

Mise en ligne : 19 mars 2014.  
Dernière modification : 5 décembre 2023.  
[www.entreprises-coloniales.fr](http://www.entreprises-coloniales.fr)

# COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ET AGRICOLE DE L'OCÉANIE (CIAO)

création de la [Banque coloniale d'études et d'entreprises mutuelles](#)

Fusion de la [Société cotonnière des Établissements français de l'Océanie](#)  
de la [Compagnie franco-tahitienne](#)  
et de la [Société française des îles Marquises](#)

S.A., 16 décembre 1927.

Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie  
(*La Journée industrielle*, 17 octobre 1927)

Cette société, actuellement en formation, aura pour objet la plantation, la mise en valeur et l'exploitation de cocoteraies dans les possessions françaises de l'Océanie ; l'achat de toutes propriétés plantées ou non plantées, et notamment la reprise des exploitations de la Société cotonnière des Établissements français de l'Océanie et de la Compagnie franco-tahitienne.

Le siège social sera établi à Paris, 91, rue de la Victoire.

Le capital, fixé à 8 millions, sera représenté par 30.000 actions série A de 100 fr., jouissant d'un droit de vote privilégié. Le capital pourra, ultérieurement, être porté à 20 millions par la création de 120.000 actions nouvelles série B. Il sera créé, en outre, 12.000 parts de fondateur.

Sur les 80.000 actions A représentant le capital, 26 000 seront allouées en rémunération d'apports aux sociétés suivantes : Syndicat d'études océaniques (1 000 actions) ; Banque coloniale d'études et d'entreprises mutuelles (2.000) ; Compagnie franco-tahitienne (15.000) ; Société cotonnière des Établissements français de l'Océanie (8.000). Il sera alloué, en outre, à cette dernière société en rémunération complémentaire d'apports, une somme de 1 million 400 000 fr. en espèces, les marchandises devant être reprises ultérieurement selon inventaire et au prix de revient pour cette société et pour la Compagnie franco-tahitienne.

Le fondateur de la société est M. G. Froment-Guieysse, à Paris, 94, rue de la Victoire.

(*Les Annales coloniales*, 25 octobre 1927)

Cette société, qui sera l'un des principaux instruments de la prépondérance française dans le Pacifique, est en cours de constitution sous les auspices de la Banque coloniale [BCEEM].

Elle aura pour but la création, dans les Établissements français de l'Océanie, d'un important groupement agricole dont l'objet essentiel sera la constitution et la mise en valeur de vastes domaines plantés en cocotiers.

La Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie reprend les domaines et les installations de deux importantes sociétés océaniques : la Société cotonnière des Établissements français de l'Océanie et la Compagnie franco-tahitienne.

Elle disposera ainsi, dès son point de départ, de propriétés d'une contenance totale de 3.200 hectares, plantés de près de 45.000 cocotiers, dont près de 35.000 en rapport ou susceptibles d'entrer prochainement en rapport, d'installations le long de la mer (Tahiti, îles-sous-le-Vent, les Marquises). Lorsque la plantation intégrale des domaines de la Société aura été achevée (dans un délai maximum de 5 années), la Compagnie sera propriétaire d'environ 200.000 cocotiers.

D'autre part, des options sur d'importantes cocoteraies (100.000 arbres) ont été acquises par la société, et d'autres propositions lui ont été faites.

Le capital social envisagé est de 20 millions de francs (en actions de 100 fr.) sur lesquels 8 millions de francs seront constitués par des actions A nominatives ou au porteur, réservées aux souscripteurs d'origine, et 12 millions seront constitués par des actions B.

Les actions A bénéficieront d'importants avantages, notamment de cinq voix lors des assemblées générales, d'un intérêt statutaire de 5 % pendant deux ans, c'est-à-dire pendant la durée vraisemblable pour la pleine acquisition des cocoteraies plantées, et en rapport ; elles auront en outre un droit de souscription au pair dans toutes les émissions d'actions successives, égal à deux fois le droit de souscription attaché aux actions B.

D'autre part, c'est à elles seules que sont réservées la plus grande partie des parts de fondateur créées : 5.000 sur 12.000. Ces 5.000 parts seront attribuées à raison de 1 part par 10 actions souscrites, les autres parts devant être remises aux anciens actionnaires de la Société cotonnière et de la Compagnie franco-tahitienne.

Une première tranche de 4 millions d'actions B sera émise aussitôt après la clôture de la souscription des actions A qui est ouverte depuis le 10 octobre, aux guichets de la Banque coloniale, 94, rue de la Victoire, à Paris.

L'introduction en Bourse des actions et des parts est envisagée pour le début de 1928.

---

Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie  
(*La Journée industrielle*, 10 décembre 1927)

La première assemblée constitutive, tenue hier, a fixé le capital initial de la société à 8 millions. Elle a chargé M. Dujardin de faire un rapport sur les apports en nature faits par la Société cotonnière des Établissements français de l'Océanie, la Compagnie franco-tahitienne, le Syndicat d'études **océaniques** et la Banque Coloniale. Ce rapport sera présenté à la deuxième assemblée constitutive, qui est convoquée pour le 16 décembre.

---

Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie  
(*La Journée industrielle*, 16 décembre 1927)

Une première assemblée constitutive a fixé le capital initial de la société à 8 millions. Une seconde assemblée constitutive statuera sur les apports en nature faits à la société.

---

Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie

(*La Journée industrielle*, 17 janvier 1928)

Cette société anonyme, dont nous avons annoncé la formation dans notre numéro du 11 octobre dernier, est aujourd'hui définitivement constituée. Rappelons qu'elle a pour objet la plantation, la mise en valeur, l'exploitation de cocoteraies dans les possessions de l'Océanie ; l'achat, de toutes propriétés plantées ou non plantées et notamment la reprise des exploitations de la Société cotonnière des Établissements français de l'Océanie et de la Compagnie franco-tahitienne.

Le siège social est à Paris, 94, rue de la Victoire.

Le capital est de 8 millions, représenté par 80.000 actions A de 100 fr. chacune. Sur ces actions, 8.000 ont été allouées à la Société cotonnière des Établissements français de l'Océanie qui reçoit, en outre, une somme de 1.300.000 fr. en espèces et 1.600 des 12.000 parts du fondateur créées ; 15.000 à la Compagnie franco-tahitienne, qui reçoit 2.260 parts de fondateur ; 2.000 à la Banque coloniale d'études et d'entreprises mutuelles, qui reçoit, en sus, 8.140 parts de fondateur, et 1.000 au Syndicat d'études coloniales, qui reçoit une somme de 160.000 francs.

Le premier conseil d'administration est composé de MM. Adrien Bonhoure <sup>1</sup>, à Paris, rue d'Assas, 70 ; Georges Froment-Guieysse, président du conseil d'administration de la Banque coloniale d'études et d'entreprises mutuelles, à Paris, rue des Saint-Pères, 16 ; Gustave-Jacques-Henri Julien, à Paris, rue Lecourbe, 116 ; Henri Picot [BCEEM], à Paris, rue de Stockholm, 5 ; Lucien Sigogne, à Papeete-Tahiti (Océanie française) ; Étienne Touze <sup>2</sup>, ingénieur, à Paris, avenue Charles-Floquet, 40 ; Edmond Agache <sup>3</sup>, à Paris, boulevard Pereire, 198, et la Banque coloniale d'études et d'entreprises mutuelles, à Paris, rue de la Victoire, 94.

---

(*Les Archives commerciales de la France*, 20 janvier 1928)

PARIS. — Formation. — Soc en nom dite Cie IMMOBILIÈRE et AGRICOLE de l'OCÉANIE (C I. A. O.), 94, Victoire [= BCEEM]. — 99 ans. — 3.000.000 fr. — 16 déc 1927. — *Petites Affiches*.

---

<sup>1</sup> Adrien Bonhoure (Shanghai, 1860-Paris, 1929) : ancien gouverneur de La Réunion (juil. 1906), des Établissements français de l'Inde (juin 1908), de la Nouvelle-Calédonie (sept. 1909), des Éts Français de l'Océanie (1910), puis de la Côte française des Somalis (1913-1915).

Déjà rencontré à la [Banque de l'union française](#) (juin 1923).

<sup>2</sup> Étienne Touze (1871-1951) : administrateur délégué de la Cie française des phosphates de l'Océanie (CFPO). Associé de la Banque coloniale d'études et d'entreprises mutuelles dans d'autres affaires malheureuses : la Société française d'entreprises au Cameroun, absorbée en 1929 par la Société générale du Golfe de Guinée (SGGG), et la Société minière du Diahot, en Nouvelle-Calédonie, liquidée en 1932.

<sup>3</sup> Edmond Agache : petit-fils du filateur Donat Agache (1804-1857). Fils d'Auguste (1848-1938)(nécro dans *Le Temps*, 20 novembre 1938). Neveu d'Édouard (1841-1923), gendre du chimiste Frédéric Kuhlmann, d'Alfred (1843-1915), peintre académique, d'Edmond (1847-1920), marié à Louise Desmedt, et de Julia (1851-1901), l'épouse de Frédéric Kuhlmann. Cousin de Donat Agache (1882-1929) — fils d'Édouard —, administrateur délégué de Agache fils (textile) et des Éts Kuhlmann, administrateur des Mines d'Anzin, des Phosphates tunisiens, des Pyrites de Huelva, de la BFCI, du CCF, de la Banque industrielle de l'Afrique du Nord... Frère d'Alfred (1875-1934), architecte urbaniste, chargé entre les deux guerres du remodelage de Rio-de-Janeiro. Marié à Christiane Malibrant y Santibanez. Attaché à la SCAC, où Robert Galoppe, fils adoptif du fondateur, Mesnier, avait épousé une fille de l'historien Gilbert Augustin-Thierry (1843-1915) — neveu de l'historien Augustin Thierry (1795-1856) et historien lui-même — et de Marie-Julie Agache (1845-1921), fille de Donat.

Administrateur de la Cie franco-tahitienne, de la Sté cotonnière des Établissements français de l'Océanie et de la Sté française des Îles Marquises (Ann. entrep. col., 1922). En outre administrateur des Pyrites de Huelva (participation SCAC) et actionnaire en 1933, en compagnie de Léon Bertrand — autre pilier de la SCAC —, de la Société commerciale des huiles et essences minérales, chaperonnée par la Banque Lambert-Biltz.



Coll. Peter Seidel

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ET AGRICOLE DE L'OCÉANIE  
Société anonyme au capital de 8.000.000 de fr.  
divisé en 80.000 actions "série A " de 100 fr. chacune

Statuts déposés en l'étude de M<sup>e</sup> Courcier, notaire à Paris  
SIÈGE SICAL À PARIS

Droit de timbre acquitté par abonnement

Avis d'autorisation inséré au Journal officiel  
du 11 février 1928

Siège social à Paris  
ACTION " SÉRIE A " DE CENT FRANCS AU PORTEUR  
entièrement libérée

Un administrateur par délégation : J. Ott

Un administrateur : Froment-Guieysse

Imprimerie Universelle, Paris

SOUS LES COCOTIERS  
(*Le Journal des finances*, 16 mars 1928)

Il était une fois aux Îles sous le Vent, situées, comme chacun sait, à 120 milles à l'ouest de Tahiti, une Compagnie Cotonnière des Établissements français de l'Océanie qui n'avait jamais produit que du coprah. ; il était aux îles Marquises, à 750 milles au nord-est de Tahiti, une Compagnie Franco-Tahitienne qui avait pris des terres en concession et végétait difficilement.

Pour essayer de renflouer ces pauvres frégates, on mit sur le chantier vers la fin de 1927, au capital de 12 millions pouvant être porté à 20 millions, la Compagnie Immobilière et Agricole de l'Océanie, qui devait reprendre les domaines et les installations des deux sociétés éparses dans l'Océanie française.

.....  
\_\_\_\_\_

Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie  
(*Le Journal des finances*, 9 novembre 1928)

La Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie (C.I.A.O.) a été fondée en 1927 ; elle pourrait sembler bien jeune si, en réalité, ses origines ne devaient être considérées comme beaucoup plus anciennes par le fait même qu'elle n'a fait que réunir trois entreprises dont l'une n'a pas moins de vingt ans d'existence. Ces trois entreprises sont :

La Société cotonnière des Établissements français de l'Océanie, fondée en 1909, installée dans l'île de Raiatea (Îles-sous-le-Vent) pour y organiser la culture du coton et, surtout, celle du cocotier.

La Société française des îles Marquises, créée en 1913, dont les propriétés sont situées à Nuka-Hiva.

La Compagnie franco-tahitienne, la plus jeune (elle date de 1920) qui possède à Tahiti même, sur le port de Papeete, des comptoirs commerciaux et assure avec deux goélettes un petit service interinsulaire ; depuis 1923, du reste, elle était fusionnée avec la Société précédente.

En groupant ces entreprises, la Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie rayonne dans trois des principaux archipels faisant partie des Établissements français de l'Océanie : les îles de la Société (Tahiti et Moorea) desservies par les paquebots de la ligne France-Calédonie par Panama) des Messageries Maritimes ; les Îles-sous-le-Vent dont le climat passe pour être particulièrement heureux ; les îles Marquises, plus près de l'Équateur, au climat plus chaud ; elle a pris pied, également, dans l'archipel des Tuamotou.

La société a pour objet principal la culture du cocotier dont la noix produit le coprah. Le cocotier trouve dans presque toutes les îles polynésiennes un excellent habitat ; il s'y développe rapidement et donne un rendement qui avec quelques variations selon le lieu géographique exact, reste dans la moyenne satisfaisant.

Le capital de la Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie a été fixé à 8 millions, divisé en 80.000 actions de 100 fr., sur lesquelles 26.000 ont servi à rémunérer les apports. Ces 80.000 actions représentant le fonds social initial, sont dites actions A ; elles ont droit à 5 voix dans les assemblées générales et bénéficient d'un privilège de souscription au pair, double des actions dites actions B. qui seront émises lors des futures augmentations de capital. Celui-ci peut être, en effet, porté statutairement à 20 millions par la création d'actions B. Une première augmentation de 4 millions doit

même avoir lieu incessamment pour permettre à la Société de faire face à de récentes acquisitions.

Il existe 12.000 parts de fondateur. La répartition des bénéfices prévoit l'attribution aux actions, d'un premier intérêt de 7 %. Sur le surplus, après prélèvements facultatifs pour les comptes de prévoyance, il est prélevé 10 % pour les tantièmes ; le solde revient, 70 % aux actions, 30 % aux parts.

Dès sa constitution, la Compagnie s'est préoccupée de remanier l'exploitation des affaires dont elle prenait la suite. Actuellement, ses domaines sont répartis en trois groupes : 1° le groupe des Îles-sous-le-Vent qui comprend trois domaines (2 à Raiatea, 1 à Huanine), d'une superficie de près de 3.000 hectares avec 95.000 cocotiers ; 2° le groupe des Marquises qui comprend quatre domaines (tous à Nuka-Hiva), d'une superficie de 2.360 hectares avec 14.000 cocotiers ; 3° les Tuamotou, où la Compagnie ne possède pas de domaine proprement dit, mais des groupes d'atolls, dont l'exploitation, tout en y étant organisée, ne présente pas le caractère de régularité qui est prévu ailleurs.

Peut-être aurait-il été utile que l'on possédât quelques renseignements sur le passé des sociétés qu'a soudées l'Immobilière et agricole de l'Océanie ; on aurait eu ainsi des bases d'appréciation plus certaines, qui n'auraient pas été nécessairement négatives, même dans le cas où ces sociétés n'auraient pas complètement réalisé leur programme. En matière d'exploitation coloniale, ce n'est pas toujours ceux qui essuient les plâtres dont les chances sont les plus certaines ; leurs successeurs, profitant d'une expérience dont ils n'ont pas fait les frais, sont mieux armés pour réussir. Cela peut être le cas de l'Immobilière et agricole de l'Océanie qui, d'après les renseignements que l'on possède à son égard, se trouve, dès le début de son existence, à la tête de propriétés dont l'exploitation est déjà organisée dans ses grandes lignes, qui connaît les difficultés industrielles, commerciales, de main-d'œuvre, auxquelles elle pourrait se heurter et a pu les prévoir, qui, enfin, doit profiler des efforts qui se poursuivent actuellement de divers côtés et avec quelque succès pour attirer l'attention de la métropole sur l'importance de ses possessions polynésiennes qu'elle a trop longtemps négligées.

Il paraît vain de vouloir établir aucune prévision de rendement bénéficiaire sur l'action A Immobilière et agricole de l'Océanie, du moins en ce qui concerne l'avenir immédiat. On est fondé à admettre cependant que si la société atteint les buts qu'elle s'est assignés, rien qu'en ce qui concerne la mise en valeur de son domaine actuel, elle devrait pouvoir rémunérer convenablement son capital et préparer son développement ; en tout cas, et ceci paraît l'essentiel à retenir, compte tenu des privilèges spéciaux — que nous avons définis — attachés aux actions A, compte tenu de l'intérêt intercalaire de 5 % qui doit leur être attribué pendant deux ans, on doit constater que leur cours d'introduction fixé à 130 francs n'a rien d'excessif.

Ajoutons, ce qui a son poids, que le conseil d'administration est composé de personnalités de haute honorabilité et pour la plupart particulièrement qualifiées pour la conduite d'une affaire coloniale : MM. G. Froment-Guieysse, de la Banque coloniale d'études et d'entreprises mutuelles [BCEEM], président délégué ; Étienne Touze, des Phosphates de l'Océanie, vice-président ; Edmond Agache, de la Société commerciale d'affrètement et de transports commerciaux [en fait : attaché à la Soc. commerciale d'affrètements et de commission (SCAC)(*Le Gaulois*, 7 novembre 1928)] ; Bonhoure ; G. Julien, gouverneurs honoraires de Colonies ; H. Picot, L. Sigogne, propriétaires à Tahiti ; et la Banque coloniale d'études, administrateurs.

## LES ORIGINES

Elles remontent à 1909. C'est dire que cette entreprise, si jeune qu'elle paraisse par son état civil, bénéficie, en réalité, dès sa formation, d'une expérience de vingt années et d'une adaptation parfaite à son milieu, tant par ses cadres qui ont fait leurs preuves, que par ses centres d'activité solidement établis et judicieusement choisis dès le départ.

C'est en 1909, en effet que la Société cotonnière [des Établissements français de l'Océanie] s'installait dans l'île de Raiatea (îles-sous-le-Vent), d'abord sur le domaine dit de Faaroa (1.000 hectares), ensuite sur celui de Tevaitoa (160 hectares) et y entreprenait ses plantations de coton, puis surtout de cocotiers.

Après la guerre, elle introduisit sur ses exploitations un contingent de 35 Annamites, pour donner à la mise en valeur des domaines toute l'amplitude voulue étant donné la richesse et la fécondité remarquables du sol de la vallée de Faaroa au fond de la baie du même nom. Un emplacement maritime avec wharf en eau profonde complétait ces installations.

En 1913, d'autre part, la Société française des îles Marquises commençait la mise en valeur d'une concession dite de la Vallée française (100 hectares), à Taiohae (Nuka-Hiva). Elle faisait, peu après, l'acquisition de la vallée de Taipi-Vai (2.000 hectares), considérée comme la plus riche des Établissements français de l'Océanie, au fond de la baie du Contrôle.

Enfin, en 1920, la Compagnie franco-tahitienne installait à Tahiti même, sur le port de Papeete, des comptoirs commerciaux ; elle s'implantait ainsi solidement au chef-lieu même de la colonie, exploitait, avec deux goélettes, un service inter-insulaire subventionné, et effectuait en même temps le ramassage du coprah de la Société cotonnière et de la Société des îles Marquises. Cette dernière société fusionna en 1923 avec la Compagnie franco-tahitienne.

## LE MILIEU GÉOGRAPHIQUE

Telles sont les entreprises que la Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie fonda en une seule société aux moyens puissants, établie dans le « chef-lieu naturel du Pacifique, au carrefour des routes du monde moderne et dans un endroit où l'ouverture du Canal de Panama (1920) a opéré une véritable révolution économique. (Le commerce des É. F.O. a passé de 40 millions, en 1919, à 94 millions en 1925.)

Les possessions françaises de la Polynésie s'étendent entre le 7° et le 28° degré de latitude sud et le 134° et 158° degré de longitude ouest. Trois archipels les composent : au centre et à l'ouest, les îles de la Société, de formation volcanique, avec Tahiti et Moorea et les îles Sous-le-Vent. On est là, si on peut dire, au cœur même du Pacifique.

A Papeete font escale : tout d'abord, les paquebots de la ligne France-Nouvelle-Calédonie, par Panama (Messageries Maritimes) ; ensuite, ceux de la ligne San-Francisco-Sydney. Les riches vallées de ces îles aux nombreuses rades naturelles abritent une végétation aux essences variées. Le cocotier y trouve une véritable terre de prédilection grâce à une température propice et égale et à une humidité bien dosée. L'éloge du climat de Tahiti n'est plus à faire. Les fièvres y sont inconnues. les tremblements de terre inexistant, les cyclones rares.

Au Nord-Est, les îles Marquises, un peu plus près de l'équateur, jouissent d'avantages identiques avec une température plus chaude.

Le cocotier y est plus précoce et d'un rendement plus élevé encore. Nukahiva, où la Compagnie possède ses domaines, est l'île la plus importante.

Cet archipel contient énormément de richesses naturelles en puissance. Ce sont des terres encore neuves où une mise en valeur vigoureusement menée est appelée à donner des résultats extrêmement féconds. Avant la guerre, les Allemands y possédaient les meilleurs emplacements.

Les Tuamotous constituent, à l'est et au sud-est, une longue suite d'atolls. Ce sont des formations coralliennes. Leur sol calcaire convient parfaitement au cocotier qui constitue ici l'unique richesse agricole. (Production : 7.000 tonnes de coprah par an.) Dans les lagons, l'huître nacrée fait l'objet d'une pêche active, et la C.I.A. va être probablement à même, sous peu, d'exploiter aussi cette autre source de profits. La valeur des huîtres nacrées et perlées pêchées chaque année aux Tuamotous représente 3 millions de francs. Si les rendements en coprah sont un peu moindres du fait d'une température moyenne légèrement inférieure, par contre, l'absence de brousse rend plus aisée l'implantation de cocoteraies et plus minimes encore les frais d'entretien.

### LE MILIEU ÉCONOMIQUE

La Société exploite l'arbre par excellence de l'Océanie : le cocotier, dont la noix produit le coprah. Cette matière première mondiale fait l'objet d'un important trafic (14.000 tonnes en provenance de Tahiti).

Le cocotier, que les Américains appellent « le Consolidé de l'Est », est un arbre qui rapporte à partir de sept ou huit ans, selon la latitude, et qui donne en Océanie, entre sa dixième et sa quatre-vingtième année, une moyenne de 40 noix par an, fournissant 10 kilos de coprah sec. Les fruits se ramassent une fois tombés à terre et sont séchés et décortiqués. La récolte a lieu pendant tout le cours de l'année. A 2 francs le kilo de coprah (les cours actuels, assez bas, d'ailleurs, se maintiennent autour de 2 fr. 25), cela représente un rapport de 20 francs par arbre et par an.

Sur ces 20 francs, le ramassage, le décortiquage et le séchage en absorbent à peine le quart dans les circonstances les plus défavorables.

### L'ŒUVRE

Moins d'un an après sa constitution, la Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie a su réaliser une œuvre qui peut, schématiquement, se résumer par les quatre faits suivants dont l'énumération concise ne manque pas d'être saisissante :

1° Constituer un domaine de plantations de tout premier ordre dans les trois archipels des Établissements français de l'Océanie en augmentant ses possessions d'origine de près de 2.000 hectares, non compris cinq îles aux Tuamotous ;

2° Porter le nombre de cocotiers par elle possédés de 35.000 à près de 200.000 ;

3° Encadrer ses exploitations par un personnel dirigeant d'élite ;

4° Rémunérer son capital par un premier intérêt statutaire.

Ayant ainsi un résumé de l'œuvre de la compagnie, il devient intéressant d'en connaître l'organisation d'un peu plus près.

### LE CAPITAL SOCIAL

C'est avec 8 millions de capital divisé en 80.000 actions de 100 francs (dont 36.000 actions d'apport) que la Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie s'est formée le 16 décembre 1927. Pour conserver à cette entreprise son caractère d'origine et assurer à ses premiers souscripteurs, tous français, un juste droit de contrôle en qualité de fondateurs, ces 80.000 actions dites « actions A » ont 5 voix aux assemblées générales et bénéficient d'un droit de souscription au pair double des actions dites « actions B » qui seront émises lors des futures augmentations de capital. Statutairement, en effet, celui-ci peut être porté à 20 millions de francs par la création d'actions « B ». Une première augmentation de capital de 4 millions va, d'ailleurs, avoir lieu incessamment pour permettre à la société de faire face à ses récentes acquisitions. Mais devant les larges perspectives qui s'offrent, il deviendra, sans aucun doute nécessaire de prévoir une marge plus grande que celle indiquée aux statuts : un capital de 50 millions trouverait certainement son emploi et sa rémunération serait des plus substantielle.



## LES DOMAINES

Ils sont répartis en trois groupes naturels, conformément à la géographie des lieux.

1° Ceux des îles Sous-le-Vent sont actuellement au nombre de trois, dont deux à Raiatea et un à Huanine. Au total, près de 3.000 hectares avec 95.000 cocotiers.

À Raiatea, la vallée de Faaroa est une des plus belles possessions de la Compagnie qui en exploite entièrement les 2.000 hectares, d'un seul tenant et d'une fertilité plus grande que partout ailleurs. Tevaitoa est une plus petite terre de 160 hectares sur l'autre versant de la même île. À Huanine enfin, les 700 hectares que vient d'acquérir la Compagnie sont entièrement recouverts par une remarquable cocoteraie, comprenant 62.000 arbres, d'un seul tenant, non plus dans un fond de vallée, mais sur une partie corallienne en littoral ;

2° Aux Marquises : quatre domaines dans l'île de Nuka-Hiva :

La Vallée française : Attenante à Taiohae, chef-lieu de l'île, avec 100 hectares et 2.000 cocotiers.

Taipi-Vai (2.000 hectares et 4.000 cocotiers). Cette vallée, la plus riche et la plus belle de toutes celles des îles du Pacifique, se trouve au fond de la baie du Contrôleur, où il fut question, autrefois, d'établir le grand port d'escale des Établissements français de l'Océanie installé, par la suite, à Papeete.

Enfin : Hatiheu, Vaionea, Uata, comprenant ensemble 260 hectares avec 6.000 cocotiers sont des centres d'extension future extrêmement prometteurs.

Aux Marquises, la Compagnie occupe, en résumé, les endroits de choix susceptibles d'une plus-value du plus haut intérêt ;

3° On se trouve enfin, aux Tuamotous, dans des conditions un peu différentes d'exploitation. Ce ne sont plus des Domaines, à proprement parler, mais des îles ou plutôt des groupes d'îles entiers que la C.I.A. y possède. **Le centre des plantations est Moruroa, où le lagon hospitalier avec passe très commode constitue un port de relâche toujours calme pour les goélettes.** Autour de Moruroa, les cocoteraies de la Société se répartissent sur les îles de Marutea du Sud, Ahunui, Manuhangi, Nukutepipi. Des équipes volantes d'indigènes sont successivement amenées sur ces différents atolls pour y effectuer les plantations ou les gros travaux essentiels, et un personnel réduit y reste en permanence pour assurer la récolte et l'entretien. À leur passage, les goélettes de la Société ramassent le coprah sec tout préparé, pour le ramener à Tahiti. La Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie possède aux Tuamotous près de 80.000 arbres répartis sur les îles ci-dessus indiquées.

## LA MAIN-D'ŒUVRE

Si peu qu'en réclame la culture du cocotier, il est néanmoins avéré que nos possessions du Pacifique souffrent gravement du manque de bras. Seule, une puissante entreprise pouvait éviter cet écueil, en adoptant la seule solution qui, depuis quelques années, s'offre à ceux dont les moyens sont suffisants : nous voulons parler de la possibilité d'introduire en Océanie des contingents de travailleurs asiatiques. C'est la voie dans laquelle la Société cotonnière n'avait pas manqué de s'engager et dans laquelle la Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie persévérera dès que la nécessité s'en fera sentir.

Cette nécessité, à vrai dire, est d'ores et déjà impérieuse ; en attendant que les démarches en cours aient abouti, le contingent de travailleurs annamites a déjà été porté à près de 60 unités par un recrutement effectué sur place.

Il y a, d'ailleurs, là, indépendamment des besoins immédiats d'une entreprise, une œuvre de peuplement qui s'amorce et qui doit aboutir. Il est, en effet, d'un intérêt vital pour nos archipels de recevoir une population vigoureuse et travailleuse destinée à faire souche.

C'est à ce prix seulement que les richesses océaniques, actuellement en puissance, faute de bras. seront mobilisées et porteront leurs fruits.

## L'AVENIR

Forte de son œuvre et de celle de ses prédécesseurs, cette société voit de larges horizons s'ouvrir devant elle. Ses terres sont encore très loin d'avoir reçu tous les arbres qui peuvent avantageusement y pousser, aussi bien dans les vallées des îles Sous-le-Vent et des Marquises, riches en humus, que dans les formations coralliennes des Tuamotous dépourvues de brousse. Cette capacité de plantation est estimée à 200.000 cocotiers au moins.

Dès cinq ans, ces arbres ne nécessitent plus aucun entretien, et le bétail que l'on peut, dès lors, élever avec profit sur les plantations, constitue une nouvelle source de revenus.

Au seul point de vue financier, lorsque la société exploitera à plein rendement les 400.000 cocotiers prévus pour un capital de 20 millions (200.000 cocotiers actuels et 200.000 à planter ou à acquérir), elle disposera de 4.000 tonnes de coprah, ce qui, au cours de 2.000 francs la tonne, représente 8 millions de francs. Or, l'expérience établit que les frais d'exploitation d'une cocoteraie n'absorbent en Océanie que 400 francs environ par tonne.

Cette société est donc appelée à devenir un puissant instrument de mise en valeur des possessions françaises du Pacifique, parallèlement à l'œuvre que poursuivent avec succès des entreprises similaires en Nouvelle-Calédonie et aux Nouvelles-Hébrides. Ces activités appellent les efforts français et les capitaux français pour une affirmation toujours plus vigoureuse de nos droits et une défense toujours plus active de nos intérêts.

Elle se doit de donner toute l'extension possible aux cocoteraies, source de richesse essentielle des îles du Pacifique (les autres sources principales étant la nacre, la vanille et les phosphates) par une culture rationnelle et intensive, des méthodes modernes, des moyens puissants groupés et organisés.

Nous nous trouvons donc en présence d'une entreprise entièrement française, fortement charpentée, poursuivant une action longuement mûrie, et dont les résultats s'annoncent féconds à tous points de vue.

---



Coll. Serge Volper

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ET AGRICOLE DE L'OCÉANIE  
Société anonyme au capital de 8.000.000 de fr.  
divisé en 80.000 actions série " A " de 100 fr. chacune

Statuts déposés en l'étude de M<sup>e</sup> Courcier, notaire à Paris

PART  
non négociable  
avant le  
17 DÉCEMBRE 1929

Droit de timbre acquitté par abonnement

Avis d'autorisation inséré au Journal officiel  
du 22 décembre 1929

Siège social à Paris  
PART DE FONDATEUR AU PORTEUR  
comprise dans les 12.000 parts de fondateur créées en vertu de l'article 6 des statuts  
& faisant obligatoirement partie de l'Association de s porteurs de fondateur  
de la C.I.A.O. (Titre XI, article 55 des statuts)  
Un administrateur Un délégué du conseil : ?  
Un administrateur : Froment-Guieysse  
Imprimerie Universelle, Paris

## CAPITAL PORTÉ DE 8 À 12 MF

*(La Journée industrielle, 6 décembre 1928)*

Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie — Émission de 40.000 actions nouvelles série B de 100 fr. qui porteront le capital de 8 à 12 millions.

---

Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie  
*(La Journée industrielle, 18 janvier 1929)*

Une assemblée extraordinaire, tenue hier, a décidé de porter le capital social de 8 à 12 millions, par la création de 40.000 actions nouvelles de 160 fr. de nominal, dont 6.650 actions d'apport et 33.350 actions de numéraire, dites actions B, qui seront émises à 120 fr., les 80.000 actions déjà existantes, dites actions A, ayant un droit de vote de 5 voix par titre.

Les statuts ont été modifiés en conséquence.

---

IMMOBILIÈRE ET AGRICOLE DE L'OCÉANIE  
*(Paris-Midi, 7 février 1929)*

Un an après avoir été constituée sous les auspices de la Banque coloniale d'études et d'entreprises Mutuelles, la société peut justifier des résultats suivants : 1° Elle a ajouté à ses plantations 2.000 hectares, tout en augmentant son domaine de cinq îles aux Touamotou ; 2° Elle a porté de 35.000 à 200.000 le nombre de ses cocotiers ; 3° Elle a rémunéré son capital par un premier intérêt statutaire.

Par la suite, la société compte planter encore 200.000 arbres. Elle procède, à cet effet, par cultures intensives et rationnelles.

Dernier cours : 130.

---

Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie  
*(La Journée industrielle, 15 février 1929)*

Une assemblée extraordinaire a régularisé l'augmentation de capital de 8 à 12 millions.

Une seconde assemblée extraordinaire a accordé au conseil l'autorisation de porter ultérieurement ledit capital, en une ou plusieurs fois, jusqu'à 50 millions.

---

## CAPITAL PORTÉ DE 12 À 15 MF

Mémento de l'actionnaire  
AUGMENTATIONS DE CAPITAL  
Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie  
(*Le Journal des débats*, 26 novembre 1929)

Augmentation du capital de 12 à 15 millions, par création de 30.000 actions de 100 francs dites « B » et émission de 10.000 obligations de 500 fr.

Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie  
(*La Journée industrielle*, 28 juin 1930)

L'assemblée ordinaire, tenue hier, a approuvé les comptes de l'exercice 1929 ne comportant pas de profits et pertes.

Une assemblée extraordinaire, tenue ensuite, a régularisé l'augmentation de capital de 12 à 15 millions.



COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ET AGRICOLE DE L'OCÉANIE  
Société anonyme au capital de 8.000.000 de fr.  
divisé en 80.000 actions série " A " de 100 fr. chacune

Capital porté à 12 millions de francs  
Assemblée générale du 11 février 1929

Capital porté  
à 15.000.000 de francs  
par décision de l'assemblée générale  
extraordinaire du 27 juin 1930

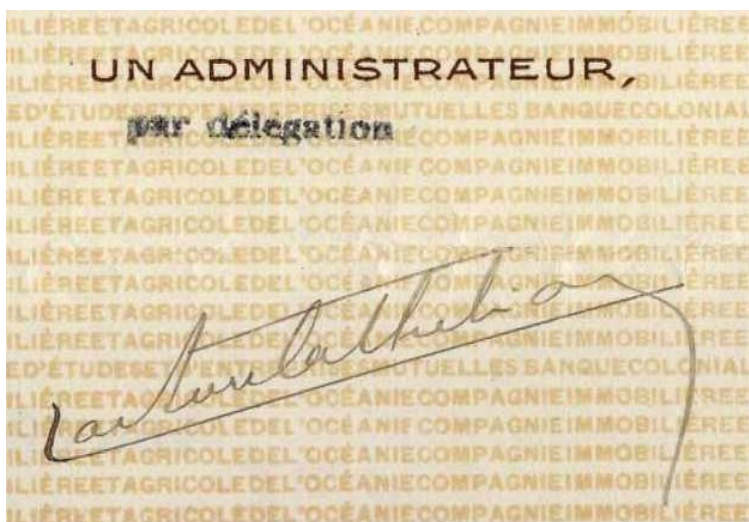
Statuts déposés en l'étude de M<sup>e</sup> Courcier, notaire à Paris

Droit de timbre acquitté par abonnement  
Avis d'autorisation inséré au *Journal officiel*  
du 11 février 1928

Siège social à Paris  
ACTION " SÉRIE A " DE CENT FRANCS AU PORTEUR  
entièrement libérée  
Un administrateur *par délégation*: J. Ott.  
Un administrateur : Froment-Guieysse  
Imprimerie Universelle, Paris



Coll. Serge Volper  
 COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ET AGRICOLE DE L'OCÉANIE  
 Idem avec une signature différente à gauche.





Coll. Jacques Bobée

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ET AGRICOLE DE L'OCÉANIE  
Société anonyme au capital de 12.000.000 de fr.  
divisé en 80.000 actions série " A " de 100 fr. chacune  
et 40.000 actions série " B " de 100 francs chacune

Statuts déposés en l'étude de M<sup>e</sup> Courcier, notaire à Paris

Capital porté  
à 15.000.000 de francs  
par décision de l'assemblée générale  
extraordinaire du 27 juin 1930

Droit de timbre acquitté par abonnement  
Avis d'autorisation inséré au *Journal officiel*  
du 17 avril 1929

Siège social à Paris  
ACTION " SÉRIE B " DE CENT FRANCS AU PORTEUR  
ENTIÈREMENT LIBÉRÉE  
Un administrateur Un délégué du conseil : illisible.  
Un administrateur : Froment-Guieysse  
Imprimerie Universelle, Paris



Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 30 juin 1930)

Solde débiteur : 600.000 dont 100.000 d'amortissements. Produits d'exploitation : 356.697 contre 199.953.

---

## 1931 (JANVIER) : FAILLITE DE LA BCEEM

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ET AGRICOLE DE L'OCÉANIE  
(*Le Journal des finances*, 14 mars 1931)

Le dénombrement général des cocotiers appartenant à la compagnie, dans les différents groupes, se présentait comme suit, à la date du 31 décembre dernier :

îles Sous-le-Vent	95.758
îles Marquises	25.029
Tuamotu	174.994
Total	295.781

Des pourparlers se poursuivent activement concernant l'acquisition possible d'autres grandes cocoteraies, presque intégralement en rapport.

Ces nouvelles propriétés forment un total dépassant 300.000 arbres.

---

RADIATIONS  
(*Le Journal des finances*, 3 avril 1931)

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 1931, les valeurs suivantes ont cessé de figurer à la cote : ...  
Actions Immobilière et Agricole de l'Océanie...

---

Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie  
(*La Journée industrielle*, 6 octobre 1931)  
(*Le Journal des débats*, 6 octobre 1931)

Les comptes de l'exercice 1930, qui seront soumis à l'assemblée du 17 octobre, ne comportent pas encore de compte de profits et pertes.

---

Immobilière et Agricole de l'Océanie (C. I. A. O.)  
(*La Journée industrielle*, 18 octobre 1931)

L'assemblée ordinaire, tenue hier, a approuvé le bilan de l'exercice clos 31 décembre 1930 ne comportant pas compte de profits et pertes.

Les actionnaires ont ratifié la nomination, en qualité d'administrateurs, de MM. Crombé<sup>4</sup>, Rappel<sup>5</sup> et du comte de Maleissye-Melun.

Quitus de gestion a été donné à MM. Crombé, Froment-Guieysse et Marcel Guieysse, administrateurs démissionnaires.

---

Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie  
(*La Cote de la Bourse et de la banque*, 27 juin 1932)

Le conseil a déclaré que le jugement accordant à la Société le bénéfice de la liquidation judiciaire n'est pas encore rendu. En raison de l'impossibilité de donner une valeur précise aux immobilisations et aux abattements à opérer sur les divers postes de l'actif, l'approbation des comptes a été ajournée et l'assemblée a seulement ratifié le dépôt du bilan.

---

LIQUIDATION JUDICIAIRE  
(*Le Matin*, 3 juillet 1932)

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ET AGRICOLE DE L'OCÉANIE, société anonyme au capital de 15.000.000 de francs, ayant pour objet l'exploitation de cocoteraies dans les possessions de l'Océanie, avec siège social à Paris, 94, rue de la Victoire et siège d'exploitation à Papeete, île de Tahiti (Océanie française) (juge M. Chasles ; liquidateur M. Germain).

---

*Annuaire industriel*, 1938 [données antérieures à 1934] :

IMMOBILIÈRE et AGRICOLE DE L'OCÉANIE (Compagnie). Siège social : 94, rue de la Victoire, Paris, 9<sup>e</sup>. Tél. : Gut. 45-40 et 54-87, Cent. 61-41, Rich. 89-28. Ad. t. Coletud-96-Paris. Code : A.Z. Soc. an. cap. 12.000.000 fr. — C. d'adm. : Prés.-dél. : M. G. Froment-Guieysse [BCEEM] ; Vice-prés. : M. Étienne Touze ; Adm. : MM. Edmond Agache [SCAC], gouverneur A. Bonheure, gouverneur G. Julien, H[enri] Picot [BCEEM][† 1934], [M<sup>e</sup>] Lucien Sigogne [† 27 fév. 1935], la Banque coloniale d'études et d'entreprises mutuelles [BCEEM].

— Domaines et cocoteraies à Tahiti, Iles-sous-le-Vent, Marquises et Tuamotous.—  
Direction en Océanie : à Papeete (Tahiti).

Achat de cocoteraies. Plantation. Élevage. (16268).

---

## 1934 : FAILLITE

### LES FAILLITES Jugements du 5 juin 1934

---

<sup>4</sup> Henri Crombé (Roubaix, 1878-Tournai, 1954) : ancien élève de l'Institut technique roubaisien, assureur, administrateur de la Blanchisserie régionale du Nord (1929) et de deux émanations de la Banque coloniale : l'Union coloniale et financière privée (1929) et la Société générale du golfe de Guinée (1930).

<sup>5</sup> Lucien Rappel : de la Société de gérance de la Banque coloniale. Voir [encadré](#).

(*Le Matin*, 9 juin 1934)

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE ET AGRICOLE DE L'OCÉANIE, société anonyme, au capital de de francs, ayant pour objet l'exploitation de cocoteraies dans les possessions de l'Océanie, avec siège social à Paris, 94, rue de la Victoire, ci-devant, et actuellement même ville. 30, rue de Grammont, et siège d'exploitation à Papeete, île de Tahiti (Océanie française) (juge M. Chasles ; syndic M. Germain). Ordonne les reports s'il y a lieu.

---

### BANQUE GÉNÉRALE POUR LA FRANCE ET LES COLONIES

(*Les Annales coloniales*, 16 mars 1935)

Réunis le 12 mars en assemblée ordinaire, les actionnaires ont approuvé les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 1934 accusant une perte de 781.903 fr. qui provient en majeure partie des avances consenties dès son origine, par la Société de gérance de la Banque coloniale, à deux importantes sociétés du groupe, la Compagnie immobilière et agricole de l'Océanie et la Société des chaux et ciments du Sénégal\* qui se sont définitivement effondrées en 1934. [...]

---