuliers, frais d'acquisition et viabilités . . . . .   | 14.158 35                | 126.248 90               | 143.579 34                             | 133.195 35                             | 717.181 94                            |
| Valeur totale des immeubles en tant que destinés à la location . . . . .  | 945.646 82               | 1.384.901 53             | 4.583.579 34                           | 3.308.195 35                           | 10.222.323 04                         |
| Prix de la construction au mètre superficiel à toute hauteur, y compris les substructions . . . . .   | 1000 fr. le mètre        | 964 fr. le mètre         | 1100 fr. le mètre                      | 958 fr. le mètre                       | 1020 fr. le mètre                     |
| Prix du terrain au mètre superficiel (y compris frais d'acquisition et autres) . . . . .  | 180 fr. le mètre         | 121 fr. 30 le mètre      | 185 fr. le mètre                       | 71 fr. le mètre                        | 127 fr. le mètre                      |
| Revenu brut minimum pouvant être produit par les locations, non compris la valeur locative des services généraux . . . . .  | 42.500 »                 | 68.500 »                 | 196.000 »                              | 130.000 »                              | 437.000 »                             |
| Soit p. o/o du capital . . . . .  | 4 49                     | 4 94                     | 4 27                                   | 4 15                                   | 4 28                                  |
| Charges fixes évaluées (y compris la totalité des impôts après 12 ans) . . . . .  | 13.900 »                 | 22.000 »                 | 67.500 »                               | 42.000 »                               | 145 400 »                             |
| Soit p. o/o du capital . . . . .  | 1 47                     | 1 59                     | 1 47                                   | 1 30                                   | 1 42                                  |
| Revenu net minimum évalué pour la période du plein des charges, non compris la valeur locative des services généraux . . . . .  | 28.600 »                 | 46.500 »                 | 128.500                                | 90.000 »                               | 293.600 »                             |
| Soit p. o/o du capital . . . . .  | 3 02                     | 3 36                     | 2 80                                   | 2 72                                   | 2 87                                  |
| OBSERVATION. — Les indications ci-dessus du revenu brut à produire par les immeubles seront probablement dépassées. Nous n'avons donné que le produit brut minimum à tirer des locaux compris dans les immeubles. |                          |                          |  |  |                                       |

## RENDEMENT FINANCIER PENDANT L'EXERCICE 1913

des immeubles en exploitation, calculé d'après la valeur réelle en capital des immeubles

(Y COMPRIS LA VALEUR TOTALE DES TERRAINS, PAYÉS OU NON PAYÉS, ET DES CONSTRUCTIONS)

| Valeur des immeubles, y compris valeur totale des terrains et des constructions . . . . . | POPINCOURT | BELLEVILLE   | PRAGUE <sup>(1)</sup>          | BARGUE <sup>(1)</sup> | TOTAUX        |
|---|------------|--------------|--------------------------------|-----------------------|---------------|
|   | Fr. c.     | Fr. c.       | Fr. c.                         | Fr. c.                | Fr. c.        |
|   | 945.646 82 | 1.384.901 53 | 4.583.579 34<br><i>environ</i> | 3.308.195 35          | 10.222.323 04 |
| Revenu brut en 1913 . . .   | 40.119 79  | 69.913 80    | 185.122 05                     | 117.152 70            | 412.308 34    |
| Soit o/o du capital . . . .   | 4 23       | 5 05         | 4 04                           | 3 54                  | 4 03          |
| Charges payées en 1913 . .  | 11.640 62  | 17.611 60    | 69.765 28                      | 42.231 37             | 141.248 87    |
| Soit o/o du capital . . . .   | 1 23       | 1 27         | 1 53                           | 1 27                  | 1 38          |
| Revenu net en 1913 . . . .  | 28.479 17  | 52.302 20    | 115.356 77                     | 74.921 33             | 271.059 47    |
| Soit o/o du capital. . . . .  | 3 »        | 3 78         | 2 51                           | 2 27                  | 2 65          |

(1) Il y a lieu de noter qu'une partie importante des boutiques à rez-de-chaussée n'est pas encore louée.



---

IMPRIMERIE CHAIN, RUE BERGÈRE, 20, PARIS. — 46151-5-14. — (Euse Lalloué).

---

