

## SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NORD-AFRICAINE, Ferryville

S.A., 18 juillet 1899, p. 20 ans, prorogée le 8 juillet 1919 p. 99 ans.

Émile MORET  
administrateur délégué

Propriétaire, avec son beau-frère Léon Boussand,  
du domaine de Montcizet au Mornag (1885).  
Voir [encadré](#)

Au jour le jour  
(*La Dépêche tunisienne*, 5 novembre 1899)

Nous apprenons avec plaisir que tous les terrains de Ferryville provenant de la succession de notre regretté compatriote J. Decoret viennent d'être acquis par la Société immobilière nord-africaine, société anonyme au capital de un million de francs, dont la plupart des actionnaires sont de la région lyonnaise.

Ce groupe financier possède depuis longtemps de nombreux et très importants vignobles à Bône, à Djidjelli, Bougie et Tunis.

Il est heureux pour la Régence que cette affaire soit devenue la propriété d'un groupe aussi puissant, qui ne reculera devant aucun sacrifice pour donner à Ferryville l'essor que comporte cette très intéressante création.

Un des administrateurs de cette société, M. Émile Moret, qui est en même temps un de nos plus anciens propriétaires et colons tunisiens, a été désigné comme directeur, à Tunis.

Les bureaux sont situés 18, rue d'Angleterre.

Étude de M<sup>e</sup> PETIT-PIERRE, notaire à Tarare (Rhône)

Société immobilière nord-africaine  
SOCIÉTÉ ANONYME, CAPITAL : UN MILLION DE FRANCS  
SIÈGE SOCIAL À TARARE  
(*Journal de Villefranche*, 10 mars 1900)

I. — Suivant délibération en date du quatre décembre mil huit cent quatre-vingt-dix-neuf, l'assemblée générale extraordinaire de la « Société immobilière nord-africaine », agissant en vertu des pouvoirs conférés par l'article huit des statuts, en vue de l'acquisition à faire des consorts Decoret dont il va être parlé, a décidé l'augmentation

du capital qui était de 500.000 francs, d'une somme de 500.000 francs par l'émission au pair de mille actions nouvelles de cinq cents francs chacune.

II. — Aux termes d'un acte passé devant M<sup>e</sup> Petit Pierre et l'un de ses collègues notaires à Tarare, les quatorze et 15 janvier mil neuf cent.

Monsieur Gilbert Decoret, propriétaire, et madame Gilberte Bardet, son épouse, demeurant ensemble à Vichy, avenue de la gare, numéro 30 ;

Madame Jeanne-Marie Decoret, épouse de Monsieur Jacques-Louis Mallsuret, propriétaire et négociant demeurant à Vichy, rue des Rosières ;

Madame Marie-Gilberte-Adélaïde Decoret, épouse de Monsieur Lucien Vallerise, propriétaire et directeur de l'hôpital civil de Vichy, demeurant à Vichy ;

Monsieur Henri Decoret, architecte, demeurant à Vichy, rue de Lachaume, numéro 8 ;

Ont vendu à la Société immobilière nord-africaine :

Tous les terrains immatriculés ou requis d'immatriculation pour le tout ou par indivis ;

1° au nom de Décoret Jacques-Joseph ou Decoret Joseph ; 2° au nom de la société civile dite « Société civile Decoret et Compagnie, terrains de Ferryville », situés caïdat et justice de paix de Bizerte (Tunisie), lieux de Ferryville et dépendances ; Kribet-Jaït ; Kribet-Nacef ; Saint-Jacques ; Enzel Ou-Nani et mieux désignés audit acte.

Cette vente a eu lieu moyennant :

1° Le prix de cinq cent mille francs ;

2° L'attribution de quatre cents parts sur cinq cents parts bénéficiaires de la société, à créer, lesquelles cinq cents parts doivent donner droit à une part dans les bénéfices nets.

Et encore sous diverses charges spéciales, celles notamment d'apporter aux statuts des modifications bien déterminées et l'obligation pour la société pendant sa durée d'appeler pour faire partie du conseil d'administration l'un des vendeurs, leurs héritiers, donataires ou légataires, étant stipulé que ce membre, désigné par tous les vendeurs ou leurs ayants droit héritiers, donataires ou légataires, pourrait, pour remplir les fonctions d'administrateur, ne posséder que cinq actions et dix parts bénéficiaires.

III.— Aux termes d'un acte reçu par M<sup>e</sup> Petit Pierre et l'un de ses collègues, notaires à Tarare, le quinze janvier mil neuf cent ;

Monsieur Louis Sonnery-Martin <sup>1</sup>, ancien député, propriétaire, demeurant à Lyon, 12, rue du Peyrat ;

Monsieur Victor Gérin, industriel, président du tribunal de commerce de Tarare, demeurant à Tarare ;

M. Lucien Coquard, industriel, demeurant à Tarare ;

Monsieur Alfred Pépin, négociant, demeurant à Tarare, en son nom et comme mandataire de :

Monsieur Joseph Pépin, viticulteur, demeurant à Bône ;

Agissant en qualité de membres du conseil d'administration de la Société immobilière nord-africaine, en vertu des pouvoirs conférés par l'assemblée du quatre décembre mil huit cent quatre-vingt-dix-neuf, ont déclaré que les mille actions émises avaient été intégralement souscrites et la moitié versée sur chacune d'elles. Au dit acte est demeurée annexée une pièce contenant les noms des souscripteurs, le nombre des actions souscrites, le lieu et l'état des versements effectués.

IV. — Aux termes d'une délibération en date du trente et un janvier mil neuf cent, l'assemblée générale composée et votant dans les conditions prévues par la loi, a reconnu la sincérité de la déclaration faite par les administrateurs relativement aux souscriptions et aux versements ; en outre, après avoir pris connaissance de divers documents, elle a en principe approuvé le contrat de vente énoncé, reçu M<sup>e</sup> Petit-Pierre,

---

<sup>1</sup> Louis Sonnery Martin (1841-1907) : fabricant de peluches à Tarare, député du Rhône (1893-1898), président de la Société générale des huileries du Sahel tunisien. Voir [encadré](#).

notaire à Tarare, les quatorze et quinze janvier mil huit cent sous réserve des droits de la deuxième assemblée et nommé, monsieur Jean-Baptiste Cotel, directeur de banque, demeurant à Tarare, commissaire, chargé de faire un rapport sur les avantages particuliers résultant des modifications à apporter aux statuts.

V, — Aux termes d'une délibération en date du vingt et un février mil neuf cent, une seconde assemblée générale, composée et votant dans les conditions voulues par la loi, après avoir entendu monsieur Jean-Baptiste Cotel en son rapport, lequel a été tenu à la disposition des actionnaires plus de cinq jours avant la réunion de l'Assemblée a définitivement approuvé les avantages particuliers stipulés dans l'acte des quatorze et quinze janvier mil neuf cent.

De plus, elle a reconnu que les conjoints Decoret avaient désigné pour celui d'entre eux devant faire partie du conseil d'administration, monsieur Lucien Vallerix, propriétaire, directeur de l'hôpital civil de Vichy, demeurant à Vichy ;

Les modifications : apportées aux statuts étant notamment les suivantes :

Article 7. — Le fonds social est fixé à la somme de un million de francs. Il est divisé en deux mille actions de cinq cents francs chacune ; sur ces actions soixante-dix-neuf entièrement libérées ont été attribuées à Monsieur Joseph Decoret, propriétaire, demeurant à Tunis, rue Es-Sadikia, numéro 24, en représentation de ses apports, les dix-neuf cent vingt et une de surplus ont été souscrites en numéraire.

.....  
Article 40. — Comptes. L'excédent de l'actif sur le passif, constitue le bénéfice brut de la société ; il est le résultat soit des loyers et revenus de toute nature de la société, soit de la plus-value que la société est appelée à réaliser sur la vente des biens et pour fixer cette plus-value il sera dressé l'état dont il a été parlé pour créer les comptes d'immeubles et d'amortissement.

Sur le bénéfice brut il est prélevé chaque année :

1° Cinq pour cent pour la constitution du fonds de réserve légale, mais ce prélèvement cessera lorsque le fonds de réserve atteindra le dixième du capital social, pour reprendre ensuite si, pour une cause quelconque, ce fonds venait à être diminué,

2° Cinq pour cent à titre d'amortissement.

3° La somme nécessaire pour servir aux actionnaires l'intérêt à cinq pour cent des sommes par eux versées sur leurs actions.

La déduction de ces trois prélèvements sur le bénéfice brut, constitue le bénéfice net.

Article. 45. — Dissolution, liquidation. — L'assemblée générale, régulièrement constituée, conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la société; elle a, notamment, les pouvoirs d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus.

VI. L'assemblée déjà énoncée du vingt et un février mil neuf cent, faisant application des statuts nouveaux, a décidé de porter à neuf le nombre des administrateurs, six étant en fonctions : messieurs Sonnery-Martin, Victor Gérin, Lucien Coquard, Alfred Pépin, Joseph Pépin et Lucien Vallerix, tous ci-dessus qualifiés et domiciliés ; elle a nommé trois administrateurs savoir :

Monsieur André Devienne, propriétaire, ancien conseiller à la Cour d'appel de Lyon, demeurant à Lyon, 5, place de la Charité.

Monsieur Léon Boussand, propriétaire, demeurant à Lyon, 6, quai de l'Hôpital.

Monsieur Émile Moret, propriétaire, demeurant au Haut Mornag, près Tunis.

Lesquels ont déclaré accepter ces fonctions.

Et l'assemblée a déclaré définitive l'augmentation du capital porté à un million de francs et les modifications aux statuts.

VII. — Une copie, délivrée conformément aux statuts, de chacune des délibérations des assemblées générales des trente et un janvier et vingt et un février mil neuf cent ont

été déposées aux minutes de M<sup>e</sup> Petit-Pierre, notaire à Tarare, par acte du vingt-deux février dernier.

VIII. Un extrait de l'acte passé devant M<sup>e</sup> Petit-Pierre les quatorze et quinze janvier mil neuf cent, contenant les modifications aux statuts.

Une expédition de l'acte notarié sus-énoncé, constatant la souscription de l'augmentation du capital et le versement de la moitié sur les actions émises, contenant la liste des souscripteurs, leurs noms, prénoms, qualités et demeures, le nombre d'actions souscrites par chacun d'eux, l'état et le lieu des versements.

Un extrait des délibérations des assemblées générales des trente et un janvier et vingt et un février mil neuf cent relativement aux avantages particuliers et aux modifications des statuts, constatant l'augmentation du capital.

Ont été déposés :

Le huit mars courant mois au greffe de la justice de paix de Bizerte et au greffe du tribunal civil jugeant commercialement de Tunis

Le cinq mars courant mois, aux greffes de la justice de paix et du tribunal de commerce de Tarare.

Pour extrait et mention :

PETIT-PIERRE

---

#### SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NORD-AFRICAINE

Au capital d'un million de francs. Siège social à Tarare (Rhône)  
(Exposition universelle de 1900, Comité départemental du Rhône,  
*La Colonisation lyonnaise*)

[83] Première période. — Cette société a été créée au mois de mai 1899, par M. Alfred Pépin<sup>2</sup>, négociant à Tarare (Rhône), avec le concours de quelques capitalistes de la région lyonnaise. Le capital initial était de 500.000 francs, divisé en 1.000 actions de 500 francs.

Ces actions, qui sont libérées de 250 francs, ont été placées sans le concours d'aucun établissement financier et sont bien classées.

Le but de la société était la création d'immeubles en Algérie et en Tunisie, et particulièrement près du nouvel arsenal de Sidi-Abdallah, dans le golfe de Bizerte, où se crée une ville à laquelle l'Administration tunisienne a donné le nom de Ferryville.

La construction du nouvel arsenal amène chaque jour de nombreux ouvriers qui ne trouvent pas à se loger, et le développement de Ferryville suit celui de l'arsenal, dont les travaux sont poussés activement. L'existence d'un arsenal implique l'existence d'une ville pour loger les nombreux ouvriers, employés et fonctionnaires civils ou militaires, qui sont attachés à ce genre d'établissement.

On loue très facilement, sur la base d'un revenu de 10 pour 100, des immeubles confortables, pour lesquels on a, en outre, la certitude d'une grande plus-value, au fur et à mesure du développement de la ville qui est des plus rapides. Ces immeubles que l'on construit n'ont, en général, qu'un rez-de-chaussée et un étage, et tous les locataires ont un petit jardin, ce qui permettra de profiter de la plus-value des terrains dans une bien plus grande proportion que [84] s'il s'agissait de maisons à étages occupant peu de surface pour un capital important.

Les murs sont construits en maçonnerie avec chaux hydraulique ; leur épaisseur est de 50 centimètres, et on pourra facilement élever des étages quand cela sera nécessaire.

---

<sup>2</sup> Alfred Pepin ou Pépin : de la [Société agricole lyonnaise du Nord de l'Afrique](#).

La plus grande partie des logements sont de trois à quatre pièces et se louent de 25 à 40 francs par mois, et, suivant l'habitude du pays, les locataires paient chaque mois et d'avance, ce qui exclut toute perte.

La Société immobilière nord-africaine a déjà construit six immeubles, représentant une dépense de près de 250.000 francs.

Tous sont en style tunisien, avec terrasses.



Ferryville : vue prise de la poste.



Ferryville : vue prise du lac.

Deuxième période. — Au mois d'août 1899, le propriétaire de tous les terrains de Ferryville, M. Joseph Decoret, vint à mourir prématurément. Ses héritiers, ne pouvant continuer l'œuvre qu'il venait de commencer, vendirent les terrains de Ferryville et annexes, à la Société immobilière nord-africaine.

À cette occasion, le capital de la Société fut porté à 1 million, par l'émission de 1.000 actions nouvelles.

Le but primitif de la Société immobilière a dû se modifier à la suite de cette importante acquisition. La Société, tout en conservant ses anciens immeubles, s'occupera surtout de la vente de ses terrains et des divers travaux nécessités par la création d'une ville, tels que viabilité des rues, plantations d'arbres, construction du marché, de l'église, des égouts, étude d'une concession d'eaux, etc. Elle aidera, par ses relations, à la création d'autres sociétés désireuses de construire des immeubles à Ferryville.

Actuellement, trois sociétés sont en formation, représentant ensemble un capital d'un million de francs, à employer en constructions à Ferryville.

Un hôtel des postes et télégraphes, ainsi que les écoles et un commissariat de police sont déjà construits ; tous ces bâtiments sont en style tunisien et ont beaucoup de cachet.

Ferryville sera une jolie ville, car la Société immobilière, seule propriétaire des terrains qui n'appartiennent pas à l'État tunisien ou à la Marine française, interdit dans ses contrats de vente de construire des baraquements pouvant servir de logements. Tous les immeubles construits sont donc de véritables maisons.

L'eau potable est actuellement fournie gracieusement par l'Admi- [85] nistration de la marine, qui en a en abondance ; mais cette mesure n'étant que provisoire, l'État tunisien s'occupe de la captation de sources à 4 kilomètres de la ville, et d'un débit suffisant pour une agglomération d'environ 12.000 habitants. Actuellement, la population est de 1.400 habitants ; il y a dix-huit mois, il n'y avait pas une maison. Dans six mois, il y aura peut-être 2.000 habitants, ou même plus.

La société immobilière nord-africaine est dirigée en Tunisie par un Lyonnais, M. Émile Moret. Les bureaux de la société sont situés, 18, rue d'Angleterre, à Tunis.



Les écoles.



Les postes et télégraphes.

# FERRYVILLE Arsenal Maritime de BIZERTE

Plan et lotissement des terrains (Partie Est.)

Echelle 1/2000



Léon BOUSSAND,  
administrateur, puis président

Agent de change à Lyon.  
Précédemment président  
du Syndicat lyonnais d'exploration à Madagascar.  
Voir [encadré](#).

### LES MINISTRES À FERRYVILLE (*La Dépêche tunisienne*, 18 octobre 1900)

Lundi dernier 15 octobre, Ferryville a eu la visite des ministres de la Marine et de la Guerre, venus pour inspecter les travaux encours d'exécution de l'arsenal de Sidi-Abdallah.

Cette visite avait été d'abord fixée au 17 octobre, mais, au dernier moment, les habitants ont été prévenus du changement du jour précédemment indiqué.

Néanmoins, malgré ce contre-temps, il a été possible d'organiser une réception digne des membres du Gouvernement.

Sur toute la longueur de la route de l'Arsenal, des mâts avaient été élevés, portant des oriflammes aux couleurs nationales, toutes les maisons, sans exception, étaient pavoisées de drapeaux français la petite cité à peine ébauchée avait su prendre un air joyeux de fête, et chacun se sentait bien en terre française et évoquait le souvenir de la patrie absente, qui paraissait revivre dans ce petit coin de terre.

Les habitants avaient été prévenus que les ministres arriveraient à dix heures mais, par suite d'un changement imprévu d'itinéraire, à la dernière heure, c'est à neuf heures et demie qu'ils faisaient leur entrée, pour ainsi dire à l'improviste, et s'arrêtaient devant l'Hôtel de l'Amirauté, dont le propriétaire, M. Souillac, avait orné l'entrée d'un magnifique arc de triomphe. Aussi, la population, surprise par cette arrivée si prompte, n'a-t-elle pu être représentée comme elle devait l'être.

Reçu à l'entrée de l'Hôtel de l'Amirauté par M. Moret, administrateur de la Société Nord-Africaine, entouré de quelques notabilités du pays, les Ministres ont bien voulu accepter l'apéritif d'honneur préparé, en grande hâte, par M. Souillac. Ainsi qu'il avait été arrêté d'avance, aucun discours n'a été prononcé.

Toutefois, dans les quelques instants que les Ministres ont pu consacrer à Ferryville, M. Moret a pu s'entretenir avec eux de l'avenir de ce pays, leur montrer ce coin de terre, abrupte il y a à peine deux ans, aujourd'hui embryon d'une ville destinée à devenir très importante. puis qu'elle compte déjà 4.000 habitants environ.

M. le Ministre de la marine a paru spécialement intéressé par les renseignements qui lui ont été fournis et il a vivement félicité tous les Français et la Société Nord-Africaine des efforts faits par eux jusqu'à ce jour pour créer, à côté de l'arsenal, un centre dont l'importance ne peut qu'augmenter et dont l'avenir est certainement assuré.

En partant, les ministres ont témoigné à M. Moret tout le plaisir qu'ils avaient eu de s'arrêter à Ferryville et tout en exprimant leurs vifs regrets de n'avoir pu y séjourner plus longtemps, n'ont pu cacher combien ils étaient heureux de l'accueil si cordial et si simple qui leur avait été réservé.

---

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NORD-AFRICAINE  
S.A. frse au capital de 1 MF.  
Siège social : Tarare (Rhône), 75, r. de la République  
(Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie,  
*Annuaire des valeurs de l'Afrique du Nord, 1922-1923, p. 655*)

CONSEIL D'ADMINISTRATION

BOUSSAND (Léon), 6, quai de l'Hôpital, Lyon ; pdt ;  
MORET (Émile), 24, r. Es-Sadikia, Tunis ; administrateur délégué ;  
PÉPIN (Alfred), à Tarare ; adm. délégué ;  
COQUARD (Lucien), à Tarare ;  
VALLERIX (Lucien), à Vichy ;  
PEPIN (Joseph), 1, r. de l'Arsenal, Bône ;  
PEPIN DE BONNERIVE (Eugène), 7, pl. Antonin-Poncet, Lyon.

COMMISSAIRE AUX COMPTES

DREUX (Antoine), à Tarare.

Objet. — L'acquisition de ttes prop. immobilières, terrains, constructions, situées en Afrique et plus spécialement en Algérie et en Tunisie ; la construction et la location de maisons...

Capital social. — 1 MF en 2.000 act. de 500 fr., dt 79 d'apport entièrement libérées, et 1.921 libérées de 375 fr.

Parts bénéficiaires. — 500.

Répartition des bénéf. — 5 % à la rés. légale ; 5 % p. amortissements ; 6 % d'intérêt aux act. ; le solde : 30 % aux parts ; 5 % au conseil ; 65 % aux act.

---

*(Les Archives commerciales de la France, 21 novembre 1923)*

Lyon. — Modification des statuts. — Soc. IMMOBILIÈRE NORD-AFRICAINE, à Tarare.

---

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE NORD-AFRICAINE  
S.A. frse au capital de 1 MF.  
Siège social : Tarare (Rhône), 75, r. de la République  
Registre du commerce : Tarare, n° 3.3.508  
(Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie,  
*Annuaire des valeurs de l'Afrique du Nord, 1926-1927, p. 604*)

CONSEIL D'ADMINISTRATION

BOUSSAND (Léon), 6, quai Jules-Courmont, Lyon ; pdt ;  
PÉPIN (Alfred), à Belleville-sur-Saône (Rhône) ; adm. délégué ;  
MORET (Émile), 24, r. Es-Sadikia, Tunis ; administrateur délégué ;  
COQUARD (Lucien), à Tarare (Rhône) ;  
DECORET (Jacques), 18, r. Vauban, Lyon ;  
PEPIN DE BONNERIVE (Eugène), à Pizay par Belleville-sur-Saône (Rhône) ;  
PÉROUSE (Émile), 8, quai Tilsitt, Lyon ;  
PEPIN (Joseph), 9, r. du Capitaine-Genova, Bône (Algérie).

COMMISSAIRE AUX COMPTES  
DREUX (Antoine), 1, place Madeleine, Tarare.

RÉSULTATS DES DERNIERS EXERCICES

Ex.	Bénéf. nets	Rés. légale	Divid. totaux	Divid. par act.	Parts
1913-1914	41.328	1.000	18.237	9 00	—
1914-1915	18.687	1.000	18.237	9 00	—
1915-1916	45.134	1.810	24.316	12 50	—
1916-1917	52.426	1.971	30.395	15 00	—
1917+1918	48.614	2.430	43.753	20 24	7 15
1918-1919	69.463	3.473	61.268	23 05	22 67
1919-1920	99.163	4.958	80.916	26 02	—
1920-1921	147.707	7.395	126.795	50 00	52 40
1921-1922	—	—	—	—	—
1922-1923	65.059	3.252	64.480	37 50	7 77
1923-1924	54.400	2.720	58.092	35 00	5 00
1924-1925	106.402	5.320	85.592	43 00	24 00