

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN

S.A., 4 mars 1905, p. 50 ans.

MARTINIER (A.)
(*Dictionnaire illustré de la Tunisie*, 1912)

5 *bis*, rue d'Italie, Tunis. 1888. A créé la Société tunisienne de Gaz acétylène, l'Omniium immobilier tunisien, la Société anonyme des chaux et ciments Thermes, etc. ; est resté administrateur délégué de ces trois sociétés. Ancien administrateur délégué de « la Tunisie française ».

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN
S.A. tunisienne au capital de 5 MF.
Siège social : Tunis, 5 *bis*, r. d'Italie
(Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie,
Annuaire des valeurs de l'Afrique du Nord, 1926-1927, p. 551)

CONSEIL D'ADMINISTRATION
composé de 3 à 6 membres, nommés pour 6 ans, propriétaires de 10 actions.
MARTINIER (Aymé), 13, av. de Lesseps, Tunis ; pdt ;
BAIZEAU (Lucien), 12, r. de l'Ariana, Tunis ; v.-pdt ;
MARTIN (Auguste), 22, av. de France, Tunis ; adm. délégué ;
BÉCHAUX (A.), r. des Lilas, Belvédère Supérieur, Tunis ;
JULLIEN DE POMMEROL (François), 41, r. Sainte-Hélène, Lyon.

COMMISSAIRES AUX COMPTES
CHARMETANT (J.)¹, au Mornag, Tunis ;
RENOUX (Henri), av. de Lesseps, Le Belvédère, Tunis ;
USANNAZ-JORIS (M.), 4, r. d'Angleterre, Tunis.

Objet. — L'expl. de la terre et de ses produits d'une façon générale ; en particulier, l'achat, la vente de propriétés rurales, le lotissement des domaines, la location de domaines, les prêts hypothécaires ainsi que l'acquisition et la construction d'immeubles urbains ; en général, toute op. commerciale ou industrielle ayant trait ou non aux produits tunisiens.

Capital social. — 5 MF, divisé en 10.000 act. de 500 fr. À l'origine, 0,15 MF, porté à 0,5 MF en 1905, à 1 MF en 1907, à 1,5 MF en 1911, à 4 MF en 1921, à 5 MF en 1924
Parts bénéficiaires. — 300.

¹ Jean Charmetant (1880-1959) : 2^e des 12 enfants de Claude Charmetant, soyeux lyonnais, propriétaire du Domaine du Mornag et autres en Tunisie. Administrateur des Fermes françaises de Tunisie, commissaire aux comptes de la Rurale tunisienne, de la Société de colonisation de l'Oued-Ramel, de la Société de Djimla et de la Coopérative agricole des agrumes, fruits et légumes de la Mitidja.

Répartition des bénéfices. — 5 % à la rés. légale ; 7 % d'intérêt aux act. Sur le surplus : 20 % au conseil ; 10 % à la disposition du conseil p. le personnel. Le solde : 70 % aux act. ; 30 % aux parts.

Résultats des derniers exercices

| Ex. | Bénéf. (report compris) | Amort. | Divid. totaux | Divid. par act. | Divid. par parts |
|------|-------------------------------|---------|---------------|--------------------|---------------------|
| 1916 | 42.143 | — | — | — | 42.143 |
| 1917 | 98.992 | — | — | — | 98.992 |
| 1918 | 213.406 | 6.678 | 105.000 | 7 % | 51.883 |
| 1919 | 360.091 | 15.410 | 101.000 | 7 % | 239.068 |
| 1920 | 551.878 | 15.640 | 120.000 | 8 % | 409.809 |
| 1921 | 632.533 | 11.136 | 138.435 | 6 % | 482.962 |
| 1922 | 717.768 | 11.740 | 260.000 | 6 1/2 % | 430.199 |
| 1923 | 861.038 | 95.266 | 305.714 | 7 1/2 % | 430.199 |
| 1924 | 910.044 | 473.954 | 400.000 | 8 % | — |
| 1925 | 794.881 | 286.892 | 425.000 | 8 1/2 % | — |

Congrès eucharistique de Carthage.

(Bulletin mensuel de l'Office du protectorat français, Tunisie, novembre 1929)

Le conseil d'administration de la société anonyme, chargée de l'organisation du congrès eucharistique International de Carthage, est ainsi composé :

Administrateurs : ... Martinier, président du conseil d'administration de l'Omnium Immobilier...

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN *(L'Africain, 26 décembre 1930)*

Le bruit court que cette société tunisienne, au capital de 16 millions de francs divisé en 32.000 actions de 500 fr., dont 30.000 A (une voix pour deux actions) et 2.000 B (cinq voix par action), qui a pour objet toutes opérations immobilières dans le Protectorat et a obtenu, en 1929, un bénéfice de 1.483.267 francs envisagerait l'introduction de ses titres à la cote.

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN *(L'Africain, 7 avril 1931)*

En dépit de ce que laisse entendre la dénomination, le premier objet de la société est l'exploitation de la terre et de ses produits. C'est donc avant tout une société agricole.

L'achat et la vente de propriétés ainsi que le lotissement de grands domaines ne viennent qu'ensuite, tout au moins dans les statuts.

Le capital est fixé à 16 millions de francs. Il est divisé en 32.000 actions de 500 francs dont 30.000 A et 2.000 B. Les actions A ont droit chacune à une voix et les actions B à 5 voix.

L'exercice au 31 décembre 1930 s'est soldé par un bénéfice de 1.598.560 francs et les autres comptes du passif, outre le capital, se présentent de la manière suivante : obligation, 581.000 ; capitalisation des « enzels » dus, 338.900 ; bons de trésorerie, 217.550 ; créanciers divers, 4 millions 057.343 : coupons à payer, 48.424 ; réserves, 18.487.322 ; fonds de prévoyance et de retraites du personnel, 132.115.

On note à l'actif : Immeubles urbains, 13.142.491 ; immeubles ruraux, 11.975.459 ; portefeuille-titres, 7.952.299 ; participations diverses, 242.999 ; rentes d'enzel capitalisées, 573.820 ; caisse, 206.797 ; banques, 1.431.103 ; Effets à recevoir, 2.243.276 ; débiteurs divers, 4.292.968 ; agencement et matériel, 1.

Ce bilan est publié au *B.A.L.O.* du 30 mars en vue de l'introduction des 30.000 actions A sur le marché financier français.

Mémento de l'actionnaire
OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN
(*Le Journal des débats*, 6 août 1931)

Les actions A, numéros 1 à 10.000 et 12.001 à 32.000, seront admises, à partir du 6 août, aux négociations du Parquet, au comptant. Ces 30.000 actions A de 500 francs, représentées par des titres unitaires numéros 1 à 10.000 et 12.001 à 32.000, libérées et au porteur, jouissance 21 mai 1931, ex-coupon numéro 28, forment, avec les 4.000 actions A nouvelles d'apport et les 2.000 actions B non admises, le capital social de 18 millions. Les titres ne peuvent être livrés que munis du timbre français. Le siège social de la société est à Tunis.

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN
(*Le Journal des débats*, 19 octobre 1933)

Les comptes de 1932 se soldent par un bénéfice net de 1 million 485.819 francs contre 1 million 643.811 francs pour l'exercice précédent. Report antérieur compris, le solde créditeur s'établit à 1.600.731 francs, permettant la distribution d'un dividende de 35 francs par action (au lieu de 40 francs l'année précédente) et le report à nouveau de 319.022 francs.

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN
(*Le Temps*, 24 juillet 1934)

Les comptes de l'exercice 1933 font ressortir un bénéfice net de 627.880 francs contre 1.455.519 francs en 1932. Le dividende a été fixé à 30 francs contre 35 francs pour l'exercice précédent.

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN
(*Cote de la Bourse et de la banque*, 22 avril 1936)

Bénéfice net de 1935 : 516.082 francs contre 529.082 francs.

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN
(*Le Petit Marseillais*, 22 avril 1936)

Les comptes de l'exercice 1935 font apparaître un bénéfice net de 515.082 francs contre 529.082 francs en 1934. Le total créditeur s'établit à 1.044.165 francs. Le bilan ne comporte pas de modifications notables.

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN
(*Le Journal des débats*, 13 juillet 1937)

Les comptes de l'exercice 1936 se soldent par un bénéfice net de 568.157 fr. contre 515.082 fr. pour l'exercice précédent. Compte tenu du report antérieur, le solde créditeur disponible au bilan ressort à 1.612.323 francs, Le dividende a été fixé à 10 francs par action ancienne numéros 1 à 38.000 alors qu'aucun dividende n'avait été distribué l'an dernier.

L'Omnium immobilier tunisien
(*L'Action française*, 11 juin 1939)

L'Omnium immobilier tunisien répartira, pour l'exercice 1938, un dividende de 30 francs par action.

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN.
(*Le Figaro*, 24 août 1932)

Première insertion

Le conseil vient de décider que l'acompte sur le dividende 1942, voté par l'assemblée du 5 mai 1942, serait mis en paiement à compter du 1^{er} octobre 1942. contre présentation du coupon n° 40 pour les actions « A » et « B », et du n° 6 pour les actions « A ».

Ce dividende peut être encaissé aux guichets du Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie, du Comptoir national d'escompte de Paris, de la Banque E. M. Cottet et Cie, 8, rue de la Bourse, à Lyon, de la Société de gestion financière 31, rue Puits-Gallot, à Lyon.

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN.
(*Le Figaro*, 8 septembre 1942)

L'Administration des finances tunisiennes ayant confirmé que le remboursement de 400 francs par action. à effectuer par réduction du capital social échappait aux impôts, cédulaire et global, sur le revenu, le conseil d'administration, dans sa réunion du 17 août 1942, a constaté que la condition suspensive mise par l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 1942 était remplie, et décidé que le remboursement serait effectué à compter du 1^e octobre 1942. contre remise du coupon n° 41 détaché sur les actions « A » et estampillage des actions.

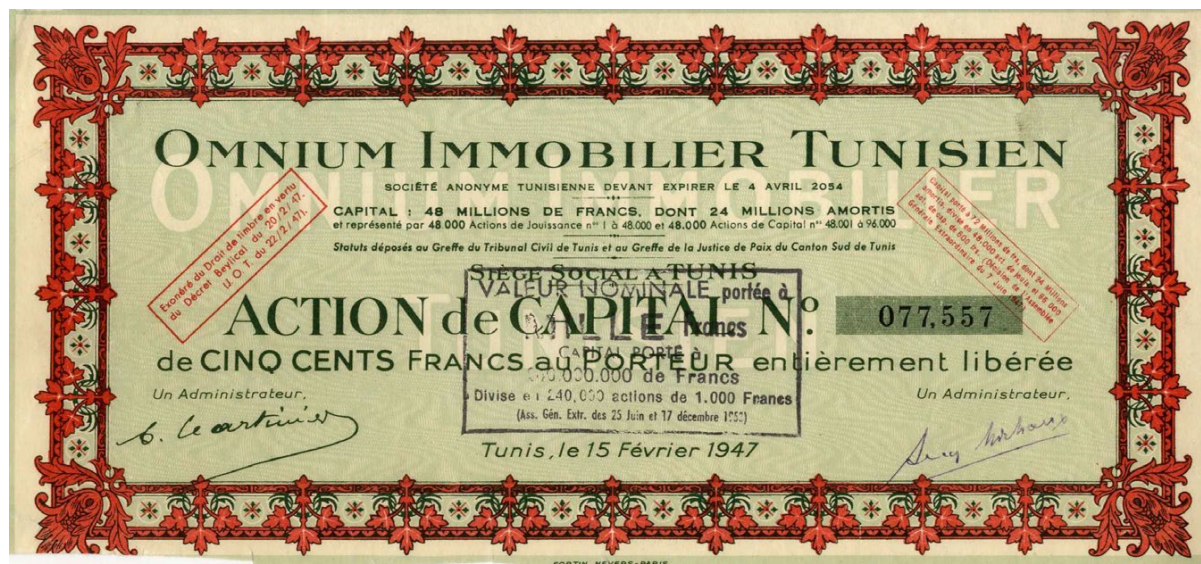
OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN.
(*Le Journal*, 12 octobre 1942)

Depuis le 8 octobre, les actions A reçoivent 25 fr. brut, soit. 21 fr. 25 net au porteur (coupon 40). Par ailleurs, le remboursement de capital de 400 fr. net par titre est effectué depuis la même date.

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN.
(*Le Journal*, 2 août 1943)

Il est procédé, à titre d'amortissement du capital, au remb. de 100 fr. par act. A Ces titres, déjà remboursés de 400 fr., deviendront ainsi des act. de jouissance.

1947 (juin) : CAPITAL PORTÉ DE 48 À 72 MF
1952 (décembre) : CAPITAL PORTÉ DE 72 À 240 MF



Coll. Serge Volper

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

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN

Société anonyme tunisienne devant expirer le 4 avril 2054

Capital : 48 millions de fr., dont 24 millions amortis

et représenté par 48.000 actions de jouissance n° 1 à 48.000
et 48.000 00 actions de capital n° 48.001 à 96.000

Statuts déposés au greffe du tribunal civil de Tunis et au greffe de la justice de paix du canton Sud de
Tunis

Exonéré du droit de timbre en vertu
du décret beylical du 20/2/47
(J.O.T. du 22/2/47)

Capital porté à 72 millions de fr., dont 24 millions
amortis, divisé en 48.000 act. de jouis. et 96.000
act. de cap. de 500 fr. (Décision de l'assemblée
générale extraordinaire du 7 juin 1947)

Siège social à Tunis

ACTION DE CAPITAL DE CINQ CENTS FRANCS AU PORTEUR
entièrement libérée

VALEUR NOMINALE portée à
MILLE FRANCS
CAPITAL PORTÉ à
240.000.000 de fr.
divisé en 240.000 act. de 1.000 fr.
(Ass. gén. extr. des 25 juin et 17 décembre 1952)

Un administrateur (à gauche) : Martinier
Un administrateur n (à droite) : Auguste Béchaux
Tunis, le 15 février 1947
Fortin. Nevers Paris

OMNIUM IMMOBILIER TUNISIEN
[Desfossés 1956/1753]

S.A., 1905.

Siège social : 12, avenue Roustan, Tunis.

Lepeu (Ph.) 1753 (v.-pdg Omnium immob. tunis.).

Béchaux (A.), 1753 (Omnium immob. tunis.).

Henry (Marcel), 46 (Préservatrice-Vie), 1753 (Omnium immob. tunis.).

Jullien de Pommerol (François)(ing. agro. tropic. Ép. Martine Bertolus)[Bq Vve Guérin à Lyon + (BM
1966) SEMRY à Yaoundé], 1753 (Omnium immobilier tunisien).

Martinier (Pierre)[^{00/00}], 1753 (Omnium immobilier tunisien), 1754 (Schwich & Baizeau).

Serv. financier : CFAT, CNEP, Bq E.M. Cottet et Cie à Lyon, Nicolet Lafanechère à Grenoble, Sté de
gestion financière à Lyon.

Comm. aux cptes :

Marcille (R.), 1753 (comm. cptes Omnium immobilier tunisien).

Charmetant (Jean)[1880-1959][2^e des 12 enfants de Claude Charmetant, soyeux lyonnais, propriétaire
du Domaine du Mornag et autres en Tunisie], 1753 (comm. cptes Omnium immob. tunis.), 1951 (Fermes
frses Tunisie).

Ricoux (L.), 1753 (comm. cptes Omnium immobilier tunisien), 1754 (comm. cptes Schwich & Baizeau).

Objet : l'exploitation de la terre et de ses produits d'une façon générale. En particulier, l'achat et la
location de propriétés rurales. Le lotissement de grands domaines en vue de les livrer à la petite et

moyenne colonisation. La création de centres agricoles, l'acquisition ou la construction d'immeubles de rapport urbains.

Capital : 240 MF en 240.000 actions de 1.000 fr.

| en francs | Bénéfice nets | Dividende par act. |
|-----------|---------------|--------------------|
| 1941 | 4.200.522 | 35,00 |
| 1942 | 5.166.206 | 40,00 |
| 1943 | 4.439.436 | 45,00 |
| 1944 | 6.702.419 | 45,00 |
| 1945 | 6.088.416 | 45,00 |
| 1946 | 6.808.069 | 45,00 |
| 1947 | 11.304.666 | 45,273 (1) |
| 1948 | 23.320.761 | 50,00 (1) |
| 1949 | 31.500.982 | 60,00 (2) |
| 1950 | 47.348.187 | 80,00 (3) |
| 1951 | 46.448.917 | 104,00 (4) |
| 1952 | 63.859.901 | 125,75 (5) |
| 1953 | 66.559.314 | 140,00 (6) |
| 1954 | 52.367.779 | 140,00 (6) |

(1) Actions de jouissance 25 fr. — (2) Actions de jouissance 35 fr. — (3) Actions de jouissance 55 fr. — (4) Actions de jouissance 75 fr. — (5) Actions de jouissance 95 fr. — (6) Actions de jouissance 70 fr.

Jean Poncet,
La colonisation et l'agriculture européennes en Tunisie depuis 1881,
Paris, 1961

[...] Si l'on commence par le haut de l'échelle, on constate que quatre sociétés financières anonymes détenaient, en 1949, 131.000 hectares — près du 1/5 des terres exploitées par des Français en Tunisie. Ce sont la Société franco-africaine du domaine d'Enfida (51.000 ha), le Sfax-Gafsa, au Chahal (23 à 24.000 ha), la Société des fermes françaises (27.300 ha), l'[Omnium immobilier tunisien](#) (28.500 ha). [...]

L'Omnium immobilier tunisien, créé par Martinier et Baizeau en 1905, possède également en terres sialines le domaine d'el Aghaïr, ancien lieu de rendez-vous des troupeaux et des caravanes de la transhumance (3.300 hectares dans la région de Bou-Thadi), mais, à la différence des deux puissances précédentes, il s'est formé par achats successifs soit au Domaine, soit aux Habous, soit à d'anciens spéculateurs et la gamme de ses domaines s'étend depuis l'Extrême Sud (1.800 hectares à Oued Mélah [nord Gabès] — ancien domaine de Lesseps — près de Gabès) et depuis la Haute Steppe méridionale (Ghéradoc, 5.000 hectares, près de Sbeitla)[Sousse-Gafsa] jusqu'aux meilleures régions du Tell (« La Beauce Tunisienne », 3 600 hectares près d'Oued Zerga [Zarga] ; « Montarnaud », 4.500 hectares près de Ksar-Tyr, région de Medjez ; « Saïda », 1.300 hectares près de Djedeïda [ouest-Tunis] ; les olivettes de Maïana et Zouitina, dans la forêt irriguée de Tébourba [ouest-Tunis] ; Oued Ramel, Draa Ben

Jouder et Djimila, 7.000 hectares en tout dans le Zaghouanais [sud-Tunis]). Avec 90.000 oliviers déclarés et des milliers d'hectares ensemencés chaque année, l'Omnium est un des plus gros producteurs européens en Tunisie. [...]

Les vastes domaines de l'Enfida, du Chahal [Sfax-Gafsa], de l'Omnium immobilier tunisien, etc. ne paraissent pas avoir beaucoup fait appel aux crédits extérieurs ; ils ne supportent pour ainsi dire pas d'hypothèques. [...]

L'O.I.T. est loin d'avoir utilisé, par exemple, son domaine de Bou-Thadi au maximum des possibilités. [...]

C'est ainsi que l'O.I.T., pour ne prendre qu'un exemple, a pu, dès 1942, rembourser entièrement son capital (24 millions) sans interrompre l'exploitation — sinon pendant l'année 1942-43, c'est-à-dire pendant la campagne de Tunisie. Dès 1946, il pourra faire deux distributions d'actions gratuites totalisant 72 millions, sans entamer pour autant ses réserves de réévaluation.

Expropriations et mises
sous comité de gestion
par Fr. CHARBONNIER
(*La Vie française*, 19 avril 1963)

En application de la loi agraire de la Basse-Medjerda, les Tunisiens se sont emparés ces dernières années de 6.600 hectares de terres appartenant à l'Omnium immobilier tunisien et à la Société des fermes françaises*. Aucune des deux sociétés n'a reçu le moindre dédommagement.
