

AECKWG  
**RÉPUBLIQUE DU BÉNIN**

Fraternité-Justice-Travail

-----  
PRÉSIDENCE DE LA RÉPUBLIQUE  
-----

**DÉCRET N° 2022 – 640 DU 16 NOVEMBRE 2022**  
portant approbation des statuts de la Société civile  
immobilière du port de Cotonou.

**LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE,  
CHEF DE L'ÉTAT,  
CHEF DU GOUVERNEMENT,**

- Vu** la loi n° 90-32 du 11 décembre 1990 portant Constitution de la République du Bénin, telle que modifiée par la loi n° 2019-40 du 07 novembre 2019 ;
- vu** la loi n°2018-38 du 17 octobre 2018 portant création de la Caisse des Dépôts et Consignations du Bénin ;
- vu** la loi n° 2020-20 du 02 septembre 2020 portant création, organisation et fonctionnement des entreprises publiques en République du Bénin ;
- vu** la décision portant proclamation, le 21 avril 2021 par la Cour constitutionnelle, des résultats définitifs de l'élection présidentielle du 11 avril 2021 ;
- vu** le décret n° 2021-257 du 25 mai 2021 portant composition du Gouvernement ;
- vu** le décret n° 2021-401 du 28 juillet 2021 fixant la structure-type des ministères, tel que modifié par le décret n° 2022-476 du 03 août 2022 ;
- vu** le décret n° 2016-074 du 10 mars 2016 portant modification des statuts du Port autonome de Cotonou ;
- vu** le décret n° 2021-307 du 09 juin 2021 portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère de l'Économie et des Finances ;
- vu** le décret n° 2021-575 du 03 novembre 2021, portant attributions, organisation et fonctionnement du Ministère des Infrastructures et des Transports ;
- sur** proposition du Ministre des Infrastructures et des Transports,
- le** Conseil des Ministres entendu en sa séance du 16 novembre 2022,

**DÉCRÈTE**

**Article premier**

Sont approuvés, tels qu'ils sont annexés au présent décret, les statuts de la Société civile immobilière du port de Cotonou.

## Article 2

Le Ministre des Infrastructures et des Transports et le Ministre de l'Économie et des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret.

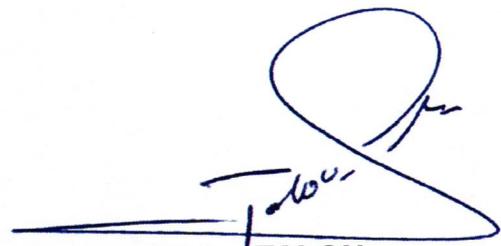
## Article 3

Le présent décret, qui prend effet pour compter de la date de sa signature, abroge toutes dispositions antérieures contraires.

Il sera publié au Journal officiel.

Fait à Cotonou, le 16 novembre 2022

Par le Président de la République,  
Chef de l'État, Chef du Gouvernement,



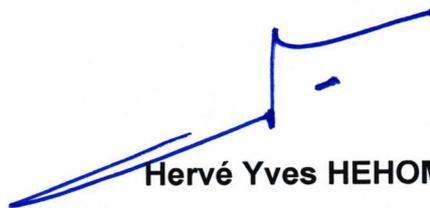
Patrice TALON. -

Le Ministre de l'Économie  
et des Finances,



Romuald WADAGNI  
Ministre d'État

Le Ministre des Infrastructures  
et des Transports,



Hervé Yves HEHOMEY

**AMPLIATIONS** : PR : 6 ; AN : 4 ; CC : 2 ; CS : 2 ; C.COM : 2 ; CES : 2 ; HAAC : 2 ; HCJ : 2 ; MIT : 2 ; MEF : 2 ; AUTRES  
MINISTERES : 21 ; SGG : 4 ; JORB : 1.

**STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PORT DE  
COTONOU**



L'AN DEUX MIL VINGT DEUX

ET LE

PARDEVANT Maître Fadhil Firmin Gbadebo Eric ADAMON, Notaire à LOKOSSA  
(République du Bénin) soussigné ;

ONT COMPARU :

1. La Société anonyme avec Conseil d'administration dénommée « PORT AUTONOME DE COTONOU » par abréviation « PAC SA », au capital de trois cent quarante-deux milliards six cent vingt-cinq millions deux cent seize mille quatre cent quatre-vingt-dix (342 625 210 000) francs CFA ayant son siège social à Cotonou, quartier Boulevard de la Marina, Titres Fonciers n<sup>os</sup> 222, 917, 164 et 919 de Cotonou, et immatriculée au registre du commerce et du crédit mobilier de Cotonou sous le numéro RCCM RB/COT/ 18 B 20642, représentée par son Directeur général :

Monsieur Joris Albert THYS, Directeur de société, demeurant à Cotonou, Boulevard de la Marina, Titres Fonciers n<sup>os</sup> 222, 917, 164 et 919 de Cotonou ;

Né à Veurne (Royaume de Belgique), le vingt-sept mars mil neuf cent cinquante-huit ;

Titulaire du passeport belge numéro ER213409 délivré à Brugge et expirant le dix-huit août deux mil vingt-six ;

De nationalité belge.

Agissant aux présentes en sa qualité de mandataire en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'administration en date du 30 juin 2021.

2. L'Etablissement Public Spécial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, dénommé « Caisse des Dépôts et Consignations du Bénin », par abréviation « CDC Bénin », créée par la loi n° 2018-38 du 17 octobre 2018, au capital autorisé de deux cent cinquante milliards (250.000.000.000) de Francs CFA, ayant son siège social à Cotonou, Avenue Jean-Paul II, lot 20, zone résidentielle, 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble « Le JATOBA », e-mail : contact@cdbc.bj ; représenté par son Directeur général :

Monsieur Létondé F. Brice HOUETON, Économiste Financier, demeurant à Avenue Jean-Paul II, lot 20, zone résidentielle, 2<sup>ème</sup> étage de l'immeuble « Le JATOBA » ;

Né à Cotonou (République du Bénin), le vingt-quatre juillet mil neuf cent soixante-quatorze ;

Titulaire de la carte d'identité CEDEAO numéro 6052936677, délivrée à Cotonou et expirant le vingt-huit février deux mil vingt-cinq ;



De nationalité béninoise.

Agissant aux présentes en sa qualité de mandataire en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par la Commission de surveillance de la Caisse des Dépôts et Consignations du Bénin. LESQUELS, ès-qualités ont, par les présentes, constitué une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE dont ils ont établi ainsi qu'il suit les statuts :

## **STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PORT DE COTONOU**

### **TITRE I : FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – DUREE**

#### **ARTICLE PREMIER : FORME**

Il est formé par les associés et toute personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé, une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qui sera régie par les dispositions des articles 1832 et suivants du code civil applicable en République du Bénin, par les présents statuts et leurs annexes, ainsi que les usages.

#### **ARTICLE 2 : OBJET**

La société a pour objet :

- l'achat, la gestion, l'administration et la disposition de tous biens immobiliers de toute nature ainsi que de ceux dont elle pourrait devenir propriétaire, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, tous placements de capitaux sous toutes leurs formes y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales ;

- la mobilisation de tous financements nécessaires aux activités de la société ;

- et en général, la réalisation, de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

#### **ARTICLE 3 : DÉNOMINATION**

La Société a pour dénomination sociale : Société civile immobilière du port de Cotonou, par abréviation « SCI/PC ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, les factures, les annonces et publications diverses. Elle doit être précédée ou suivie immédiatement en caractères

lisibles de l'indication de la forme de la société, du montant de son capital social, de l'adresse de son siège social et de la mention de son immatriculation au registre du commerce et du crédit mobilier.

#### **ARTICLE 4 : SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à Cotonou.

Il peut être transféré en tout autre lieu dans la même ville par simple décision de la gérance notifiée par écrit aux associés et dans les limites du territoire national par décision prise en assemblée générale extraordinaire des associés.

Toute modification de la ville du siège entraîne la modification des statuts.

#### **ARTICLE 5 : DURÉE**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et du crédit mobilier, sauf les cas de prorogation ou dissolution anticipée prévus par le code civil et les présents statuts.

Un (01) an au moins avant la date d'expiration de la société, le gérant devra provoquer une décision des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

### **TITRE II : PROROGATION – DISSOLUTION – EXERCICE SOCIAL**

#### **ARTICLE 6 : PROROGATION – DISSOLUTION**

##### **PROROGATION**

Par décision collective extraordinaire de ses associés, motivée par celle prise en Conseil des Ministres, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Un (01) an au moins avant la date normale d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

##### **DISSOLUTION**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée, sauf prorogation valablement décidée.

La dissolution anticipée peut également être prononcée à toute époque par décision prise en Conseil des Ministres.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision prise en Conseil des Ministres, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi ou, le cas échéant, celles prévues aux présents statuts.

La société n'est pas dissoute par l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le redressement judiciaire, la dissolution ou la disparition de la personnalité morale d'un ou plusieurs associés, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

#### **ARTICLE 7 : EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

Exception faite du premier exercice social, qui commence dès l'immatriculation de la société au registre du commerce et du crédit mobilier et sera clos le trente et un décembre deux mil vingt-trois.

### **TITRE III : CAPITAL**

#### **ARTICLE 8 : APPORTS**

APPORTS EN NUMERAIRE :

Les associés apportent à la société la somme de DEUX CENT MILLIONS (200.000.000) de francs CFA.

Sur ces apports en numéraire :

1) la Société anonyme dénommée « PORT AUTONOME DE COTONOU » apporte la somme de cent quatre-vingt-dix-huit millions (198.000.000) de francs CFA ;

2) l'Etablissement Public Spécial dénommé « Caisse des Dépôts et Consignations du Bénin », apporte la somme de deux millions (2.000.000) de francs CFA ;

Total des apports formant le capital social de DEUX CENT MILLIONS (200.000.000) de francs CFA.

#### **ARTICLE 9 : CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT MILLIONS (200.000.000) de Francs CFA, constitué au moyen des apports en numéraire ci-dessus constatés.

Il est divisé en VINGT MILLE (20.000) parts égales, de DIX MILLE (10.000) francs chacune, numérotées de 1 à 20.000, intégralement souscrites, libérées en totalité par les associés ainsi qu'il suit :

1) Société anonyme dénommée « PORT AUTONOME DE COTONOU », à concurrence de dix-neuf mille huit cents (19.800) parts, numérotées de un à dix-neuf mille huit cents (01 à 19.800) soit 99% ;



2) Etablissement Public Spécial dénommé « Caisse des Dépôts et Consignations du Bénin », à concurrence de deux cents (200) parts, numérotées de dix-neuf mille huit cent un à vingt mille (19.801 à 20.000) soit 1%.

Total égal au nombre des parts créées, soit VINGT MILLE (20.000) parts sociales.

## **ARTICLE 10 : MODIFICATIONS DU CAPITAL**

1. Le capital social peut être augmenté, par décision extraordinaire des associés, soit par émission de parts nouvelles, soit par majoration du nominal des parts existantes.

Les parts nouvelles sont libérées soit en espèces, soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de réserves, bénéfiques, soit par apport en nature.

Au cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés organisent s'ils jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision fixe les modalités de libération ; à défaut celle-ci intervient intégralement à la souscription.

Au cas d'augmentation de capital en nature, réalisée soit en totalité, soit en partie, la décision des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature.

A défaut d'accord unanime des associés sur l'évaluation de chaque apport en nature il y est procédé au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports préalablement nommé à l'unanimité des associés ou à défaut sur décision du Conseil des Ministres.

2. Le capital social peut être réduit en vue de la résorption de pertes ou en vue, soit du remboursement, soit du rachat des parts sociales, ou encore par voie d'attribution des biens sociaux.

La réduction est autorisée par décision extraordinaire de la collectivité des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts.

En aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

S'il existe des commissaires aux comptes, le projet de réduction de capital leur est communiqué quarante-cinq (45) jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée des associés appelée à statuer sur ce projet. Ils font connaître à l'assemblée leur appréciation sur les causes et conditions de la réduction.

Toute décision emportant, selon le cas, acceptation ou constatation du retrait d'un associé, vaut réduction de capital au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas

rachetées par l'associé ou toute autre personne dûment agréée, la gérance ayant tout pouvoir pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

## **TITRE IV : OBLIGATIONS**

### **ARTICLE 11 : REPRESENTATION DES DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

#### **1°) REPRESENTATION**

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne peuvent être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

#### **2°) DROITS ET OBLIGATIONS**

Chaque part sociale confère à son propriétaire, un droit égal dans la répartition du bénéfice social, de l'actif social et du boni de liquidation.

Les associés sont tenus à l'égard des tiers à concurrence de leur part dans le capital social.

Elle donne également droit à une voix dans tous les votes et délibérations auxquels les associés ont l'obligation d'assister ou de se faire représenter.

Les droits et obligations attachés aux parts sociales, suivent ces dernières, en cas de cession.

La signature des présentes, emporte de plein droit, adhésion aux statuts de la société et aux résolutions et délibérations des associés régulièrement prises.

### **ARTICLE 12 : INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la société.

Il appartient au plus diligent d'entre eux à défaut d'entente, de faire désigner par le Conseil des Ministres un mandataire chargé de les représenter.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats réservés à l'usufruitier.

### **ARTICLE 13 : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est rendue opposable à la société qu'après l'accomplissement de l'une des formalités suivantes :

- signification de la cession à la société par acte extrajudiciaire ;
- acceptation de la cession par l'assemblée générale extraordinaire des associés dans un acte authentique ;
- dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de l'une des formalités ci-dessus, modification des statuts et publicité au registre du commerce et du crédit mobilier.

La transmission des parts à titre onéreux à des tiers ne sera possible qu'avec le consentement de l'associé non-cédant.

Le projet de cession doit être notifié par l'associé cédant à la société et à l'associé non-cédant.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois (03) mois à compter de la dernière notification prévue à l'alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, l'associé non-cédant est tenu, dans le délai de trois (03) mois qui suit la notification du refus à l'associé cédant, d'acquérir les parts à un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, et à la demande de la partie la plus diligente, est fixé par un expert nommé par le Conseil des Ministres, qui bien que n'étant pas un organe de la société, exerce les fonctions de l'assemblée générale.

Le délai de trois (03) mois stipulé ci-dessus peut être prolongé une seule fois par décision du Conseil des Ministres, sans que cette prolongation puisse excéder cent-vingt (120) jours. Dans un tel cas, les sommes dues porteront intérêt au taux légal.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, de réduire le montant du capital social du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix fixé d'un commun accord entre les parties, ou déterminé comme il est dit à l'alinéa 8 du présent article.

Si à l'expiration des délais ci-dessus impartis aucune des solutions prévues n'est intervenue, l'associé cédant peut librement réaliser la cession initialement prévue ou, s'il le juge préférable, renoncer à la cession et conserver ses parts.

## **ARTICLE 14 : NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

Le nantissement des parts sociales est constaté par acte notarié ou sous seing privé enregistré et signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique publié au registre du commerce et du crédit mobilier.

Si le coassocié a donné son consentement au projet de nantissement de parts dans les conditions prévues pour la cession des parts à des tiers, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à moins que le coassocié ne préfère, après la cession, racheter sans délai, les parts en vue de réduire le capital.

## **ARTICLE 15 : COMPTES COURANTS**

En accord avec le gérant, chacun des associés peut déposer des fonds en compte courant en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec le gérant. Faute d'accord express en ce sens, les fonds portent intérêts au taux maximum fiscalement déductible et les retraits ne sont possibles que moyennant un préavis minimum de dix-huit (18) mois.

## **TITRE V : GERANCE ET POUVOIR DE GESTION**

### **ARTICLE 16 : GÉRANCE**

1°) La société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques, associées ou non. Le gérant est nommé par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social, avec ou sans limitation de durée.

Le gérant est toujours rééligible.

Le gérant peut démissionner de son mandat, mais seulement en prévenant les associés au moins trois (03) mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre au porteur contre récépissé.

Le gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social. L'assemblée générale ordinaire qui prononce la révocation du gérant, procède immédiatement à son remplacement.

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant, donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

2°) La rémunération du gérant est fixée par décision des associés.

## **ARTICLE 17 : POUVOIRS DU GERANT**

Le gérant peut faire tous les actes de gestion dans l'intérêt de la société. Toutefois, il est expressément stipulé que tous emprunts autres que les découverts normaux en banques, tous échanges d'immeubles, toutes constitutions d'hypothèques sur les immeubles sociaux appartenant à la société, la fondation de toutes sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ne pourront être réalisés que sur décision prise à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

Cette limitation de pouvoirs n'est pas opposable aux tiers de bonne foi. Dans les rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance, au nom de la société, sous réserve des pouvoirs expressément attribués à l'assemblée des associés par les textes en vigueur. La société est engagée, même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

## **ARTICLE 18 : RESPONSABILITE DU GERANT**

Aucune décision ne peut avoir pour effet d'éteindre une action en responsabilité contre le gérant pour faute commise dans l'accomplissement de son mandat.

## **ARTICLE 19 : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les décisions collectives qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Les procès-verbaux de décisions collectives sont établis et signés par tous les associés, sur un registre spécial tenu au siège de la société, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous-seing privé ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

## **ARTICLE 20 : ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES**

L'assemblée générale ordinaire annuelle se réunit dans les six (06) mois de la

clôture de l'exercice.

Dans les assemblées ordinaires ou lors des consultations ordinaires écrites, les décisions sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Si cette majorité n'est pas obtenue et sauf stipulation contraire des statuts, les associés sont selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité simple des votes émis quelle que soit la proportion de capital représentée.

Toutefois, la révocation du gérant ne peut, dans tous les cas, intervenir qu'à la majorité absolue.

## **ARTICLE 21 : ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Les assemblées générales extraordinaires se réunissent toutes les fois qu'il s'agit de modifier les statuts, d'agréer les cessions ou mutation des parts sociales, droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées :

- à l'unanimité en cas d'augmentation des engagements des associés ou de transformation de la société en société en nom collectif ;
- à la majorité en nombre des parts, représentant au moins les trois quarts des parts sociales, en cas d'agrément de nouveaux associés ou d'autorisation de nantissement de parts ;
- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts pour toutes les autres décisions extraordinaires.

## **TITRE VI : COMPTES SOCIAUX ET AFFECTATION DES RESULTATS**

### **ARTICLE 22 : COMPTES SOCIAUX**

A la clôture de chaque exercice, le gérant établit et arrête les états financiers de synthèse conformément aux dispositions de l'Acte uniforme relatif au droit comptable et à l'information financière.

Le gérant établit un rapport de gestion dans lequel il expose la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible et, en particulier les perspectives de continuation de l'activité, l'évolution de la situation de trésorerie et le plan de financement.

Ces documents ainsi que les textes des résolutions proposées et, le cas échéant, les rapports du commissaire aux comptes sont communiqués aux associés dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

A compter de cette communication, les associés ont la possibilité de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre.

Les associés sont tenus de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé dans les six (06) mois de la clôture de l'exercice.

### **ARTICLE 23 : AFFECTATION DES RESULTATS**

Après approbation du rapport d'ensemble du ou des gérants, des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, la collectivité des associés détermine comme suit leur répartition et leur affectation :

-sur le bénéfice distribuable il est d'abord prélevé la somme nécessaire pour distribuer aux associés un premier dividende dont le montant et les modalités de mises en paiement sont fixées par la décision de répartition ;

-l'assemblée peut ensuite décider de porter tout ou partie du surplus du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales dont elle détermine le montant, l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Elle peut en outre, après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquelles les prélèvements sont effectués.

Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

La collectivité des associés fixe les modalités de mises en paiement des sommes dont la distribution a été décidée ; à défaut ces modalités sont fixées par la gérance. Toutefois cette mise en paiement doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (09) mois après la clôture de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte-pertes antérieures inscrits au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

## **ARTICLE 24 : VARIATION DES CAPITAUX PROPRES**

Si du fait des pertes constatées dans les états financiers de synthèse, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le gérant ou, le cas échéant, le commissaire aux comptes doit dans les quatre (04) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés sur l'opportunité de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution est écartée, la société est tenue, dans les deux (02) ans qui suivent la date de clôture de l'exercice déficitaire, de reconstituer ses capitaux propres jusqu'à ce que ceux-ci soient à la hauteur de la moitié au moins du capital social.

A défaut, elle doit réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, à la condition que cette réduction du capital n'ait pas pour effet de réduire le capital à un montant inférieur à celui du capital minimum légal.

A défaut par le gérant ou le commissaire aux comptes de provoquer cette décision, ou si les associés n'ont pu prendre de décision valablement, tout intéressé peut demander à la juridiction compétente de prononcer la dissolution de la société. Il en est de même si la reconstitution des capitaux propres n'est pas intervenue dans les délais prescrits.

## **ARTICLE 25 : CONTROLE DU MINISTERE EN CHARGE DES FINANCES**

La société est sous la surveillance économique et financière du ministère en charge des Finances.

1. Au titre du contrôle permanent de sa gestion, la société :

- reçoit du ministère en charge des Finances, des demandes d'informations périodiques ou des missions visant le contrôle des données sur les performances techniques, la rentabilité de la gestion économique et financière, le contrôle de la soutenabilité des engagements financiers et l'équilibre de leur trésorerie ;

- se soumet au contrôle relatif aux dispositifs prudentiels permettant d'anticiper et de prévenir les difficultés financières ou les éventuels risques de banqueroute ou de dépôt de bilan ;

2. Au titre du contrôle des états financiers de la SCI/PC :

Les états financiers annuels de la société, accompagnés des rapports du commissaire aux comptes sont transmis dans les délais réglementaires au ministère en charge des Finances, et soumis à l'approbation du Conseil des Ministres.



## **ARTICLE 26 : CONTROLE DES JURIDICTIONS FINANCIERES ET CONTROLE PARLEMENTAIRE**

La Société civile immobilière du port de Cotonou est soumise, conformément aux dispositions légales et réglementaires, aux contrôles d'audit des juridictions des comptes et des organes compétents du parlement.

## **ARTICLE 27 : CONTRÔLE DES COMPTES**

La société fait vérifier ses comptes par un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant nommé par décision des associés conformément aux dispositions en vigueur.

Le commissaire aux comptes accomplit sa mission conformément aux exigences des Normes Internationales d'Audit (ISA) tel que prévu par le Règlement n°01/2017/CM/OHADA portant harmonisation des pratiques des professionnels de la comptabilité et de l'audit dans les pays membres de l'OHADA et aux meilleures pratiques en la matière.

## **TITRE VII : DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 28 : TRANSFORMATION**

La transformation de la forme juridique de la présente société exige l'accord unanime des associés.

### **ARTICLE 29 : DISSOLUTION**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée, sauf prorogation valablement décidée.

La dissolution anticipée peut également être prononcée à toute époque par décision prise en Conseil des Ministres.

### **ARTICLE 30 : FORMALITÉS ET POUVOIRS**

La société aura la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et du crédit mobilier.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicité prescrites par la législation en vigueur et spécialement pour immatriculer la société. Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions légales, les mêmes pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

Tous les frais des présents statuts seront à la charge de la société, et portés au compte des frais généraux.

## **ARTICLE 31 : DECLARATION DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT**

Les comparants, ès-qualités déclarent :

- Que les VINGT MILLE (20.000) parts sociales de DIX MILLE (10.000) francs CFA chacune de la société dénommée « **SCI /PC**», ont été entièrement souscrites.

- Que les souscripteurs ont versé le montant total de leur souscription soit au total la somme de DEUX CENT MILLIONS (200.000.000) de francs CFA.

- Laquelle somme totale de DEUX CENT MILLIONS (200.000.000) de francs CFA, a été déposée sur le compte courant ouvert dans les livres de la B.I.I.C.

Ils requièrent le Notaire soussigné de leur donner acte de cette déclaration.

Sur ce requis, Maître Fadhil ADAMON, Notaire soussigné affirme sur la présentation qui lui a été faite, de la liste des souscripteurs des parts sociales mentionnant la somme versée par les associés,

Que le montant du versement mentionné sur la liste des souscripteurs représentant au total la somme de DEUX CENT MILLIONS (200.000.000) de francs CFA est conforme au montant des sommes effectivement versées au nom de la société sur le compte bancaire ci-dessus mentionné.

### **ANNEXES**

Sont demeurés ci-après annexés après mention :

- la liste des souscripteurs contenant les noms, prénoms, domiciles et la somme versée par les associés ;
- l'attestation de libération du capital délivrée par la Banque ;
- l'acte de nomination du gérant.

### **DONT ACTE REDIGE SUR NEUF (09) PAGES**

Contenant :

Renvois :

Mots rayés nuls :

Chiffre rayé nul :

Lignes entières rayées nulles :

Barres tirées dans les blancs :

Fait et passé en l'Etude de Maître Fadhil ADAMON, Notaire Soussigné ;

Et après lecture faite, les COMPARANTS, ès-qualités et qualité ont signé avec le Notaire Soussigné.



PARAPHES	NOMS ET PRENOMS	SIGNATURES
	Monsieur Joris Albert <b>THYS</b> , ès-qualités	
	Monsieur Létondé F. Brice <b>HOUETON</b> , ès-qualités	
	Maître Fadhil Firmin Gbadebo Eric <b>ADAMON</b>	

