

/VS

REPUBLIQUE POPULAIRE DU BENIN

PRESIDENCE DE LA REPUBLIQUE

DECRET N° 88-26 du 20 Janvier 1988

portant approbation des Statuts de la
Société de Construction et de Gestion
Immobilière du Bénin (S O C O G I).

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,
CHEF DE L'ETAT, PRESIDENT DU
CONSEIL EXECUTIF NATIONAL,

VU l'ordonnance N° 77-32 du 9 septembre 1977 portant promulgation de la Loi Fondamentale de la République Populaire du Bénin et les Lois Constitutionnelles qui l'ont modifiée,

VU la Loi N° 82-008 du 30 décembre 1982 régissant les rapports entre l'Etat, les Offices, les Sociétés d'Etat, les Sociétés d'Economie Mixte et celles dans lesquelles l'Etat a une prise de participation et fixant leurs modalités de gestion,

VU le décret N° 87-38 du 13 février 1987 portant composition du Conseil Exécutif National et de son Comité Permanent,

VU le décret N° 83-274 du 8 Août 1983 portant approbation des Statuts de la Société Nationale de Construction et des Travaux Publics (SONACOTRAP),

VU le décret N° 83-275 du 8 Août 1983 portant approbation des Statuts de la Société National de Gestion Immobilière (SONAGII),

VU le décret N° 84-479 du 17 Décembre 1984 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Equipement et des S Transports,

VU la Directive N° 984-C/PCC du 24 Octobre 1986,

Sur proposition du Ministère de l'Equipement et des Transports,

Le Comité Permanent du Conseil Exécutif National entendu en sa séance du 18 Novembre 1987,

DECRETE :

Article 1er. - Sont approuvés les Statuts de la Société de Construction et de Gestion Immobilière du Bénin (SO CO GI) tels qu'ils sont annexés à ce décret.

.../...

Article 2. - Le présent décret abroge toutes les dispositions contraires notamment les décrets N° 83-274 et N° 83-275 du 8 Août 1983.

Article 3.- Le Ministre de l'Equipement et des Transports et le Ministre des Finances et de l'Economie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel.-

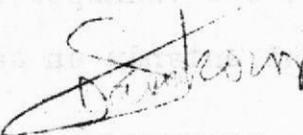
Fait à COTONOU, le 20 Janvier 1988

par le Président de la République,
Chef de l'Etat, Président du Conseil
Exécutif National,

Mathieu KEREKOU

Le Ministre de l'Equipement
et des Transports

Le Ministre des Finances
et de l'Economie


Soulé DANKORO


André ATCHADE
Ministre intérimaire

Ampliations : PR 6 SA/CC 2 CP/ANR 2 CPC 1 PPC 1 SGCEN 4 MET-
MFE 8 Autres Ministères 13 DB-DSDV-DTCP-DI-DCOF 5 DLC-INSAE-
B C P 3 CEAD 6 GONB -- DCCT 2 IGE 3 BN-DAN 2 SOCOGI 2 JORPB 1.-

III T A T U T S

DE LA

SOCIETE DE CONSTRUCTION ET DE GESTION IMMOBILIERE
DU BENIN (S O C O G I)

-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-

CHAPITRE I

DEFINITION-SIEGE SOCIAL-OBJET-CAPITAL SOCIAL

Article 1er. - Il est créé en République Populaire du Bénin, une Société d'Etat à caractère industriel et commercial dénommée "Société de Construction et de Gestion Immobilière du Bénin", régie par les dispositions des présents Statuts.

Article 2. - La Société de Construction et de Gestion Immobilière du Bénin est dotée de la personnalité civile et de l'autonomie financière.

Sous réserve des dispositions de la Loi N° 82-008 du 30 Décembre 1982, elle exerce son activité conformément aux Lois et usages régissant le fonctionnement des Sociétés privées.

Article 3. - Le siège social de la Société est fixé à COTONOU. Il pourra être transféré en tout autre lieu du Territoire de la République Populaire du Bénin par décision du Conseil Exécutif National, sur proposition du Conseil d'Administration.

Article 4. - La Société a pour objet :

- Aménagement du Territoire,
- Construction d'Immeubles à usage de bureau et d'habitation,
- Promotion et Gestion Immobilière,
- Construction de voies d'accès et d'ouvrages d'art.

Article 5. - Un règlement intérieur de la Société sera établi par le Conseil d'Administration pour fixer les conditions dans lesquelles la Société effectuera les opérations correspondant à son objet social. Ce règlement intérieur définira les rapports entre le Comité de Direction prévus à l'Article 7 et à la Direction Générale. Il devra être soumis à l'approbation du Ministre de tutelle.

Article 6. - Le montant du Capital Social est fixé à 600.000.000 de francs CFA dont 440.000.000 de francs CFA en apport en nature représentant la partie saine des immobilisations des ex-Sociétés d'Etat (SONACOTRAP-SONAGIM) ; 160.000.000 de francs CFA en apport en numéraires libérés en tout ou partie avec les produits de cession des autres immobilisations apportés par les deux ex-Sociétés (SONACOTRAP-SONAGIM) et éventuellement par une dotation complémentaire de l'Etat.

- Le Capital Social pourra être augmenté ou diminué par décret pris en réunion du Conseil Exécutif National, sur proposition du Conseil d'Administration.

Sur décision de son Conseil d'Administration la Société pourra recevoir des dons et legs conformément à la législation en vigueur.

CHAPITRE II

CONSEIL D'ADMINISTRATION - DIRECTION GENERALE - COMITE DE DIRECTION

Article 7.- La Société de Construction et de Gestion Immobilière du Bénin (SOCOGI) est administrée par un Conseil d'Administration investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il les exerce dans la limite de l'objet social. Le Conseil d'Administration chargé d'élaborer, de faire appliquer et de contrôler la politique générale de la Société.

La Société de Construction et de Gestion Immobilière du Bénin (SOCOGI) est gérée par une Direction Générale assistée d'un Comité de Direction.

Article 8.- Le Conseil d'Administration est composé comme suit :

- Un Président nommé par décret pris en réunion du Conseil Exécutif National parmi les membres désignés du Conseil d'Administration et sur proposition du Ministre chargé de travaux publics ;

- Un représentant du Ministre chargé du Plan ;
- Un représentant du Ministre chargé des Finances ;
- Un représentant du Ministre chargé du Travail ;
- Un représentant du Ministre chargé du Commerce ;
- Un représentant du Ministre chargé des Travaux Publics ;
- Deux représentants du Comité de Défense de la Révolution ;
- Trois représentants du Syndicat ;
- Un représentant de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat ;
- Un représentant de la Banque Commerciale du Bénin ;
- Un représentant de la Banque Béninoise pour le Développement ;
- Un représentant de l'Institut National de Cartographie ;

En aucun cas, le nombre des membres du Conseil d'Administration ne doit excéder 14.

Les Administrateurs sont nommés par décret pris en réunion du Conseil Exécutif National sur proposition des administrateurs ou des organismes qu'ils représentent après une enquête de moralité.

Ils doivent jouir de leurs droits civiques et politiques et n'avoir subi aucune condamnation à une peine afflictive ou infamante.

Le Conseil d'Administration peut consulter tout expert dont il juge le concours utile.

La Direction Générale de la Société de Construction et de Gestion Immobilière du Bénin (SOCOGI) et les Commissaires aux Comptes assistent aux réunions du Conseil d'Administration avec voix consultative.

Article 9.- Le Conseil d'Administration examine et approuve notamment :

- Les comptes d'exploitation prévisionnels et le Budget d'Investissement prévisionnel établi par la Direction Générale ;
- Les documents de fin d'Exercice (Inventaire, comptes de résultats et bilan, rapport des Commissaires aux comptes).

Article 10.- Le Conseil d'Administration se réunit sur convocation de son Président, ou à la demande de la moitié de ses membres, au moins deux fois par an et chaque fois que l'intérêt de la Société l'exige, sur la demande des Commissaires aux Comptes ou du Ministre de tutelle.

Il ne peut valablement délibérer que si le nombre des membres présents ou dûment représentés atteint au moins les 2/3 du nombre des Administrateurs.

En cas d'absence du président, le Conseil désigne en son sein, un Président de séance.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et valablement représentés et constatées par Procès-Verbal inscrit sur un registre spécial signé du Président de séance.

En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Article 11.- Les Administrateurs ont droit à des jetons de présences. Le montant est déterminé par décret pris en réunion du Conseil Exécutif National, sur proposition du Ministre chargé de l'Inspection des Entreprises Publiques et Semi-Publiques.

Article 12.- Le Comité de Direction est l'organe chargé de la gestion de la Société.

Il est l'organe suprême de décision entre deux réunions du Conseil d'Administration.

Le Comité de Direction est composé comme suit :

- PRESIDENT : Directeur Général
- VICE-PRESIDENT ; Directeur Général Adjoint ;
- MEMBRES :
 - Directeurs,
 - Deux représentants du Syndicat
 - deux représentant du CDR?

Article 13.- Le Directeur Général est nommé par décret pris en Réunion du Conseil Exécutif National sur proposition du Ministre de Tutelle. Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

Le Directeur Général ne peut exercer les fonctions rémunérées ou non dans aucune Société Commerciale, Industrielle ou autre dans laquelle la SOCOGI ou l'Etat n'aurait pas de participation.

Le Directeur Général peut être assisté d'un Directeur Général Adjoint nommé dans les mêmes conditions que lui. Il remplace le Directeur Général en cas d'absence ou d'empêchement.

Article 14. - Le Directeur Général exerce tout pouvoir de Direction et de gestion de la Société au nom du Comité de Direction sous réserve :

- 1°) - des attributions du Conseil d'Administration ;
- 2°) - des Attributions des Commissaires aux Comptes.

Le Directeur Général a pouvoir de gérer la SOCOGI. et d'agir au nom de cette dernière, d'accomplir ou d'autoriser tout acte et opérations relatives à son objet et de représenter la Société.

Sous réserve de l'inaliénabilité des immeubles et du matériel fixe apportés par l'Etat à titre de dotation, il a notamment des pouvoirs énumérés aux alinéas suivants qui sont énonciatifs et non limitatifs.

Il décide de tous achats, location, échanges et aliénation des biens meubles et immeubles ainsi que de tous retraits, transportés, concession et aliénation de valeurs de la SOCOGI, sous réserve de la restriction ci-dessus.

Après avis conforme du Conseil d'Administration et de l'autorité de tutelle, il décide dans le cadre de l'objet et sous réserve des autorisations administratives nécessaires de la création de toute Société ou du concours à la fondation de toutes Sociétés.

Sous les réserves ci-dessus et après avis conforme du Conseil d'Administration et de l'Autorité de tutelle, il intéresse la SOCOGI dans toutes affaires ou Sociétés constituées ou à constituer par voie de souscription ou autres titres et généralement par toutes formes quelconques, dans les mêmes conditions que ci-dessus.

- Il fait à toutes les Sociétés constituées ou à constituer, apport de tutelles parts de l'actif social qu'il appréciera et ne comportant point la dissolution ou la restriction de l'objet social ;

- Il fait établir et signer par tous délégués tous Statuts, déclarations de souscriptions et versement et autres actes utiles ;

- Il reçoit en représentation tous titres, actions, obligations, droits sociaux ou rémunérations quelconques ;

- Il accepte dans toutes Sociétés sous réserve des incompatibilités définies à l'article 13 toutes fonctions, tous mandats de gérants, d'Administrateur et autres, et peut les faire exercer par le délégué qu'il apprécie ;

- Il consent, accepte et résilie tous baux et locations avec ou sans promesse de vente ;

- Il crée outre la réalisation de travaux qui fait l'objet même de la SOCOGI les ateliers, usines, dépôts, locaux, Agences ou Succursales, nécessaires, il les déplace et les supprime ;

- Après avis conforme du Conseil d'Administration, il hypothèque tous immeubles de la Société consent toutes antichrèses et délégations, donne tous gages, nantissement ou autres garanties mobilières ou immobilières de quelque nature que ce soit, consent toutes subrogations avec ou sans garantie ;

.../...

- il accepte en paiement toutes annuités et délégations et accepte tous gages hypothécaires et autres garanties sous réserve de la restriction mentionnées aux alinéas 1 et 3 du présent article.
- il demande, accepte, rétrocède, modifie et même résilie toutes concessions, prend part à toutes adjudications, fournit tous cautionnements ou en opère le retrait ;
- il contracte des emprunts après avis du Conseil d'Administration et l'autorisation du Gouvernement ;
- il autorise tous traités, compromis, transactions acquiescements, désistements ainsi que toutes délégations antérieures et subrogations avec ou sans garantie et toutes main-levées d'inscriptions de saisie, d'opposition avant ou après paiement sous réserve des dispositions des alinéas 1 et 3 du présent article ;
- il organise et développe, après conforme du Conseil d'Administration, une politique de publicité et de commercialisation des activités surtout en matière d'acquisition des marchés ;
- il arrête les comptes et fait un rapport sur ces comptes, ainsi que sur les activités et la situation de la Société, ces documents sont adressés au Ministre de tutelle après approbation du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général nomme et révoque dans le respect de la réglementation en vigueur tous Agents et Employés de la Société et l'exception du Personnel de Direction, fixe leurs attributions ainsi que les conditions de leur admission.

Pour le personnel de Direction, il requiert l'avis du Conseil d'Administration et du Ministre de tutelle pour son recrutement et son licenciement.

Le Directeur Général peut, après avis du Conseil d'Administration consentir les délégations partielles de pouvoirs à des membres du personnel pour la gestion courante de la Société.

Article 15.- Toute convention intervenant entre la Société de Construction et de Gestion Immobilière du Bénin (SOCOGI) et l'un des Administrateurs ou le Directeur Général doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration.

Il en est de même des Conventions, auxquelles un Administrateur ou Directeur Général est indirectement intéressé ou dans lesquelles il traite avec la Société par personne interposée.

Sont également soumises à autorisation préalable, les Conventions intervenant entre la Société et une Entreprise si l'un des Administrateurs ou Directeur Général de la Société est propriétaire associé indéfiniment responsable, gérant, Administrateur, Directeur Général.

Article 16.- Les dispositions de l'article 15 ne sont pas applicables aux Conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

CHAPITRE III

DE L'ANNEE SOCIALE DES COMPTES SOCIAUX ET DE LA REPARTITION DES
BENEFICES

Article 17. - L'année sociale commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre. La comptabilité de la société est conforme aux dispositions du Plan Comptable National.

Est établi chaque année par le Directeur Général :

- l'état prévisionnel (comptes d'exploitation prévisionnels, Budget d'investissement prévisionnel) ;
- l'inventaire, les comptes de résultats, le bilan et le rapport d'activité.

L'état prévisionnel concerne aussi bien les opérations concédées que les opérations ne faisant pas l'objet d'une concession.

L'inventaire, les Comptes de résultats, le Bilan et le rapport sont soumis à la disposition des Commissaires aux comptes quatre (4) mois au plus tard après la clôture de l'exercice.

Article 18. - L'état prévisionnel est soumis au Conseil Exécutif National pour approbation au plus tard un mois avant le début de l'exercice. **A défaut de réponse au plus tard 15 jours francs avant le début de l'Exercice, l'état prévisionnel est réputé agréé.**

L'inventaire, les Comptes de résultats, le Bilan et le rapport d'activités approuvés par le Conseil d'Administration au plus tard un mois après la clôture de l'exercice sont soumis immédiatement à l'approbation du Gouvernement et en tout cas au plus tard 6 mois après la clôture de l'exercice.

Faute de réponse dans un délai de 30 jours francs, l'approbation est réputée acquise.

Article 19. - Le bénéfice net tel que défini par le Plan Comptable National est reparti comme suit :

- 1°) - cinq pour cent (5 %) pour la formation d'un fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale a atteint une somme égale à 1/10 du Capital Social mais reprend son cours si cette réserve tient à être entamée ou si le Capital Social est relevé ;
- 2°) - dix pour cent (10 %) pour la formation d'un fonds de réserve extraordinaire. Ce prélèvement cesse d'être opéré, lorsque son montant a atteint les 10 % du chiffre d'affaires de la meilleure année d'exploitation.

Le Bénéfice net restant après la formation de ces deux réserves est affecté comme suit :

- 1°) - quinze pour cent (15%) du bénéfice net initial pour la constitution d'une réserve pour le renouvellement des équivalents productifs;
- 2°) - l'excédent soit soixante dix pour cent (70 %) du bénéfice net initial est transféré au Budget National dans les proportions ci-après :

.../...

- 60 % au budget national d'investissement et d'équipement ;
- 20 % au budget national de fonctionnement ;
- 20 % à titre de Dotation de l'Etat au fonds national d'investissement.

CHAPITRE IV

COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 20.- Près la Société sont placés deux commissaires aux comptes remplissant les fonctions légales et nommés par décret pris en réunion du Conseil Exécutif National sur proposition du Ministre des Finances et du Ministre chargé de l'Inspection des Entreprises Publiques et Semi-Publiques.

Les Commissaires aux Comptes exécutent leur mission conformément aux textes en vigueur.

Ils procèdent au moins deux fois par an à une vérification approfondie des Comptes de trésorerie et au moins une fois par an à une vérification approfondie de tous les comptes de l'entreprise.

Ils adressent leur rapport au Conseil d'Administration. En cas de désaccord, chacun d'eux présentent un rapport séparé.

En cas de décès, démission ou empêchement d'un ou des deux Commissaires, il est procédé d'urgence à la renomination d'un ou de deux nouveaux Commissaires dans les conditions définies ci-dessus.

Les Commissaires ont droit à une rémunération fixée par le Gouvernement sur proposition du Conseil d'Administration.

CHAPITRE V

AUTORITE DE TUTELLE

Article 21.- L'autorité de tutelle de la Société de Construction et de Gestion Immobilière du Bénin (SOCOGI) est le Ministre chargé des travaux Publics.

Le Ministre de tutelle peut, à tout moment provoquer une réunion du Conseil d'Administration. Dans ce cas, il propose l'ordre du jour.

Il reçoit procès-verbal de toutes les délibérations du Conseil d'Administration.

Il peut, dans la quinzaine qui suit la réception des procès-verbaux des délibérations du Conseil d'Administration demander un nouvel examen de la question débattue.

Il peut également dans la quinzaine suivant la nouvelle délibération du Conseil d'Administration provoquée par lui demander qu'il soit sursis à l'exécution des décisions prises.

CHAPITRE VI

LIQUIDATION DE LA SOCIETE

Article 22.- En cas de dissolution de la Société de Construction et de Gestion Immobilière du Bénin (SOCOGI) approuvée par un décret pris en réunion du Conseil Exécutif National, le Gouvernement règle le mode de liquidation de la Société.