

SOCIÉTÉ VITICOLE DE REÏOUA, à Randon (Algérie)

Étude de M^e Ganter, notaire à Bône (Algérie),
rue Saint-Augustin, n° 2.
(*La Loi*, 27 août 1882)

ADJUDICATION

en l'étude de M^e Ganter, notaire, le samedi, 16 septembre 1882, à une heure de l'après-midi,

DE LA PROPRIÉTÉ DE REÏOUA

située sur le territoire de la commune de Randon, à 4 kilomètres de la gare de Mondovi et à 20 kilomètres de Bône.

Contenance totale : 348 hectares, dont 17 hectares complantés en vignes, 250 hectares environ de terre de culture, le surplus en pâturage et broussailles.

VASTES CONSTRUCTIONS comprenant belle maison de maître, bâtiments de ferme, logements de domestiques, écuries, hangars, magasins, parc à bœufs couvert, plusieurs puits donnant de l'eau en abondance.

Mise à prix : 200.000 fr.

On adjudgera sur une seule enchère.

S'adresser pour les renseignements, à M^e Ganter, notaire.

SOCIÉTÉ VITICOLE DE REÏOUA

Société anonyme au capital de cinq cent mille francs

Siège social, 4, rue Gounod, Paris.

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 23 août 1888)

[nb corr.]

Cette société a pour fondatrice Mme Louise-Régina-Eugénie-Berthe La Beaume de Tarteron, vicomtesse de Caix de Saint-Aymour, propriétaire, épouse assistée et autorisée de M. le vicomte Amédée-Victor-Clément-Marie de Caix de Saint-Aymour¹, propriétaire avec lequel elle demeure à Paris, rue Gounod, 4, et d'avec lequel elle est judiciairement séparée quant aux biens ;

Elle a pour objet l'exploitation du domaine de Reïoua, ci-après apporté, et de toutes autres propriétés qui pourraient être achetées ou lui être apportées en Algérie et en France ainsi que toutes les opérations industrielles et commerciales qui peuvent s'y rattacher, notamment la fabrication de l'eau-de-vie de vin, le commerce des vins, des produits agricoles, des bestiaux, etc.

Le capital social est fixé à la somme de cinq cent mille fr. divisé en mille actions de 500 fr. chacune. Sur ces actions, il en est attribué quatre cents entièrement libérées à Mme la vicomtesse de Caix de Saint-Aymour, en représentation d'une partie de son apport ; plus trois cents libérées seulement de deux cent cinquante fr., comme solde du paiement de cet apport.

¹ Parents de Robert de Caix de Saint-Aymour (1869-1970) : propagandiste colonial, professeur à Sciences po., administrateur de sociétés :

Elle est constituée pour une durée de vingt années.

Mme la vicomtesse de Caix de Saint-Aymour apporte a la présente société :

Le domaine de Reïoua, sis à Reïoua-Kebira, commune de Randon, canton de Morris arrondissement de Bône, département de Constantine (Algérie), composé d'environ trois cent cinquante hectares, d'après un mesurage et d'après les titres, de trois cent vingt hectares en deux parties, dont la principale, contenant environ deux cent cinquante-six hectares, comprend un vignoble eu plein rapport de quatre-vingt dix hectares.

Ont été nommés administrateurs : M le vicomte Amédée-Victor-Clément-Marie de Caix de Saint-Aymour, propriétaire, demeurant à Paris, rue Gounod, 4 ; M. Aubry de Maraumont, ancien notaire, demeurant à Paris, rue Saint-Lazare, 94 ; M. Gustave Menu, propriétaire, demeurant à Vaux, faubourg de Laon (Aisne).

Acte déposé chez M^e Antoine Ragot, notaire à Paris, et publié dans la *Gazette du Palais* du 20 août 1888.

(Les Archives commerciales de la France, 6 juillet 1889)

Paris. — Modification des statuts et du conseil d'administration de la SOCIÉTÉ VITICOLE DE REÏOUA (Algérie), rue St-Lazare, 99. — Cap. : réduit de 500.000 fr. à 340.000 fr. — Délib. du 7 juin 1889. — *Journ. gén. d'Alg.* **[année pas en ligne]**

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

(La Cote de la Bourse et de la banque, 3 mars 1890)

22 mars, 3 h. — Société viticole de Réïoua. — Dans le local de la Société générale française de conserves alimentaires, 62, rue Tiquetone, Paris.

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

(La Cote de la Bourse et de la banque, 31 janvier 1893)

15 février, 5 h. 1/4. — Société viticole de Reïoua — N'ayant pu avoir lieu le 25 janvier. — Chez M. de Lapierre de la Rouvière, rue Logelbach, 23, Paris. — *Petites Affiches*, 31.

RACHAT PAR LA SOCIÉTÉ FRANCO-ALGÉRIENNE D'ÉPARGNE AGRICOLE

SOCIÉTÉ FRANCO-ALGÉRIENNE D'ÉPARGNE AGRICOLE
(La Science française, 4 février 1898)

Avec son intuition habituelle, notre directeur signale dans le présent numéro un système nouveau de fructification du capital qui est véritablement le système de l'avenir, non seulement comme plus fructueux que la simple accumulation des intérêts, qui

devient dérisoire, mais aussi comme plus conforme aux conditions générales économiques des sociétés modernes. Le système repose sur la mise en valeur de richesses naturelles peu ou mal exploitées jusqu'ici, par suite de l'insuffisance des capitaux privés, mais susceptibles d'un revenu rémunérateur et assuré sous la fécondante action de l'Épargne.

Les organisations s'inspirant de cet ingénieux moyen de capitalisation, déjà assez nombreuses, sont toutes en pleine prospérité. L'épargnant a donc intérêt à les connaître pour profiter, s'il le juge à propos, des avantages qu'elles offrent à leurs adhérents. Dans cet ordre d'idées, il ne sera pas hors de propos d'expliquer le mécanisme des opérations de l'une de ces entreprises, par exemple de la Société franco-algérienne d'épargne agricole, qui nous fait l'effet d'être l'un des types les mieux réussis de l'espèce.

Nos lecteurs ont d'ailleurs déjà connu cette société sous le nom de la Caroube, titre qu'elle a dû quitter en raison de sa signification désormais trop exclusive. La Société franco-algérienne d'épargne agricole ne se borne plus, en effet, comme la colonisation Franco-Tunisienne, à la culture du caroubier. Usant du droit que lui donnent ses statuts d'entreprendre toute autre exploitation agricole, elle a étendu son champ d'action, et, sans abandonner en rien son programme primitif, dont elle poursuit l'exécution avec le plus grand succès, elle y a ajouté une branche nouvelle. C'est cette branche qui fournit la solution réelle, rigoureuse, du problème économique que nous énoncerons sous cette forme d'apparence paradoxale : rembourser à l'épargne, par un produit de première nécessité, ses versements au fur et à mesure qu'ils sont effectués, et néanmoins lui constituer en un court délai (dix ans au plus) le capital ou le revenu en vue duquel sont faits ces versements.

Voici par quelle combinaison, d'une simplicité enfantine, ce résultat est obtenu : Chaque adhérent reçoit, au moment de la souscription, un titre nominatif dit « part coopérative », d'une valeur nominale de mille deux cents francs, libérable en dix ans par versements mensuels de dix francs chacun.

Ce versement de 10 francs par mois constitue la seule obligation de l'adhérent; et encore peut-il s'en affranchir à tout moment sans aucune perte, puisque, dans ce cas, il aura été remboursé en nature de ses versements antérieurs.

Chaque part coopérative donne droit à son possesseur

1° Pendant dix ans, au revenu fixe, annuel, représenté par une pièce d'excellent vin naturel provenant de la récolte du domaine de Réïoua (Algérie) et dont la valeur marchande est équivalente au montant des cotisations de l'année;

2° Après libération du titre, à un capital foncier représenté par cinq actions libérées de la Société viticole de Réïoua, propriétaire du domaine de ce nom les dites actions participant à tous les dividendes et bénéfices sociaux.

Telles sont les bases de l'opération. Mais la société en a encore accentué les avantages par des dispositions de détail qui généralisent très heureusement les cas d'application. C'est ainsi que tout adhérent peut souscrire plusieurs parts coopératives, et, dans ce cas, il jouit de tous les avantages attachés à chaque part, c'est-à-dire qu'il recevra, chaque année, autant de pièces de vin, et, après libération de ses titres, autant de fois cinq actions de la Société viticole de Réïoua qu'il possédera de Parts;

Que tout adhérent peut libérer sa souscription par anticipation dans la mesure qui lui conviendra il a droit, dans ce cas, à autant de pièces de vin qu'il a versé de fois 120 francs, et à autant de fois cinq actions de la Société de Réïoua, qu'il a versé de fois 1.200 francs.

L'adhérent n'est pas tenu de poursuivre ses versements jusqu'à complète libération de sa souscription il peut les cesser quand bon lui semble et résilier purement et simplement son

contrat de souscription, sans avoir à payer la moindre indemnité.

Il peut également céder son titre.

En résumé, le souscripteur à une des parts coopératives créées dans ce but ne contracte d'autre obligation que d'acheter à la société une pièce de vin par an, au prix de 120 francs, payable à raison de 10 francs par mois; moyennant quoi il se trouve, après dix ans, possesseur sous la forme d'actions libérées et facilement réalisables d'une partie du domaine qui produit ce vin.

On remarquera dans cette opération les avantages suivants :

1° Constitution rapide d'un capital ou d'une rente, ce qui est le but essentiel de l'épargne ;

2° Aucune charge réelle, donc aucune privation, puisqu'il ne verse que le montant d'une dépense qu'il effectuerait en tout état de cause ;

3° Certitude d'avoir, au lieu des mélanges suspects des marchands, un vin naturel, pur, essentiellement généreux et d'origine garantie ;

4° Faculté de cesser ses versements sans subir aucune perte, puisque, dans ce cas, il aura été remboursé en nature de tous les versements effectués ;

5° Facilité de payer son vin par versements mensuels ;

6° Entrée en jouissance de son capital foncier au bout de dix ans (alors que tous les autres systèmes d'épargne exigent quinze, vingt années et plus de versements), ou même plus tôt, si, profitant du droit que lui accorde le contrat, il anticipe ses versements ;

7° Faculté de prendre plusieurs « parts coopératives », particulièrement avantageuse pour une famille qui consomme plusieurs pièces de vin par an ;

8° Faculté, après libération de la « part coopérative », de s'approvisionner en vin au domaine de Réioua au prix du gros, et de réaliser ainsi indéfiniment une économie de 50 francs environ par pièce de vin consommée.

Il est donc rigoureusement exact de dire que la combinaison mise en pratique par la Société franco-algérienne d'épargne agricole ne comporte, pour le souscripteur, que des avantages, sans lui imposer, en réalité, aucune obligation onéreuse. Il ne paraît pas douteux, dans ces conditions, que les parts coopératives qu'elle offre au public ne soient souscrites avec empressement.

Mais là n'est pas le but de notre exposé. Ce que nous avons tenu à signaler à nos lecteurs, c'est surtout l'ingéniosité du système qui permet à la Société franco-algérienne d'offrir à ses adhérents, en échange de leurs versements, d'abord l'équivalent en produits du domaine de

Réioua, et finalement, sans aucune charge supplémentaire, le domaine lui-même, en toute propriété. Si l'on considère que le domaine de Réioua a une superficie de 350 hectares, excellentement situés dans le voisinage de la mer, près de Bône qu'il produit en moyenne plus de 4.000 hectolitres d'un vin des plus réputés de l'Algérie et dont la production peut être accrue de beaucoup; qu'il possède un outillage agricole et vinaire des plus complets et des plus perfectionnés, et qu'en un mot sa valeur intrinsèque n'est pas moindre de 600.000 francs, ce résultat paraît prestigieux². Il est, en réalité, le fruit d'une opération très simple et très facile à comprendre la suppression de tout intermédiaire entre le producteur et le consommateur, et l'affectation au paiement du domaine de l'économie ainsi réalisée.

Nous n'apprenons rien à personne en faisant observer que, en ce qui concerne le vin notamment, les bénéfices de l'intermédiaire doublent souvent le prix de revient du produit ; on ne peut les évaluer à moins de 50 francs par pièce et, le plus souvent, ils excèdent cette somme, surtout si l'on tient compte des manipulations que le produit primitif subit dans les chais des marchands en gros et dans les caves des détaillants, des bénéfices des transporteurs, des courtiers, etc. Si ce supplément de prix pouvait être évité, le vin reviendrait au consommateur à 50 francs de moins par pièce. C'est sur ce

² Ces renseignements sont tirés de la notice complète et détaillée que la Société franco-algérienne d'épargne agricole envoie à toute personne qui en fait la demande au siège social, 11, rue Ruhmkorff, à Paris.

fait que repose la combinaison de la Société franco-algérienne. Elle perçoit de ses adhérents le prix de détail, qu'ils paieraient partout ailleurs, mais elle ne paye à la société propriétaire du domaine de Réioua que le prix du gros, faisant fonction elle-même d'intermédiaire. Seulement, au lieu de s'approprier la différence, comme le ferait un intermédiaire ordinaire, elle le verse à la Société de Réioua en acompte sur le prix de la propriété elle-même, si bien qu'après avoir vendu 7 à 8.000 pièces de vin en dix ans, soit 7 à 800 par an, elle aura versé 7 à 8.000 fois 50 francs, ou 350 à 400.000 francs, en sus du prix de revient du vin, somme qui, avec les intérêts, représentera le prix convenu pour achat de la propriété, laquelle, dès ce moment, passera aux mains de la Société franco-algérienne, c'est-à-dire aux mains de ses associés et adhérents coopérateurs.

Où nous nous trompons fort, ou bien, comme système d'épargne, celui-ci se rapproche le plus de l'idéal. Rien n'y manque, pas même la sécurité des fonds versés par l'épargnant. À ceux qui seraient tentés d'exiger mieux, nous demanderons quel est leur rêve.

Lavagne.

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 14 juin 1898)

20 juin, 2 h., extraord. — « La Caroube » Société franco-algérienne d'Épargne agricole. — Au siège social, 11, rue de Rumkorff, à Paris. — Ordre du jour : Modification aux articles 2, 3, 19, 20, 24, 25 et 50 des statuts. Délibération sur l'achat d'un domaine en Algérie. — *Moniteur des Ventes*, 2.

(*Les Archives commerciales de la France*, 9 juillet 1898)

Paris.— Modifications des statuts. — SOCIÉTÉ FRANCO-ALGÉRIENNE D'ÉPARGNE AGRICOLE « LA CAROUBE ». — La dénomination devient SOCIÉTÉ FRANCO-ALGÉRIENNE D'ÉPARGNE AGRICOLE. — Délib. du 20 juin 98. — *Moniteur des Ventes* du 30 juin 98.

LA SOCIÉTÉ FRANCO-ALGÉRIENNE D'ÉPARGNE AGRICOLE
(*La Science française*, 5 août 1898)

Le lumineux exposé de notre rédacteur en chef sur la féconde combinaison de consommation et d'épargne réalisée par la Société franco-algérienne a dû, si nous en jugeons par l'avalanche de lettres et demandes de renseignements reçues par nous et par la société, émouvoir profondément l'épargnant et le consommateur. En cela, rien d'étonnant mais la nécessité de répondre à ce flux de correspondances, qui se continue sans interruption, nous met sur les dents. Nous croyons donc devoir y répondre collectivement dans la mesure du possible, en traitant succinctement les questions qui nous sont le plus fréquemment posées.

Plusieurs lecteurs nous demandent si, en cas de souscriptions multiples par un seul participant, celui-ci a le droit de prendre ses pièces de vin successivement sur l'une, puis sur une autre part, et ainsi de suite.

Évidemment. Il a même intérêt à procéder ainsi, parce que dès qu'il a, de cette façon, épuisé les dix pièces de vins attachées à une part, il reçoit, en échange de cette

part libérée, les cinq actions, productives de dividende, à laquelle il a droit, et il est en outre affranchi du paiement de 10 francs de contribution annuelle pour frais d'administration afférente à toute part non libérée.

Un autre correspondant pose cette question : Le souscripteur a-t-il le droit absolu de recevoir autant de pièces de vin qu'il en demande ? Oui, mais seulement jusqu'à concurrence des quantités de vin restant disponible après attribution d'une pièce à chaque part. Le nombre des parts a été fixé d'après la récolte minimale du domaine ; l'excédent de la production est réservé par préférence aux participants qui feraient une demande supplémentaire mais, naturellement, cette demande ne peut être accueillie qu'autant qu'il reste de l'excédent, la société ne fournissant que du vin du domaine de Réioua.

À ce propos, il n'est pas superflu de préciser le caractère du contrat intervenu entre le souscripteur et la société. Celle-ci n'est pas, comme certains semblent le croire, marchande de vin. L'opération qu'elle fait n'est pas un acte de commerce, mais simplement une répartition, entre les participants, propriétaires virtuels des domaines de Réioua, de la récolte de leur domaine. Les souscripteurs doivent donc bien comprendre que la société, c'est eux-mêmes, qu'elle opère sans le moindre esprit de lucre, et que le bénéfice réalisé sur l'ensemble des souscriptions au seul détriment des intermédiaires est affecté tout entier au paiement du domaine de Réioua.

Si la chose était bien comprise, nous n'aurions pas à constater, chez un certain nombre de nos correspondants, certaines critiques ou plaintes qui auraient leur raison d'être si elles s'adressaient à un marchand de vin avec lequel on peut toujours débattre le prix et les conditions d'achat, mais qui tombent à faux du moment qu'elles visent la société. Dans la combinaison réalisée par celle-ci, tout a été calculé dans le seul intérêt des adhérents dont l'ensemble constitue la société même. Que certains estiment qu'on aurait pu les dispenser des frais accessoires de transport par chemin de fer, de fût, etc., cela prouve simplement qu'ils ne se rendent pas un compte exact du rôle de la société. Si celle-ci pouvait prendre à sa charge ces frais, sur qui retomberaient-ils, en définitive ? Sur le participant lui-même, puisque la société, c'est lui. Il n'y aurait pas économie, mais simplement translation des frais de la poche droite à la poche gauche. On aurait pu, par exemple, affranchir de ces frais le participant ; mais il eût été nécessaire alors de prolonger jusqu'à douze ou quinze ans la période des versements, retarder, par conséquent, de plusieurs années l'entrée en jouissance du domaine acquis par la société. Où eût été, dans cette variante, l'avantage ?

En terminant, nous avons à faire connaître la composition du conseil d'administration de la société. Il est formé de :

M. Chauvelot ³, propriétaire, administrateur délégué de la Société de Biskra et de l'Oued-Rihr ;

M. le vicomte de Croix de Saint-Aymour, propriétaire terrien en France et en Algérie ;

M. J. Pélissier⁴, vice-président de l'Union coloniale, administrateur directeur ;

M. P. Lavagne, publiciste.

Commissaires de surveillance

M. G. Colle, directeur de succursale de grand établissement de crédit ;

M. Naud, expert-comptable près les tribunaux de la Seine.

Conseil judiciaire

M. Marchand, avocat, docteur en droit.

³ Alfred Chauvelot : avocat, directeur de Cies d'assurances (la Garantie agricole, la Cérés), administrateur des Mines de la Sieff (Westphalie)(1888), du Raffinage des huiles minérales d'Italie, Clère et Cie (1891), liquidateur des la Compagnie générale de l'Orénoque (1891), administrateur des Phosphates du Chéiff (1892)... Avis de décès : *Le Figaro*, 8 février 1913.

⁴ J.Pélissier : déjà vu comme directeur de la Compagnie de Biskra et de l'Oued-Rhir. Administrateur de la Société algérienne de conserves alimentaires (1901).

Pour toute demande de renseignements complémentaires, nous engageons le lecteur à s'adresser de préférence à la société même, 11, rue Ruhmkorff. Il sera plus rapidement et plus complètement renseigné.

Lavagne.

SOCIÉTÉ FRANCO-ALGÉRIENNE D'ÉPARGNE AGRICOLE
(*La Fronde*, 15 décembre 1898)

J'ai souvent répété que l'avenir économique avait deux bases essentielles : la coopération et la mutualité. Aujourd'hui, c'est là une vérité devenue incontestée, mais dont la mise en pratique n'est encore qu'à la période vagissante, si je puis m'exprimer ainsi. Cependant, jusqu'ici, toutes les tentatives de coopération, bien conçues, bien combinées, bien dirigées, ont été couvertes des plus éclatants succès. Mais, il ne faut pas l'oublier, pour qu'une association coopérative quelle qu'elle soit — production ou consommation — réussisse, il est indispensable d'observer rigoureusement les règles sévères posées par les initiateurs, surtout par le plus illustre : Schultz-Delitsch.

C'est surtout aux exploitations agricoles que s'applique fructueusement les principes coopératifs, et particulièrement à celles de nos colonies.

Pénétrés de ces principes, un certain nombre d'esprits initiatifs [*sic*] et éclairés se sont réunis pour fonder une société ayant pour objet d'acquérir et d'exploiter des domaines en Algérie et en Tunisie.

Point n'est besoin d'un gros capital qui eut, dès le début, grevé la compagnie de frais inutiles ; au contraire, de par le principe même de la coopération, il fallait que le capital initial fût faible, comme la racine d'où l'arbre doit jaillir.

Ce capital fut donc fixé à 60.000 francs.

Puis on créa des parts coopératives que reçoit chaque adhérent coopérateur, sous forme de titre nominatif.

C'est cette part coopérative qui constitue l'ingénieuse originalité de la combinaison, et assure, en même temps, sa force, sa puissance et les bénéfices [*des*] adhérents.

Chaque part coopérative est d'une valeur nominale de mille deux cents francs, libérable en dix ans, par versements mensuels de dix francs chacun, et donne droit à ses possesseurs :

1° Pendant dix ans, au revenu fixe annuel, représenté par une pièce d'excellent vin naturel provenant de la récolte du domaine de Réioua, et dont la valeur marchande est équivalente au montant des cotisations de l'année ;

2° Après libération du titre, à un captai foncier, représenté par cinq actions libérées de la Société viticole de Réioua, propriétaire du domaine de ce nom ; les dites actions participant à tous les dividendes et bénéfices sociaux..

Et qu'on n'aille pas croire que ce vin de Réioua soit un vin quelconque ! En aucune façon. Ce vin, garanti absolument pur, a obtenu deux médailles d'or aux Expositions et Concours agricoles de Paris et Tunis en 1898, et c'est sa qualité qui a engagé la société dont je parle à acquérir comme premier champ d'opérations, le vignoble réputé de Réioua....

Tels sont, *grosso modo*, les principes et les bases de la Société dont je parle et qui a pris pour raison sociale : Société franco-algérienne d'épargne agricole. Constituée en janvier 1898, ses statuts ont été déposés chez M^e Ragot, notaire à Paris.

Un dernier mot très important.

Afin d'assurer la complète liberté du souscripteur, il lui est laissée toute faculté, soit de cesser le paiement de sa cotisation, quand il lui plaît (cotisation qui lui a été remboursée en vin pendant le temps qu'il la versait) ; soit de céder son titre par transfert.

Les limites de cet article ne me permettent pas d'entrer dans de plus grands détails, mais tout est prévu et combiné pour donner la certitude d'un placement rémunérateur ; la valeur éprouvée du domaine ; le système d'exploitation ; le principe coopératif, etc.

D'ailleurs, tous les renseignements les plus complets, les plus détaillés et les plus authentiques sont tenus à la disposition du public au siège social de la société, 11, rue Ruhmkorff, à Paris.

Société viticole de Réïoua (Algérie)

Dissolution

(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 12 juin 1902)

Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société viticole de Réïoua, dont le siège était fixé primitivement à Paris, rue Gounod, 4, puis transféré à Paris, rue Caumartin, 49, et ayant pour objet l'exploitation du domaine de Réïoua (Algérie). Tenue le 3 mai 1902. Ladite société a été dissoute purement et simplement à compter du 3 mai 1902, et M. Marie-Edmond de Lapière de la Rouvière, demeurant à Paris, rue de Logelbach, 3, et M. François-Marie-Jules-Alphonse de Maraumont, demeurant au siège social ont été nommés liquidateurs avec les pouvoirs les plus étendus. — *Affiches Parisiennes*, 5/6/1902.
