

DOMAINES DU KÉROULIS (à Aïn Temouchent, à l'ouest d'Oran)

S.A., décembre 1919.

Étude de M^e AUJOLET, notaire à Alger

SOCIÉTÉ DES DOMAINES DU KÉROULIS

1. — STATUTS

(*L'Écho d'Alger*, 28 décembre 1919)

Suivant acte reçu par M^e Aujoulet, notaire à Alger, le dix-neuf novembre mil neuf cent dix-neuf, M. Pierre GERMAIN propriétaire, demeurant à Alger, rue Élisée-Reclus, n° 1, a établi les statuts d'une société anonyme, desquels statuts il a été extrait littéralement ce qui suit :

Raison sociale. — Siège. — Objet. — Durée

Article premier. — Il est formé par ces présentes, entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourraient l'être par la suite, une société anonyme qui sera régie par les présents statuts et toutes lois en vigueur.

Article 2. — La société prend la dénomination de « SOCIÉTÉ DES DOMAINES DU KÉROULIS ».

Article 3. — Le siège social est établi à Alger, rue Élisée-Reclus, n° 1.

Il pourra être transféré dans tout autre lieu de la même ville par une simple délibération du conseil d'administration ; mais il ne pourra l'être dans une autre ville que par délibération de l'assemblée générale des actionnaires, prise conformément à l'article 56 ci-après.

La société pourra, en outre, par délibération du conseil d'administration, créer partout où besoin sera des agences, comptoirs et maisons de ventes. [...]

Apports. — Capital social. — Actions

Article 6. — M. Pierre GERMAIN apporte à la société avec le concours de Madame Marie Laurence Henriette EYRIER, son épouse, qu'il autorise, demeurant avec lui, à ce intervenante en s'obligeant, ainsi que Mme GERMAIN, solidairement entre eux, à toutes les garanties de fait et de droit.

DÉSIGNATION

Une grande propriété, connue sous le nom de « DOMAINE DU KÉROULIS », située sur le territoire du douar-commune de Souf-Tell, commune mixte et canton d'Aïn-Temouchent, arrondissement d'Oran, à environ 12 kilomètres d'Hammam-bou-Hadjar.

Ladite propriété, d'une superficie totale de mille treize hectares quatre-vingt onze ares cinq centiares environ, d'un seul tenant.

Sur cette superficie, six cents hectares environ sont complantés en vignes américaines dont soixante hectares à la cinquième feuille, deux cent cinquante hectares à la quatrième feuille et deux cent quatre-vingt-dix hectares à la troisième feuille. Vingt hectares sont en nature de vergers, planté d'oliviers, amandiers et orangers. Le surplus est en terres de labours ; une faible superficie est en parcours en friches.

Cette propriété comprend en outre les constructions suivantes :

1° Une maison de maître, servant au gérant ;

2° Deux bâtiments servant de logement des ouvriers ;

3° Deux grandes écuries, on atelier de charronnage et forge adossée ;

4° Un grand dock servant de magasin général, logement d'ouvriers adossé ;

5° Une grande cave en cours d'achèvement garnie d'amphores en sidéro-ciment, pouvant à l'heure actuelle loger trente mille hectos et une cuverie consistant en cuves construites en sidéro-ciment, pouvant contenir neuf mille hectos.

Machinerie moderne commandée par une machine à vapeur pour toutes les manipulations ;

6° Un grand hangar pour abriter le matériel, logement d'ouvriers adossé ;

7° Un bâtiment en maçonnerie, couvert en partie en tuiles contenant des silos pour la conservation des marcs. Dépendances diverses.

A mille mètres environ du groupe formé par ces constructions, un caravansérail servant au logement de deux cents pénitenciers, des militaires de garde, des sous-officiers commandant le détachement et comprenant des magasins pour l'approvisionnement de ce détachement.

A trois cents mètres de là, un grand hangar en maçonnerie couvert en tuiles servant d'abri

Enfin, il existe au bord de l'oued Ber-Rech, un bâtiment abritant un moteur à gaz pauvre de vingt chevaux servant à la mouture indigène, à l'élévation de l'eau nécessaire aux besoins de la ferme et de l'irrigation.

Ladite propriété grevée d'un passif hypothécaire de douze cent cinquante mille fr. qui doit être acquitté par M. et Mme Germain, apporteurs personnellement.

Ensemble le matériel, le cheptel, les approvisionnements, les ustensiles et les outils garnissant ladite propriété et servant à son exploitation.

La Société du Domaine du KÉROULIS fera remonter la jouissance de la propriété apportée au premier octobre dernier (mil neuf cent dix-neuf) et prendra à sa charge à partir de cette date tous les frais d'exploitation.

Article 7. — En représentation de cet apport, il est attribué à M. Pierre GERMAIN :

1° Vingt-et-un mille actions de cinq cents francs chacune entièrement libérées représentant dix millions cinq cent mille francs.

Ces actions, conformément à la loi, ne seront négociables que deux ans après la constitution définitive de la société ; durant ce temps elles devront, à la diligence des administrateurs, être frappées d'un timbre indiquant leur nature et la date de cette constitution.

2° Une part de vingt pour cent dans les bénéfices nets de la société pendant toute sa durée, ladite part établie conformément à l'article 60 ci-après.

Pour représenter cette participation aux bénéfices il est créé des titres dit « parts de fondateur » dont la création et les droits seront définis aux articles 60 et 61 ci-après.

Article 9. — Le capital social est fixé à la somme de douze millions de francs et divisé en vingt-quatre mille actions de cinq cents francs chacune.

Sur ces actions, vingt et un mille sont attribuées en représentation d'apports à M. Pierre GERMAIN et complètement libérées, ainsi qu'il est dit à l'article 7 ci-dessus.

Les trois mille actions de surplus seront souscrites et payable en numéraires.

Article 12. — Le montant des actions souscrites en numéraire est payable, savoir :

Un quart, soit cent vingt cinq francs en souscrivant :

Un deuxième quart de même somme de cent vingt-cinq francs, le premier mars mil neuf cent vingt, le surplus soit deux cent cinquante francs, le premier juin mil neuf cent vingt.

Article 13. — Les titulaires, les cessionnaires intermédiaires et les souscripteurs sont tenus solidairement du montant de l'action.

Mais tout souscripteur ou actionnaire qui a cédé son titre cesse, deux ans après la cession, d'être responsable des versements non encore appelés.

Article 24. — Les actionnaires ne sont engagés que jusqu'à concurrence du capital de chaque action possédée par eux. Au delà, tout appel de fonds est interdit.

Administration et direction de la société

Article 25. — La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de sept au plus choisis parmi les actionnaires et nommés par l'assemblée générale.

Toutefois de convention expresse, les premiers administrateurs seront :

1° M. Pierre GERMAIN, comparant ;

2° M. Jules RIVAILLE, propriétaire, demeurant commune de Cherchell ;

3° M. Auguste GERMAIN, propriétaire, demeurant à Alger.

Leur nomination ne sera pas soumise à la ratification de l'assemblée générale ; cependant, la deuxième assemblée générale constitutive, en confirmant leur nomination, aura le droit de porter à six ans la durée de leurs fonctions.

La durée des fonctions des administrateurs sera de six années.

Celle des premiers administrateurs sera de trois années sauf ce qui est dit ci-dessus.

Les administrateurs sortants sont toujours rééligibles.

.....

III. — Assemblées générales constitutives

Du premier de ces procès-verbaux en date du 24 novembre 1919 :

1° Que l'assemblée générale, après vérification, a reconnu sincère et véritable la déclaration de souscription et de versement faite par M. Pierre GERMAIN aux termes de l'acte sus énoncé, reçu par M^e Aujoulet, le 21 novembre 1919. ainsi que l'état déposé à l'appui de cette déclaration ;

2° Et qu'elle a nommé M. Jules RIVAILLE, propriétaire à Cherchell, commissaire chargé, conformément à la loi. de vérifier et apprécier la valeur de l'apport en nature fait par M. Pierre GERMAIN.

Et, du deuxième de ces procès-verbaux en date du 8 décembre 1919 :

1° Que l'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport de M. Rivaille, a adopté les conclusions du rapport et, en conséquence, approuvé l'apport en nature fait par M. Pierre Germain et les attributions stipulées à son profit en représentation de cet apport, ainsi qu'il résultait des statuts.

2° Qu'elle a confirmé les nominations de MM. Pierre Germain, Jules Rivaille et Auguste Germain, et nommé M. Auguste Leveratto comme administrateur.

Qu'au surplus, elle a nommé les dits Messieurs Pierre Germain, propriétaire, demeurant à Alger, rue Élisée-Reclus, n° 1.

Jules Rivaille, propriétaire, demeurant à Cherchell.

Auguste Germain, propriétaire, demeurant à Alger, boulevard Laferrière.

Et M. Auguste Leveratto. demeurant à Alger, rue Michelet, n° 41.

Comme premiers administrateurs, portant ainsi à six ans la durée des fonctions du premier conseil, conformément à l'article 25 des statuts.

Lesquelles fonctions ont été acceptées par MM. Pierre Germain, Jules Rivaille, Auguste Germain et Auguste Leveratto.

3° Que ladite assemblée a nommé M. Gaston Averseng, propriétaire, demeurant à El-Affroun, commissaire pour faire un rapport à l'assemblée générale sur les comptes du premier exercice social et sur la situation de la Société, conformément à la loi.

Laquelle fonction a été acceptée pour M. Averseng par son mandataire.

4° Et qu'elle a approuvé les statuts de la Société anonyme des Domaines du Kéroulis tels qu'ils ont été établis par l'acte de M^e AUJOLET, notaire à Alger, du 19 novembre 1919, et déclaré la dite société définitivement constituée.

1 Pour extrait :

Signé : L. AUJOLET.

Expéditions : 1° de l'acte contenant les statuts de la Société ; 2° de Pacte de déclaration de versement et de la liste y annexée ; 3° de l'acte de dépôt des deux délibérations des assemblées générales constitutives y annexées, ont été déposées : le 23 décembre 1919 au greffe du tribunal de commerce d'Alger; le même jour au greffe de la Justice de paix du canton Sud d'Alger ; le 24 décembre 1919 au greffe du tribunal de commerce d'Oran ; et le 26 décembre 1919 au greffe de la Justice de Paix d'Aïn-Témouchent.

Pour mention :
Signé : L. AUJOLET.

AVIS DE DÉCÈS
(*L'Écho d'Alger*, 26 octobre 1922)

Monsieur Marius Perrenot, directeur technique des Domaines du Kéroulis à Laferrière (Oran), Madame et leurs enfants ;

Monsieur Jules Perrenot, commis principal des Contributions diverses à Alger et Madame, institutrice à Alger, 3. rue du Divan ;

Leur famille de France,

Ont la douleur de vous faire part du décès de leur regretté père

Monsieur Jules PERRENOT
Instituteur honoraire

survenu à Vinay (Isère) le 24 octobre 1922.

DISTINCTIONS HONORIFIQUES
Nominations et promotions dans le Mérite agricole
(*L'Écho d'Alger*, 7 août 1925)

CHEVALIERS

Perrenot Marius, viticulteur à Aïn-Témouchent (Oran)

SOCIÉTÉ DES DOMAINES DU KÉROULIS
S.A. frse au capital de 12 MF
en 24.000 act. de 500 fr.
Siège social : ALGER, 1, r. Élisée-Reclus
Registre du commerce : Alger, n° 3.763 ; Oran, n° 7.484
(Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie,

Annuaire des valeurs de l'Afrique du Nord, 1926-1927, p. 711)

Conseil d'administration

composé de 3 à 7 membres français, nommés p. 6 ans

GERMAIN (Pierre), 1, r. Élisée-Reclus, Alger ; pdt, adm. délégué ;
LEVERATTO (Auguste), 41, r. Michelet, Alger ; dir., adm. délégué ;
GERMAIN-BRANTHOMME (Auguste), 10, bd Laferrière, Alger ;
GERMAIN (Robert), 1, r. Élisée-Reclus, Alger ;

Commissaire aux comptes

AVERSENG (Gaston), à El Affroun.

1928 : création de la S.A. d'exploitations agricoles LA MITIDJA
www.entreprises-coloniales.fr/afrique-du-nord/Mitidja-Expl._agricoles.pdf

1929 : co-fondateur de la SOCIÉTÉ ALGÉRIENNE DES VINS MOUSSEUX NATURELS
www.entreprises-coloniales.fr/afrique-du-nord/Sovimona.pdf

L'ACTUALITÉ

DOMAINES DU KÉROULIS
(*Le Petit Bleu*, 14 décembre 1929)

L'introduction des actions de capital et de jouissance s'est effectuée à des cours où elles ne sont pas intéressantes pour les acheteurs.

Le public n'a vraiment pas de chance en matière de placements ! Les titres qu'on lui offre se divisent en deux catégories : ils représentent soit des entreprises au berceau, soit des entreprises ayant déjà assez d'années d'existence pour avoir pu prouver de quels éléments de vitalité elles disposent.

Dans le premier cas, les titres offerts au public sont, neuf fois et demie sur dix, excessivement majorés, parce qu'une majoration basée sur des espérances habilement présentées n'a de limite que les appétits de l'émetteur, qui a souvent la dent longue. Et ainsi le public s'expose à tous les risques d'une affaire neuve sans bénéficier en aucune façon des chances qu'elle peut réellement présenter, mais qui ne s'affirmeront que dans un temps plus ou moins long et qu'on commence par lui faire payer tout de suite, et cher.

Dans la seconde hypothèse, le public court presque autant de risques que dans la première : certes, cette fois, il n'achète pas chat en poche, mais il achète à un prix tellement élevé que celui qui lui repasse le papier fait seul une bonne affaire, empochant le bénéficiaire certain que lui assure une vente à bon compte, tandis que l'acheteur entre dans une entreprise dont d'autres ont tiré le meilleur et le plus clair ; qu'est-ce qu'il lui reste : les écailles !

C'est cette seconde hypothèse qu'illustre l'introduction des actions de capital et de jouissance de la société des Domaines du Kéroulis, à la cote officielle au comptant, les premières à 805 francs, les secondes à 705 francs, et c'est ce que nous nous proposons de montrer

La constitution de la société remonte à fin 1919. Son objet comporte l'exploitation du domaine de Kéroulis, celle de tous autres domaines, ainsi que la vente, sous toutes ses formes, des produits de cette exploitation.

Son capital était primitivement de 12 millions, en 10.500.000 francs en actions d'apport et 1.500.000 francs d'actions de numéraire ; il a été porté, en avril 1927, à son chiffre actuel de 14.500.000 francs, en 145.000 actions de 100 francs, dont 87.000 de capital et 58.000 de jouissance, représentant 5.800.000 francs de capital amorti.

Un premier apport lui a été fait, à l'origine, par M. Pierre Germain, du domaine du Kéroulis, d'une superficie de 1.013 hectares, à Aïn-Temouchent (département d'Oran), comprenant à l'origine 600 hectares environ complantés en vignes américaines, plus une importante cave et le cheptel nécessaire à l'exploitation, moyennant 10.500.000 francs d'actions, plus 2.400 parts, aujourd'hui rachetées et annulées.

Un deuxième apport, en avril, lui a été fait, également par M. Pierre Germain, du domaine de la Ferme modèle, situé à Birkadem, à 13 kilomètres d'Alger, d'une étendue de 280 hectares, comprenant à l'origine 200 hectares de vignes américaines, plus une importante cave et le cheptel nécessaire à l'exploitation, moyennant 2 560.000 francs en actions.

Les actions, de 500 francs nominal à l'origine, ont été divisées en actions de 100 francs fin mars 1929.

La Ferme modèle, faisant l'objet de l'apport ci-dessus, a été apportée à une société dite La Mitidja*, moyennant 100.000 actions d'apport de 100 francs, soit pour 10 millions de francs, ce qui est une excellente affaire — cet apport ayant été payé 2.500.000 francs — à la condition, naturellement, que la société La Mitidja prospère !

La société des Domaines du Kéroulis reste donc avec son domaine primitif plus 150 hectares environ, achetés depuis, et 530 hectares loués pour une période venant à expiration fin 1943, soit, en tout, 1.700 hectares dont 1.400 complantés en vignes américaines, des caves pouvant loger 105.000 hectolitres, une importante distillerie, bâtiments divers et cheptel.

Le bilan au 31 janvier 1929, dernier connu, se résume comme suit : à l'actif : Immobilisations, 18.584.275 francs ; Caisses et banques, 11.737.573 francs ; Réalisable, 19.621.229 francs ; Compte d'ordre, 40.000 francs ; Frais exposés pour la campagne en cours, 881.086 francs. Au passif : Capital, 14.500.000 francs dont 5.800.000 francs amortis ; Exigibilités, 779.808 francs ; Comptes spéciaux, 10.000 francs ; Amortissement des immobilisations, 17.865.678 francs ; Réserves diverses, 11.597.025 francs ; Bénéfices à distribuer, 3.179.103 francs ; Report à nouveau, 2.902.252 francs.

C'est là ce qui peut s'appeler un beau bilan, avec de grosses disponibilités immédiates, un actif réalisable important, des dettes insignifiantes et des amortissements égaux, à quelques centaines de mille francs près, aux immobilisations, sans parler d'une portion importante du capital amortie qui continue à figurer néanmoins dans les comptes.

Cette brillante situation est due, d'ailleurs, à ce que les répartitions annuelles ont été uniquement faites sous forme d'amortissement du capital.

L'exercice clos le 31 janvier 1929 s'est traduit par la répartition. sous cette forme, à chacune des 29.000 actions, alors de 500 francs nominal, d'une somme de 70 francs, ce qui a absorbé 2.030.000 francs, soit environ 15 francs par action de capital actuelle et 11 francs par action de jouissance. Et c'est là ce qui, rapproché des cours d'introduction, justifie notre hypothèse de tout à l'heure. Il est évident que les cours actuels ne se justifieraient que par des dividendes plus de trois fois plus élevés au moins que les sommes ci-dessus, ce qui capitaliserait les titres à moins de 5 %, taux encore visiblement trop faible pour une entreprise agricole qui peut ne pas connaître que de bonnes années. De sorte que les actions Domaines du Kéroulis pourraient bien, avec leur forte majoration, être plus séduisantes en apparence qu'en réalité, même si, dans la période d'introduction, on parvient à pousser les cours de quelques dizaines de francs,

ce qui est l'enfance de l'art et de la plus grande facilité tant qu'il n'y a pas encore beaucoup de papier dehors et qu'il n'y en a pas presque autant à « ravalier ».

DOMAINES DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 11 avril 1930)

Les comptes de l'exercice clos le 31 janvier 1930 feraient ressortir, après amortissements et réserve légale, un solde à répartir de 12.373.105 fr. contre 3.179.903 l'an dernier.

DOMAINES DU KÉROULIS
(*L'Africain*, 2 mai 1930)

Dividendes proposés : 40 francs par action de capital de 100 francs et 36 francs par action de jouissance, contre, l'an dernier, 70 francs aux actions de 500 francs, subdivisées depuis en cinquièmes.

SOCIÉTÉ ANONYME DES DOMAINES DU KÉROULIS
(*L'Africain*, 9 mai 1930)

L'assemblée tenue le 16 avril à Alger a approuvé les comptes de 1929 et voté les dividendes ci-après : 40 fr. par action de capital de 100 francs contre 70 par action de 500 fr. l'an dernier. Cette distribution absorbera 5.568.000 fr. Il a été reporté à nouveau 5 millions 892.901,50. Paiement des dividendes le 5 mai.

Société anonyme des Domaines du Kéroulis
(*Le Journal des finances*, 9 mai 1930)

L'assemblée de cette société s'est tenue, le 10 avril, à Alger.

Le rapport du conseil signale que la récolte a été sensiblement égale à la précédente. Le chiffre des recettes brutes qui étaient, l'an dernier, de 27.574.460 fr. 41, comparé à celui de cette année, montre une différence en moins qu'il ne faut pas imputer à une régression des affaires de la société, mais voir au contraire la preuve de l'élasticité de ses moyens, car, en effet, l'exercice dernier accusait un bénéfice exceptionnel provenant de la cession de la Ferme modèle. Au cours de cet exercice, la société a ménagé ses capitaux, ce qui lui a permis de se trouver avec plus de disponibilités inemployées ; mais, grâce à ces moyens, elle sera en mesure d'étendre le champ d'action de ses participations.

La Société « La Mitidja », filiale de la société, a porté son capital de 10.000.000 à 15.050.000 francs pour lui permettre d'absorber un grand domaine en plein rapport et une importante briqueterie moderne située à Rio Salado, région de l'Oranie, considérée comme les plus riches terres de l'Algérie. La Mitidja a terminé un plan de lotissement de 600.000 mètres carrés de terrains industriels qu'elle possède dans sa Ferme modèle près d'Alger.

Le portefeuille titres, qui figure à l'actif au prix d'achat pour 7.818.871 fr. 50, contient une réserve latente assez appréciable.

Il y a lieu de noter que le domaine du Kéroulis étant au point, il n'y a pas lieu de prévoir de grosses dépenses d'entretien puisque tout est neuf. Les amortissements des immobilisations sont près d'être terminés ; la réserve légale est satisfaite, le capital est en grande partie amorti et la réserve extraordinaire est largement pourvue.

Toutes les résolutions proposées par le conseil ont été adoptées et, notamment, la fixation des dividendes à :

40 fr. par action de capital de 100 fr. contre 70 fr. par action de 500 fr., c'est-à-dire 15 fr. 00 l'an dernier et 36 fr. par action de jouissance de 100 fr., contre 58 fr. par action de 500 fr., c'est-à-dire 11 fr. 60 l'an dernier.

Cette distribution absorbera 5.568.000 fr. Il a été reporté à nouveau 5.892.901 fr. 50.

MM. les actionnaires sont informés que le dividende des actions nouvelles au porteur est payable depuis le 5 mai 1930 à raison de :

34 fr. 297 net par coupon n° 1 d'action de capital,

31 fr. 102 net par coupon n° 1 d'actions de jouissance, aux guichets des établissements suivants :

Banque industrielle de l'Afrique du Nord, à Alger ; Banque Claude Lorenzi à Alger ; Barclays Bank (France) Limited, à Alger et à Paris ; Compagnie algérienne, à Alger et à Paris ; Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, à Alger et à Paris ; Crédit lyonnais, à Alger et à Paris ; Société générale, à Alger et à Paris ; Union nord-africaine, à Alger ; Banque franco-algérienne, à Alger.

Domaines du Kéroulis
(*Le Journal des finances*, 17 octobre 1930)

Les actions de cette société ne figurent à la cote officielle que depuis le mois de décembre 1929. Elles y furent introduites à 805 l'action de capital et 705 l'action de jouissance ; l'affaire se trouvait ainsi capitalisée à quelque 111 millions de francs : comme la Société n'avait réparti à ses actionnaires, au titre de l'exercice 1928-29, qu'une somme de 2.030.000 francs, il n'était que trop tentant, pour un observateur superficiel, de conclure à l'exagération des cours.

Et cependant les actions des Domaines du Kéroulis, loin de se déprécier à la suite de leur introduction, se sont au contraire valorisées. Elles se traitent maintenant à 1.180 l'action de capital et 1.080 l'action de jouissance. Cette hausse est en partie la conséquence de la vive reprise des cours des vins au cours de ces dernières semaines : toutefois, elle est assez remarquable, étant donné la tenue générale du marché, pour qu'on soit tenté d'examiner de plus près qu'il n'a été fait jusqu'ici la situation de la société.

C'est en 1929 [*sic* : 1919] que la Société anonyme des Domaines du Kéroulis a été constituée. Le capital était fixé à 12 millions, en actions de 500 francs, dont 10.500.000 francs représentaient l'apport du domaine, d'une superficie de 1.013 hectares, dans le département d'Oran. Les apporteurs recevaient en outre 2.400 parts de fondateur qui ont été rachetées depuis pour le prix de 1 million 200.000 francs.

Le capital n'a plus été modifié, depuis qu'en 1927 et porté à 14.500.000 francs par création d'actions d'apport destinées à l'acquisition d'un nouveau domaine, dit de la « Ferme Modèle », dans le département d'Alger. Ce domaine a été recédé, l'année suivante à une filiale, la Société la Mitidja*, moyennant 100.000 actions d'apport de cette société : sur ces 100.000 actions, 40.000 ont été recédées aux actionnaires de Kéroulis au pair, les 60.000 restant ont été conservées par la société mère et figurent à

son. bilan pour 6 millions. Cette transaction s'est soldée pour la société par un bénéfice de plus de 5 millions.

En 1929, les actions de 500 francs étaient amorties de 200 francs ; elles furent alors échangées contre des actions de 100 francs, et le porteur d'une action ancienne de 500 francs reçut 2 actions de jouissance et 8 actions de capital, de 100 francs. Le capital est donc maintenant constitué par 87.000 actions de capital et 58.000 actions de jouissance.

Au domaine qui avait été apporté à la société au moment de sa constitution et qui, agrandi à plusieurs reprises, par diverses acquisitions, couvre une superficie de 1.200 hectares environ, il convient d'ajouter 530 hectares loués à bail pour une longue période.

C'est moins dans l'agrandissement de son domaine que dans l'extension des surfaces cultivées en vignes et la rationalisation de ses cultures qu'à porté l'effort de la société. Cet effort, qui n'a été possible que grâce à une politique de restrictions à outrance, a eu en outre pour objectif de renforcer la situation financière de façon à mettre la société, dans la mesure du possible, à l'abri des crises ou des cataclysmes dont les entreprises vinicoles sont toujours menacées : jusqu'en 1928, les actionnaires de Kéroulis n'ont touché aucun dividende proprement dit, les répartitions ayant été effectuées au titre de l'amortissement du capital. Ces répartitions n'ont d'ailleurs absorbé qu'une partie infime des bénéfices. Dans ces conditions, ce serait commettre une grossière erreur que de prétendre apprécier la valeur du titre en fonction des sommes qu'il a touchées jusqu'ici : il convient, pour se faire une opinion, de mesurer les résultats obtenus par cette politique prudente, d'abord au point de vue de la mise en valeur et de l'amélioration du domaine, ensuite au point de vue financier.

Jusqu'en 1926, les récoltés de vins ne se sont appliquées qu'à 600 hectares de vignes environ ; mais de nouvelles générations, de jeunes vignes sont entrées depuis successivement en production, conformément au programme prévu. En 1929, 1.200 hectares de vignes étaient en plein rendement ; en 1930, c'est à 1.400 hectares de vignes que la récolte s'appliquera, les 300 hectares du surplus étant affectés à la culture des céréales, l'élevage du bétail, etc., etc. Ces chiffres ne donnent cependant qu'une idée inexacte de l'accroissement de la capacité de production de l'entreprise. Pour mettre celui-ci en évidence, nous comparerons les résultats de l'exercice 1925-26, antérieur à la mise en valeur des nouvelles vignes, avec ceux des deux derniers exercices qui commencent à recueillir les fruits de l'effort accompli par la société.

On peut considérer l'exercice 1928-29 comme plutôt favorable, l'exercice 1929-30 comme mauvais ; la moyenne donne donc une image assez exacte de la productivité normale et peut servir pour base de comparaison.

En quatre ans, la récolte a doublé en quantité et triplé en valeur et cette dernière augmentation n'est pas seulement la conséquence de la hausse des prix moyens du vin pendant l'époque considérée, mais aussi, semble-t-il, dans une certaine mesure, de l'amélioration de la qualité des produits vendus. Kéroulis s'oriente de plus en plus vers la production des vins à gros degrés, qui sont très recherchés depuis que la réglementation de la circulation des vins n'admet pour la consommation que des vins de 9° minimum. Cet effort de rationalisation a été obtenu sans augmentation des frais généraux, puisque ceux-ci ont exactement suivi la progression de la récolte : on constate même, à ce point de vue, une forte régression, puisque, en 1929-30, année médiocre, les frais généraux sont doubles seulement de ceux de 1925-26, tandis que, pendant le même temps, les produits d'exploitation ont triplé.

	Récolte en 1.000 hectos	Prix moyen de vente en fr	Produits bruts vins	Produits bruts totaux	Dépenses d'exploitation	Bénéfice	Amortissements et réserves	Total	Répartitions act. cap.	Répartitions act. jous.
		en 1.000 fr.							en francs	
1925-26	53	80	4.131	5.036	2.244	2.795	1.825	960	40 (3)	—
1928-29	109	159	18.142	27.574 (1)	5.892 (2)	21.681 (2)	16.623	2.030	70 (3)	—
1929-30	86	147	12.996	14.855	4.645	10.209	738	6.568	40 (4)	86 (4)

(1) Dont 7.236.000 fr. provenant de la cession de la Ferme modèle ; (2) dont 1.200.000 fr. pour le rachat des parts ; (3) action ancienne ; (4) action nouvelle.

En somme, pendant les années 1928-30, la productivité moyenne normale des Domaines de Kéroulis — sans tenir compte des ventes de terrains — s'exprime par un chiffre de bénéfice net, toutes dépenses déduites, de 12 millions. Si l'on songe que cette année, de nouvelles superficies plantées en jeunes vignes vont entrer en exploitation, que la récolte s'annonce bonne et les prix de vente en forte hausse, à la suite de la récolte déficitaire dans la Métropole, on conviendra que l'évaluation boursière de l'affaire, qui s'établit actuellement à 165 millions de francs environ, est, au seul point de vue de la productivité, très modérée.

Il reste évidemment que l'affaire est soumise, comme les autres, à la menace toujours possible d'un cataclysme, d'une épidémie susceptibles de détruire une partie du travail si patiemment accompli au cours de ces dernières années. Mais la politique financière qu'a suivie la société la met dans la plus large mesure possible à l'abri des conséquences éventuelles d'un tel événement. On peut, sans aucune exagération, prétendre que la société a prévu le pire. Qu'on en juge par les chiffres suivants :

BILAN (en 1.000 francs)

	28 févr 1926	31 janv. 1929	31 janv. 1930
ACTIF			
Immobilisations	15.622	18.584	9.907
Réalisable	4.462	19.621	23.927
Disponible	2.483	11.737	12.845
PASSIF			
Capital	12.000	14.500	14.500
Réserves et amortiss.	3.375	29.463	30.020
Exigible	531	780	954

Les critiques les plus exigeants auraient bien du mal à trouver quelque paille dans ces bilans qui sont magnifiques : domaine, installations de vinification (capacité 6.000 hectos), caves (capacité 117.000 hect), bâtiments évalués à moins de 20 millions, avec, en contrepartie, un ensemble de réserves et amortissements d'un montant double de celui du capital, d'ailleurs lui-même en partie amorti ; trésorerie opulente, les disponibilités immédiates couvrant treize fois les exigibilités, etc.

Il y a bien là de quoi justifier un taux de capitalisation modeste, d'autant plus que le dividende — est-il besoin de le faire remarquer ? — est très extensible. Les répartitions de 1929-1930 n'ont absorbé que la moitié des bénéfices nets : or, tout fait prévoir, nous l'avons vu, une augmentation de ceux-ci pour l'exercice en cours. La conclusion s'impose : les actions Domaines du Kéroulis, malgré la hausse dont elles viennent d'être l'objet, ne sont pas chères aux cours actuels.

Société des Domaines du Kéroulis
(Exposition coloniale de Paris-Vincennes, 1931)

C'est à partir de 1914 et pendant la période de guerre, c'est-à-dire de difficultés et d'angoisses, que le domaine du Kéroulis fut créé par M. Pierre Germain qui transforma des terrains en friches en un imposant vignoble qui couvrait environ 600 hectares en 1919 ; à cette époque, le même initiateur fonda La Société anonyme des Domaines du Kéroulis qui s'étend aujourd'hui sur 1.700 hectares sur lesquels 1.400 hectares sont en vignes. Les cuves peuvent loger la capacité de la production du domaine de 110.000 hectos de vins blancs et rouges ; elles sont munies de tous les perfectionnements modernes. Les importants bâtiments de l'exploitation forment un véritable village, comprenant une école.

Il y a là une démonstration éclatante de ce que peut le génie colonisateur français.

La Société du Kéroulis a su pratiquer une sage politique financière qui s'affirme par des liquidités extrêmement importantes et une masse de réserves et d'amortissements dépassant 46.000.000, alors que le passif est pratiquement insignifiant. Les recettes, qui se sont chiffrées pour le premier exercice par 1.088.980 fr. 35, ont atteint par la suite au plus haut 27.574.460 fr. 41.

Pour profiter de sa puissance morale et financière qui lui offre un très large champ d'activité, le Kéroulis a été amené à créer des filiales. C'est ainsi que l'on voit trace à son bilan d'une participation dans l'Omnium financier privé de l'Afrique du Nord, la Société immobilière d'Hussein-Dey, d'un portefeuille de 60.000 actions de 100 francs de la Société « La Mitidja », fondée par le Kéroulis en 1929. Ce portefeuille titres comporte une réserve latente très importante.

.....
On voit encore le Kéroulis intéressé à la Société des vins mousseux naturels qui possède, aux portes d'Alger, une importante installation dont la capacité de production va être considérablement accrue. Cette Société procède des principes de la fermentation en cuves closes ; elle fabrique des produits de haute valeur qui sont très appréciés si l'on en juge par son carnet de commandes. Le bilan du Kéroulis révèle encore de prêts pour environ 8.000.000, des avances en comptes courants, des report en Bourse, etc., ce qui démontre que l'ampleur d'action de l'affaire dépasse aujourd'hui le cadre agricole qui avait été précédemment fixé. Cette diversité d'opérations donne au Kéroulis une assise particulièrement consolidée. C'est en raison de cette importance que les titres de la Société ont été admis en 1929 aux négociations du marché officiel de la Bourse de Paris.

DOMAINE DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 22 mai 1931)

Les bénéfices de l'exercice clos le 31 janvier 1931 s'élèvent à 11.392.676 fr. c. 10.209.936 fr. ; le div. a été maintenu à 40 fr. par action de cap. et à 36 fr. par action de jouissance.

ORAN
NAISSANCES
(*L'Écho d'Alger*, 4 décembre 1931)

Mme et M. Antoine Drulhon, greffier en chef du tribunal de commerce ; Mme et M. Marius Perrenot ; Mme et M. Marcel Perrenot, viticulteurs, font part de la naissance de leur petit-fils et fils, Pierre.

Nos félicitations.

DOMAINES DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 16 juin 1932)

Le dividende de l'exercice écouté est maintenu à 40 fr. par action de capital et à 36 fr. par action de jouissance.

DOMAINES DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 7 octobre 1932)

Compte tenu du reliquat antérieur de 5.892.901 fr., les comptes au 31 janvier 1932 font apparaître un bénéfice disponible de 11.343.894 fr.; Le dividende est maintenu à 40 fr. par action de capital et 36 fr. par action de jouissance. Une somme de 5 millions a été affectée à la réserve extraordinaire et 250.510 fr. ont été reportés à nouveau.

Domaines du Kéroulis
(*Le Journal des finances*, 18 novembre 1932)

Au cours de l'exercice qui a pris fin le 31 janvier 1932, la récolte de la Société des Domaines de Kéroulis, dont les vignobles sont situés en Algérie, s'est élevée à 80.400 hectolitres, en augmentation de 5.400 hectos sur celle de l'exercice précédent ; en outre, la société a obtenu des degrés supérieurs oscillant de 13° à 14°.

Mais les conditions de ventes n'ont malheureusement pas été aussi favorable. La crise, qui frappe toutes les branches de l'activité économique, a provoqué une baisse sensible des cours des vins. « D'autre part, ajoute le rapport, les mesures législatives concernant la distillation et le blocage n'ont pas été aussi — à notre avis — sans contrarier l'évolution du marché ».

Si l'on tient compte de ces conditions commerciales exceptionnellement défavorables, on ne peut manquer de considérer comme satisfaisants les résultats qui ont été obtenus.

Les produits bruts de l'exploitation sont revenus, il est vrai, de 14.819.216 francs en 1930-1931 à 9.150.248 francs en 1931-1932 ; soit, avec les intérêts divers (1.057.538 francs), un total de produits de 10.207.780 francs, contre 16 millions 319.189 francs l'an dernier. Aussi, malgré une remarquable compression des frais généraux, de 4.926.513 francs à 4.301.476 francs, le bénéfice n'est-il que de 5.906.309 francs.

Mais la Société avait eu la prudence, l'an dernier, de reporter à nouveau une somme de 5.892.901 francs. Cette somme, jointe au bénéfice de l'exercice, a laissé, après amortissements (304.463 fr.), un solde de 11.343.894 francs, qui a permis très aisément à la société de maintenir les dividendes à 40 fr. par action de capital et 36 fr. par action de jouissance. Ces dividendes, qui ont été mis en paiement au mois de juin dernier, n'ont absorbé, en effet, que 5 millions 568.000 francs et la société a pu grossir ses réserves, déjà amplement pourvues, d'une nouvelle affectation de 5 millions.

Le maintien des dividendes pendant la période difficile que nous traversons vient apporter une nouvelle justification de la politique de prudence pratiquée par le conseil. Celui-ci reste, d'ailleurs, fidèle à ses principes, et la comparaison des deux derniers bilans montre que les difficultés actuelles n'ont nullement ébranlé la situation de la société :

BILAN AU 31 JANVIER (en 1.000 fr.) (1)

	1931	1932
ACTIF		
Immobilisations	20.699	21.156
Approvisionnements vins	8.673	7.208
Portefeuille	6.736	6.818
Débiteurs et divers réalisable	10.605	7.437
Disponible	15.330	17.926
Comptes d'ordre	981	1.080
	<u>63.024</u>	<u>61.625</u>
PASSIF		
Capital	14.500	14.500
Amortissements	18.594	18.838
Réserves	11.830	16.250
Exigible	1.276	633
Compte d'ordre	40	60
Profits et pertes	16.784	11.344
	<u>63.024</u>	<u>61.625</u>

(1) Après passation des écritures.

L'évaluation nette des immobilisations — déduction faite des amortissements — n'est plus que de 2.318.000 francs. Les stocks ont diminué : il restait, au 31 janvier, pour 3.484.119 fr. de vins à la vente, mais le rapport précise que, depuis la clôture de l'exercice, la plus grande partie de ces vins « a été liquidée à un prix supérieur à celui inventorié ». Enfin, les autres postes d'actif momentanément immobilisés sont également en diminution, et particulièrement les « avances sur garanties » qui sont revenues de 6.731.781 francs à 5.617.968 francs.

En revanche, l'actif immédiatement disponible est en nouvelle augmentation : le poste « Caisse, banques et reports » se totalise à 17.926.256 francs (contre 15.330.444 fr.), chiffre supérieur de près de 4 millions au montant du capital, et qui couvre près de 30 fois les exigibilités, d'ailleurs infimes (633.000 fr.).

La Société des Domaines du Kéroulis se trouve donc largement pourvue pour tenir tête à la crise, même si celle-ci doit se prolonger. Les cours actuellement pratiqués ne tiennent que modérément compte de cette situation : à 698, l'action de capital capitalise à 4,6 % net le dividende de 40 fr., l'action de jouissance à 580 et sur la base de son dividende de 36 fr., assure un rendement de 4,9 % net. Ce sont des taux attrayants.

AVIS DE DÉCÈS
(*L'Écho d'Alger*, 28 février 1933)

Madame Pierre Germain, née Eyrier ;

Monsieur et madame Robert Germain ;

Les familles Germain-Branthomme, Michel Germain, Jean Fossat, Jean Germain, Duguyot, Maurice Germain, Ambroise Germain, Émile Germain, Germain-Pélégri ; madame V^{ve} Jules Rivaille, née Eyrier ; la famille Eyrier. les familles alliées et amies

.....
ont la douleur de vous faire part de la perte cruelle qu'ils viennent d'éprouver en la personne de :

monsieur Pierre GERMAIN,
président du conseil d'administration
de la Société anonyme des Domaines du Kéroulis
de la société « la Mitidja », Société anonyme d'exploitations agricoles
et de l'Aéro-Club d'Algérie,
chevalier de la Légion d'honneur,

leur époux, père, beau-père, frère, beau-frère, oncle, grand-oncle, allié et ami, décédé à Paris, le 20 février 1923, muni des sacrements de l'Église.

La cérémonie religieuse a été célébrée à Paris, en l'église Saint-Pierre-de-Chailot, le mercredi 22 février.

Les obsèques auront lieu à Alger, le mercredi 1^{er} mars, à 10 heures.

On se réunira à la chapelle mortuaire de la Compagnie de Navigation Mixte, gare maritime.

POMPES FUNÈBRES ALGÉRIENNES

DOMAINE DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 21 juin 1933)

L'exercice au 31 janvier 1933 se solderait par un bénéfice net de 8.832.000 francs contre 5 millions 601.846 francs. Le conseil proposerait néanmoins de ramener le

dividende de 40 à 30 francs par action de capital et de 36 à 26 francs par action de jouissance.

DOMAINES DE KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 6 juillet 1934)

L'assemblée tenue à Alger a décidé le report à nouveau du solde bénéficiaire de l'exercice 1933-1934, soit 5 millions et demi ; toutefois, le conseil s'est réservé la faculté de distribuer un coupon avant la fin de l'année.

DOMAINES DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 26 juillet 1934)

Le bénéfice de l'exercice 1933 se chiffre exactement à 6.048.038 fr., formant, avec le report antérieur, un total de 6.106.790 fr.

539493 fr. ont été prélevés de cette somme pour les amortissements des immobilisations. Le solde est reporté à nouveau, le conseil se réservant de décider avant la fin de l'année de l'éventualité d'une distribution.

DOMAINE DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 9 juin 1935)

Les comptes de l'exercice au 31 janvier 1935 feront apparaître un bénéfice. Celui de l'exercice précédent s'était, rappelons-le, élevé à 6.048.038 fr. et avait été reporté à nouveau.

On assure que, malgré l'importance du solde créditeur, il ne serait pas encore proposé cette année de distribuer un dividende, la société voulant en terminer avec le programme entrepris.

DOMAINE DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 3 juillet 1935)

Les produits bruts de l'exercice au 31 janvier 1935 se chiffrent à 7.059.646 fr. contre 9.764.320 fr. pour l'exercice précédent. Après déduction des dépenses. (4.922.843 fr. contre 3.716.281 francs), et, après affectation, de 3.613.031 fr. aux amortissements des immobilisations contre 539.492 fr. l'an dernier, le bilan, compte tenu par ailleurs du report antérieur de 5 millions 567.297 fr., fait apparaître un solde disponible de 4.081.068 fr. à reporter à nouveau.

DOMAINE DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 15 octobre 1935)

La récolte de vin de 1935 paraît devoir être sensiblement égale à la précédente. L'année dernière, le dividende avait été passé surtout en raison des frais, s'élevant à plus de 29 millions, que la société a engagés dans la construction de son domaine immobilier. Il est possible qu'un dividende soit distribué pour 1935.

DOMAINES DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 27 février 1936)

Il sera proposé de distribuer un dividende pour l'exercice 1935, alors que, l'an dernier, le bénéfice avait été affecté à des amortissements et au report à nouveau

DOMAINES DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 30 avril 1936)

Un dividende de 30 fr. par action de capital et de 26 fr. par action de jouissance sera proposé.

Domaines du Kéroulis
(*L'Information financière, économique et politique*, 13 octobre 1936)

Nous apprenons que la Société « Kéroulis », qui a produit au cours des deux dernières années une moyenne de 100.000 hectolitres de vin, a eu, cette année, sa récolte presque complètement anéantie à la suite d'orages successifs qui se sont abattus sur son domaine pendant les mois de juin et juillet. La production pour cette campagne est de 9.500 hecto, à peine le dixième de la production normale. Cependant, malgré ce désastre sans précédent, si l'on tient compte d'une part de la hausse des cours du vin et d'autre part des revenus importants immobiliers et autres dont dispose le « Kéroulis », il y a tout lieu de supposer que l'exercice, en cours se soldera encore par un profit de l'ordre de 1 million à 1 million 1/2.

La Société « La Mitidja* », dans laquelle le « Kéroulis » a une grosse participation, distribuera des dividendes cette année.

SOCIÉTÉ ANONYME
DES DOMAINES DU KÉROULIS
Au capital de 14.513.500 fr. entièrement versés
R. C. Alger n° 3763
(*Le Journal des finances*, 9 juillet 1937)

RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
à l'assemblée générale ordinaire du 30 mai 1937

Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous présenter et soumettre à votre approbation les résultats de notre dix-septième exercice social, clos le 31 janvier 1937.

Les Produits bruts de nos ressources diverses se sont élevés à fr.	3.614.641 85
L'ensemble de nos Dépenses diverses, et notamment d'exploitation et d'administration, se chiffre par : 2.737.555 74	
Nous avons passé par perte, pour amortissement d'une créance litigieuse : 198.916 74	2.936.478 48
D'où ressort un bénéfice de	678.169 37
En ajoutant le report de l'an dernier	427.616 69
Nous obtenons un total de	1.105.785 96
sur lequel il a été prélevé, pour les Amortissements des immobilisations	1.100.000 00
Le solde disponible s'élève à	5.785 96

Notre récolte n'a atteint que le chiffre extrêmement déficitaire de 9.700 hectos.

Nous avons été d'autant plus surpris que, de mémoire d'homme, on n'avait jamais eu à constater un désastre semblable. En effet, nos récoltes ont toujours atteint une belle moyenne et notamment les deux précédentes, qui se sont chiffrées respectivement par 103.000 hectos et 98.000 hectos, donnant ainsi la mesure de nos possibilités.

Nous devons tout de suite vous rassurer en vous déclarant que ce déficit fut causé par une série de grands orages qui ont provoqué un excès d'humidité des terres et comme conséquence une invasion de « rot brun ». mais que cette maladie cryptogamique, qui attaque les grappes, ne porte en rien préjudice au vignoble.

Après cette explication, votre attention doit être attirée sur nos résultats, dont les chiffres démontrent que, grâce à nos diverses sources de revenus, nous avons pu non seulement couvrir nos frais généraux mais encore pratiquer certains amortissements.

Il faut considérer, toutefois, que la récolte a été déficitaire de 30 à 40 %, tant dans la Métropole que dans l'Algérie et suivant les régions. Il est certain que, si nous n'avions été touchés que dans la proportion commune, nous vous aurions accusé des résultats d'autant plus remarquables que la loi viticole de distillation obligatoire et de blocage n'a pas joué cette année.

Une autre remarque, non moins importante, c'est que la non-distribution de dividende, cette année, sera la première seulement depuis dix-sept ans, qui soit due à une insuffisance de récolte et partant de bénéfiques.

Les locations de nos immeubles sont en accroissement et les recettes ont été, de ce fait, en augmentation de 206.537 fr. 64 sur l'an dernier.

A l'heure actuelle, il y a 177 appartements loués sur 185 et 10 locaux sur 13 ; à ces locations présentes correspond une annualité de 1.462.000 fr.

Notre filiale « La Mitidja » a obtenu des résultats satisfaisants pour son dernier exercice. Étant donné l'aisance de sa trésorerie, elle distribuera, cette année son dividende statutaire. Elle a vendu 4 à 5.000 hectos de sa récolte 1937, à 12 fr. le degré.

Il nous est agréable de vous déclarer que notre récolte prochaine de raisins blancs, qui devrait être normalement de 20 à 25.000 hectos, est déjà vendue sous forme de moûts bourrus à 11 fr. 50 le degré. Ce prix de 11 fr. 50 pour des moûts bourrus correspond à du 12 fr. 60 le degré pour les vins.

Nous ajoutons que les 10.235 hectos de vins, que nous avons évalués, dans notre présent bilan, à 11 fr. le degré, sont aujourd'hui vendus à 12 fr.

En résumé, nous voyons déjà apparaître au profit de notre prochain bilan un supplément d'environ 190.000 fr. sur les recettes à provenir des loyers du Parc du Kéroulis ; puis un supplément approximatif de 120.000 fr. à provenir de la différence entre le prix d'évaluation et le prix de vente des vins en cave. Enfin, « La Mitidja », qui paraît bien partie maintenant, nous donnera pour la première fois 250 à 300.000 francs

de dividende. Ce dividende n'absorbera que 752.500 fr. sur 1.802 273 fr. 69 de bénéfices nets réalisés avec une récolte cependant inférieure de plus de moitié à la normale. Nous vous faisons cette remarque, car nous semblons pouvoir en tirer l'appréciation que notre portefeuille « Mitidja » figurant à notre bilan au cours du pair pour 6.000 000 de francs, cache en réalité une réserve occulte importante.

Voici l'analyse du bilan au 31 janvier 1937, ainsi que l'exposé du compte de Pertes et profits.

BILAN AU 31 JANVIER 1937

après passation des écritures, conformément aux résolutions de l'assemblée générale du 20 mai 1937

Fr. 68.475.670 66

COMPTE DE PERTES ET PROFITS

Fr. 4.036.472 48

RÉSOLUTIONS

Deuxième résolution

L'assemblée générale, conformément aux prescriptions de l'article 26 des statuts, réélit comme administrateur, pour une nouvelle période de six ans, la Société de Crédit Hypothécaire de Tanger, administrateur sortant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution

L'assemblée générale nomme M. Armand Henri, commissaire aux comptes pour un an, ainsi que M. Strallen Henri, comme deuxième commissaire, avec faculté d'exercer ensemble ou séparément.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Domaines du Kéroulis

(L'Information financière, économique et politique, 26 janvier 1938)

On sait que sur une récolte d'à peu près 70.000 hecto, d'un vin de haut degré, la Société avait vendu au début de janvier environ 32.000 hecto à des prix oscillant de 11 fr. 50 à 12 fr. le degré ; que la filiale « La Mitidja » avait vendu 10.000 hecto entre 12 et 13 fr., sur une récolte de 28.000 hecto. On remarquera, d'autre part, que la production réunie de Kéroulis et de la « Mitidja » ressortait à 98.000 hecto en 1937 contre 22.600 hecto seulement en 1936.

Le Domaine du Kéroulis tire aussi des revenus très importants de son domaine immobilier du « Parc Transatlantique », à Alger (un hôtel et des immeubles de rapport qui sont entièrement loués). Étant donné la nouvelle orientation donnée à la législation sur les loyers, il semble que les produits du Parc soient susceptibles de plus-value, l'Algérie traversant une période de réelle prospérité.

La réalisation de la partie de la récolte qui est encore dans les chais ne devrait pas faire de difficulté, car la société ayant arraché de la vigne (environ 135 hectares) doit échapper pratiquement au blocage. Les recettes, d'après ce qui précède, pourront se situer en 10 et 12 millions pour le seul domaine viticole, à quoi s'ajouteront le dividende de la « Mitidja » et les revenus du Parc. Comme les amortissements sont très largement dotés déjà et que le capital de 14.512.500 fr. se trouve lui-même amorti à concurrence de 5 800.000 fr., le conseil sera incité à distribuer la presque totalité du bénéfice

disponible, c'est-à-dire que le coupon pourrait être supérieur à 40 fr. par action de capital.

SOCIÉTÉ DES DOMAINES DU KÉROULIS
(*Le Temps*, 27 janvier 1938)

Les résultats de l'exercice qui va prendre fin le 31 janvier marqueraient une amélioration sensible non seulement par rapport à ceux du précédent exercice, qui avaient été affectés par des circonstances exceptionnelles, mais aussi sur ceux de l'exercice 1935-1936. Il semble, en effet, que les recettes doivent être de l'ordre de 11 millions de francs contre 8.600.000 francs pour 1936-1937 et 10.360.000 francs pour 1935-1936. Dans ces conditions, le dividende pourrait être fixé, après amortissements, à 40 francs par action de capital et à 36 francs par action de jouissance, alors qu'il avait été distribué respectivement 30 et 26 francs par titre pour 1935-1936.

Rappelons que cette société, au capital de 14 millions 612.500 francs, dont 5.800.000 francs déjà amortis, tire ses revenus de l'exploitation de son domaine de 1.700 hectares (dont 1.250 hectares de vignes) situés à Aïn-Temouchent, dans le département d'Oran, de la location d'un groupe d'immeubles de rapport qu'elle a fait édifier à Alger, ainsi que de sa participation (60.000 titres) dans la société « Mitidja » qui va distribuer cette année un dividende de l'ordre de 8 à 10 francs par action. Le bilan au 31 janvier 1937 faisait état d'un actif disponible et réalisable de 17.300.000 francs en nombre rond, pour un ensemble d'exigibilités n'atteignant pas 3 millions. Les immobilisations, portées pour environ 51 millions au total (domaine viticole 21 millions ; immeubles d'Alger 30 millions) avaient comme contrepartie au passif 27.700.000 francs d'amortissements, auxquels s'ajoutaient un peu plus de 23 millions de réserves diverses.

SOCIÉTÉ DU DOMAINE DU KÉROULIS
(*Le Temps*, 18 mai 1938)

La société de la Mitidja, dont cette entreprise détient 60.000 actions, a porté son dividende pour l'exercice clos le 31 janvier dernier, de 5 à 10 francs brut par action.

DOMAINE DU KÉROULIS
(*Le Journal des débats*, 7 avril 1939)

Le conseil proposera à l'assemblée générale un remboursement de 70 francs brut par action de capital. Il ne resterait donc plus qu'à effectuer l'an prochain un amortissement de 30 fr. sur cette catégorie de titres pour que le fonds social soit en entier représenté par des actions de jouissance.

En raison de l'opération décidée par le conseil, le dividende sera limité à l'intérêt statutaire de 4 francs par action de capital, aucune distribution n'étant faite, par conséquent, aux actions de jouissance.

DOMAINES DU KÉROULIS
(*Les Annales coloniales*, 11 avril 1939)

Les comptes de l'exercice 1938 se soldent, après 1.504.588 francs d'amortissements. par un bénéfice disponible de 8.097.981 francs contre 6.152.857 francs pour l'exercice précédent. Le conseil n'a pas encore fait connaître ses intentions en ce qui concerne la répartition de ce bénéfice.

1946 : vignobles, céréales et vergers en Algérie + immeubles à Alger.
61.000 hecto. de vin [doc. 1954].

DOMAINES DU KÉROULIS (L'Information financière, économique et politique, 2 juillet 1954)

La société va procéder, à partir du 1^{er} juillet, à la répartition entre ses actionnaires d'actions de 500 francs « La Mitidja, Société anonyme d'exploitations agricoles », qu'elle possède en portefeuille, à raison de 1 action « La Mitidja » pour 2 actions « Domaines du Kéroulis ».

La taxe de 5 % instituée par décret du 30 juin 1952, afférente à cette répartition de titres, sera provisoirement prise en charge par la société, sous réserve de récupération lors du paiement du prochain coupon.

DOMAINES DU KÉROULIS [Desfossés 1956/1947]

S.A., 1919.

Siège : 98, bd Saint-Saens, Alger.

Germain (Robert), 1755 (pdg La Mitidja), 1947 (pdg Domaines du Kéroulis).

Amizet (L.), 1947 (Domaines du Kéroulis).

Perrenot (Marius), 1755 (La Mitidja), 1947 (Domaines du Kéroulis).

Omnium agricole et d'entreprises du Maghreb, 1755 (La Mitidja), 1947 (Domaines du Kéroulis).

Lauriol (M.), 202 (comm. cptes BNCI-A), 288 (comm. cptes Harrach), 1755 (comm. cptes La Mitidja), 1757 (comm. cptes suppl. Forest. Liège ouvré), 1947 (comm. cptes Domaines du Kéroulis).

Bresse (P.), 1755 (comm. cptes La Mitidja), 1947 (comm. cptes Domaines du Kéroulis).

OBJET : Exploitation du Domaine du Kéroulis; acquisition. exploitation de tous autres domaines. La vente sous toutes ses formes des produits des domaines exploités, et généralement toutes opérations commerciales, agricoles, industrielles ou financières pouvant se rattacher à l'objet ci-dessus.

CAPITAL SOCIAL : 906.384.000 fr. divisé en 75.532 actions de 12.000 fr., dont 9.675 actions amorties de 1.500 fr.

RÉPARTITION DES BÉNÉFICES : 5 % à la réserve légale, 5 % d'intérêt aux actions de capital, prélèvements facultatifs pour réserves ou reports. Sur le surplus : 10 % au conseil, le solde à toutes les actions.

LIQUIDATION : Après remboursement du capital, le solde aux actions.

SERVICE FINANCIER ET TRANSFERTS : Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie.

COTATION : Parquet « Cote Desfossés » actions de capital et actions de jouissance 24, et à Lyon, Marseille, Alger. — Notice SEF : CO 152.

COUPONS NETS AU PORTEUR : n° 16 : 1 action La Mitidja pour 2 coupons ; 17 : 19 actions La Mitidja pour 20 coupons.

	Amort.	Provis.	Bénéfice net	Réserves
	(En 1.000 francs)			

1945	3.432	—	—	—
1946	8.401	—	300	—
1947	4.1221	—	3.090	1.800
1948	43.4221	—	25.098	—
1949	43.1571	—	6.719	4.951
1950	43.287	2.988	- 4.5351	—
1951	62.582	4.789	61.812	3.090
1952	62.428	4.800	4.887	244
1953	52.418	6.480	12.462	62,3
1954	45.783	8.260	38.110	1.906

BILANS AU 31 DÉCEMBRE (En 1.000 francs)

	1950	1951	1952	1953	1954
ACTIF					
Immobilisations (nettes)	872.230	1.093.788	971.463	911.555	865.413
Autres valeurs immobilisées	124.062	171.479	185.907	185.815	209.883
Réalisable :					
Valeurs d'exploitation	116.603	220.072	198.840	184.121	208.279
Débiteurs	75.955	53.263	134.396	54.546	147.892
Titres de placement	279	71	541	24.950	23.613
Disponible	10.935	17.557	11.592	4.233	7.104
Résultats	4.535	—	—	—	—
	<u>1.204.599</u>	<u>1.556.230</u>	<u>1.502.739</u>	<u>1.865.220</u>	<u>1.467.284</u>
PASSIF					
Capital	906.884	906.384	906.384	906.384	906.384
Réserves	103.812	289.002	300.814	305.702	281.448
Fonds de renouvellement et provisions	674	406	903	360	30.996
Dette à long terme	80.000	115.800	90.300	74.300	35.800
Dette à court terme	114.229	233.276	199.451	66.012	164.626
Bénéfices	—	61.812	4.887	12.462	38.130
	<u>1.204.599</u>	<u>1.556.230</u>	<u>1.502.739</u>	<u>1.865.220</u>	<u>1.467.284</u>

BM 1955 :
Schaufelberger (William) ép. Dlle Germain = domaine du Camp-d'Erlon à Boufarik +
adm.-dir. Cégédur + adm. CGEE.

ALGÉRIE
Sept attentats contre des Européens
(*Combat*, 23 octobre 1956)

Au cours du week-end, le terrorisme a marqué une sensible recrudescence. Sept attentats ont été commis dans l'agglomération algéroise contre des Européens. Trois de ces agressions ont été manquées. Les quatre autres ont coûté la vie à un militaire et à deux civils. Elles ont, en outre, fait deux blessés. Deux des tueurs ont été abattus par la riposte des forces de l'ordre.

À Blida, deux engins ont été lancés dans des cafés. L'un a fait 10 blessés. L'autre a explosé sans causer de dégâts. Au cours du « bouclage » effectué après la seconde explosion, quatre individus qui tentaient de fuir ont été abattus.

À La Chiffa, à quelques kilomètres à l'ouest de Blida, deux fermes ont été incendiées et deux motocyclistes ont été mitraillés. Ils ont tous les deux été hospitalisés dans un état grave.

Dans la région d'Orléansville, les rebelles ont incendié la ferme de Keroulis : les dégâts sont de l'ordre de 50 millions.

ALGÉRIE
SÉRIE D'ATTENTATS DANS L'ORANAIS ET L'ALGEROIS
10 morts, 21 blessés
(*Combat*, 27 octobre 1956)

ALGER, 26 octobre. — Les dernières vingt-quatre heures ont été marquées par une certaine recrudescence du terrorisme, principalement dans les deux départements d'Alger et d'Oran.

Dans l'agglomération algéroise, c'est le raid effectué par deux tueurs contre un café de la rue Marengo, à la lisière de la casbah, qui a constitué le fait le plus grave : deux terroristes se sont présentés, revolver au poing, sur le seuil du café et ont fusillé presque à bout portant les consommateurs, faisant un mort et cinq blessés. Au début de la matinée, un sergent-chef a été assassiné et égorgé à la Bouzarea. Au cours de l'après-midi, deux Européens sont tombés sous les balles des hors-la-loi, un agriculteur à Chebli, localité suburbaine, un commerçant du Clos-Salembier, M. Régis, personnalité bien connue dans les milieux sportifs.

Dans la région d'Orléansville, M. Besançon, directeur des domaines du Keroulis, a été assassiné alors qu'il circulait en automobile.

Dans le Sud-Algérois, deux camions-citernes ont été interceptés par les rebelles et renversés dans un ravin. Les deux chauffeurs — européens — ont disparu.

À Oran, où un mouvement de reprise totale se manifeste sur les marchés touchés par la grève, une série d'attentats perpétrés contre des Européens a fait deux morts et cinq blessés. Un des tueurs a été tué par une patrouille. En outre, à Tlemcen, une grenade, lancée sur des passants, a blessé trois personnes.

Dans le Constantinois, on signale l'incendie criminel de la ferme du Bachagha Ben Habiles, à Chevreuil (40 kilomètres au nord-est de Sétif) et .à Bordj-Bou-Argeridj (60 kilomètres à l'ouest de Sétif), un attentat à la grenade.

En Grande Kabylie, enfin, un terroriste a lancé un engin explosif dans une salle de l'Hôtel de France, à Palestro : on compte six blessés, dont quatre gendarmes.

M. Maurice Alibert, âgé de 51 ans, agriculteur à Boufarik, a été tué par un terroriste à coups de « colt » alors qu'il se trouvait hier après-midi avec son fils (âgé de 20 ans, près de Chebli (22 kilomètres de Blida) sur un lot communal qu'il avait loué.

L'agresseur a réussi à prendre la fuite.

Deux autres Européens ont été grièvement blessés, hier matin, à Boufarik. Il s'agit de M. François Berger, négociant en alcools, et de M. René Pico, demeurant à Blida.

1958 (3 mai) : CAPITAL RÉDUIT DE 906 À 870 MF
PAR RACHAT DE TITRES



Coll. Serge Volper

www.entreprises-coloniales.fr/empire/Coll._Serge_Volper.pdf

SOCIÉTÉ ANONYME DES
DOMAINES DU KÉROULIS

Statuts reçus par M^e Aujoulet, prédécesseur de M^e Pfeiffer, notaire à Alger, le 19 novembre 1919 et modifiés par diverses assemblées générales extraordinaires dont la dernière en date du 23 décembre 1950

Capital social : 906.384.000 fr.

divisé en 75.532 actions de 12.000 francs dont 9.675 amorties de 1.500 francs numérotées de 1 à 9.675 et 65.857 non amorties numérotées de 9.676 à 75.532

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 3 MAI 1958

CAPITAL RÉDUIT à 870.000.000 de FRANCS
DIVISÉ EN 72.500 ACTIONS DE 12.000 FRANCS

Siège social à Alger

Registre du commerce : Alger 3.763

ACTION DE DPOUZE MILLE FRANCS
AU PORTEUR

Un administrateur : Robert Germain

Par délégation du conseil d'administration : ?

La Typo-Litho & J. Carbonel - Alger

S.A. DOMAINES DU KÉROULIS
(*L'Information financière, économique et politique*, 13 mai 1958)

Bénéfice net de 157 : 170.457.860 fr. contre 41.860.894 fr., après 52.780.125 fr. d'amortissements (contre 79 millions 657.792 fr. d'amortissements et provisions).
Dividende net : 800 fr. contre 500 fr.

Une somme de 21.558.977 fr. (?) a été reportée à nouveau.

Par rapport à 1956, le déficit de la production de vin du domaine d'Aïn-Temouchent atteint, en degrés-hecto, 33 % environ (47.181 hl c. 97.895).

La production des vergers d'Orléansville est en nouvelle augmentation, quoique encore loin d'atteindre le niveau prévu pour le moment où les plantations arriveront en pleine production.

L'assemblée extraordinaire, qui a précédé l'assemblée extraordinaire, a pris acte du rachat de 3.822 titres, et conséquemment, de la réduction du capital à 870 millions. Cette même assemblée a renouvelé, pour une durée de deux ans, l'autorisation, qui avait été donnée au conseil en 1956, de procéder à des rachats de titres et à une nouvelle réduction de capital.

S.A. DOMAINES DU KÉROULIS
(*L'Information financière, économique et politique*, 22 août 1959)

Le développement régulier des plantations effectuées depuis la création du domaine doit amener progressivement à des tonnages beaucoup plus importants, indique le rapport annuel.

Les dernières plantations effectuées comportent, en outre, une forte proportion de clémentiniers, variété dont la production atteint toujours des prix élevés.

Différentes parcelles, de superficies d'ailleurs peu importantes, consacrées jusqu'à présent à diverses cultures irriguées ou exploitées en pépinières, ont été plantées au début des 1958 et 1959 ou le seront en 1960 et 1961, au fur et à mesure de l'obtention en pépinières de quantités suffisantes de plants de variétés nouvelles devant rencontrer la faveur des consommateurs, et de plants que, jusqu'à présent, la société n'avait pas retenus.

La production du domaine d'Aïn-Temouchent a été déficitaire en 1958 : 46.589 hectos contre 47.181 ; l'augmentation du degré moyen — quoique sensible — n'a pas compensé cette diminution de volume due en particulier à une mauvaise pluviométrie.

Rappelons que l'exercice 1958 s'est soldé par un bénéfice net de 100 millions 565.705 fr. contre 170 millions 487.860 fr. en 1957, après 364.388.345 fr. aux amortissements contre 52.780.125 fr. Un dividende net de 1.000 fr. contre 800 fr. a été réparti à chaque action amorties et de 250 fr. contre 750 fr. à chaque action de 1.500 fr.

WWE 1967 :

GUTZWILLER André. Banquier. Né à Morsang (Fr.), le 12.8.1922. F. : d'Ernest, banquier, et de Suzanne Ulrich. M. : le 21.10.1951, avec Monique Gachoud. Ét. : Univ. Fribourg, Paris et Manchester. Gr. univ. : lic. ès sc. pol. et écon. Carr. : présid. « Intersun S.A. » Bâle, « AG. fur Beteiligungen in Spanien "Interiberia" » Bâle ; v.-présid « Eurocredit » Bâle, cons. Crédit gén. industr., Paris, « Mediofina S.A. » Rome ; « Cofinance S.A. » Genève, « Cusi S.A. » Bâle ; Papeteries de et à Saint-Louis, Soc.

financ., mobilière et agric. Grenade, Soc. nouvelle des domaines du Kéroulis, Grenade, etc., associé-gérant Banque Gutzwiller & Cie. Membre : Eagle Ski-Club Gstaad, Golf Club de Bâle, prés. Club Costa Brava. Récr. : ski, tennis, orchidées. A. priv. : 4144 Arlesheim, Langackerweg 8 ; prof. : 4000 Basel, Kaufhausgasse 7, Suisse.
