

DECRET D/2022/ 0521 /PRG/CNRD/SGG
MODIFIANT LE DECRET D/2022/0509/PRG/CNRD/SGG DU 24
OCTOBRE 2022 FIXANT LES STATUTS DE LA SOCIETE
NATIONALE D'AMENAGEMENT ET DE PROMOTION
IMMOBILIERE (SONAPI SA)

LE PRESIDENT DE LA TRANSITION,

- Vu** la Charte de la Transition ;
- Vu** la Loi Organique LO/2012/012/CNT du 06 août 2012 portant Loi Organique Relative aux Lois de Finances ;
- Vu** la Loi L/2000/08/AN du 05 mai 2000 ratifiant le Traité relatif à l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA) ;
- Vu** la Loi L/2017/056/AN du 08 décembre 2017 modifiant certaines dispositions de la Loi L/2016/075/AN du 30 décembre 2016 portant gouvernance financière des Sociétés et Etablissements publics en République de Guinée ;
- Vu** la Loi L/2018/025/AN du 03 juillet 2018 portant organisation générale de l'Administration publique ;
- Vu** l'Ordonnance O/2021/001/PRG/CNRD/SGG du 16 septembre 2021 portant prorogation des Lois nationales, des Conventions, Traités et Accords internationaux en vigueur à la date du 05 septembre 2021 ;
- Vu** le Décret D/2013/015/PRG/SGG du 15 janvier 2013 portant Règlement Général de Gestion Budgétaire et de Comptabilité Publique ;
- Vu** le Décret D/2021/011/PRG/CNRD/SGG du 08 octobre 2021 portant structure du Gouvernement ;
- Vu** le Décret D/2021/059/PRG/SGG du 02 novembre 2021 portant attributions, organisation et fonctionnement de la Présidence de la République ;
- Vu** le Communiqué N° 01 du Comité National du Rassemblement pour le Développement (CNRD) du 05 septembre 2021 portant prise effective du Pouvoir par les Forces de Défense et de Sécurité ;



DECRETE :

CHAPITRE I^{er} : DENOMINATION, TUTELLE, OBJET, SIEGE SOCIAL, DUREE

Article 1^{er} : Le présent décret fixe les statuts de la Société Nationale d'Aménagement et de Promotion Immobilière, en abrégé **SONAPI SA**, Société anonyme publique avec Conseil d'Administration, dotée de la personnalité juridique et de l'autonomie financière et de gestion.

La SONAPI est régie par les dispositions de la Loi L/2017/056/AN du 08 décembre 2017 portant gouvernance financière des Sociétés et Établissements publics en République de Guinée, le décret D/2018/239/PRG/SGG du 28 septembre 2018 fixant les conditions d'application de la Loi L/2017/056/AN du 08 décembre 2017 et par l'Acte Uniforme relatif au Droit des sociétés commerciales (ci-après désigné par les termes « l'Acte Uniforme »).

Article 2 : La dénomination de la Société est la **Société Nationale d'Aménagement et de Promotion Immobilière**, en abrégé **SONAPI SA**.

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, les factures, les annonces et publications diverses doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement en caractères lisibles, de l'indication « SONAPI SA » ainsi que du montant du 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 3 : La SONAPI SA est placée sous la tutelle technique de la Présidence de la République et sous la tutelle financière du Ministère en charge des Finances.

Article 4 : La Société Nationale d'Aménagement et de Promotion Immobilière a pour objet la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière d'aménagement de terrains mis à sa disposition par le Ministère en charge de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire pour des fins de promotion immobilière de droit public.

A ce titre, elle est particulièrement chargée de :

- Piloter et de réaliser, pour le compte de l'État, des collectivités, des institutions républicaines et des sociétés publiques, des opérations d'aménagement de terrains urbains mis à sa disposition par le Ministère en charge de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire ;



- Réaliser des infrastructures de base, des équipements sociaux et toutes autres activités connexes ;
- S'associer avec des sociétés étrangères ou sociétés privées nationales dans la conception, la recherche de financement, la réalisation et la gestion des programmes, des projets et opérations d'aménagement de terrains urbains ;
- Et généralement d'effectuer toutes opérations immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

Article 5 : Le siège social de la Société Nationale d'Aménagement et de Promotion Immobilière est fixé à Conakry. Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville par décision du Conseil d'Administration ou dans les limites du territoire de la République de Guinée, par décision du Conseil d'Administration qui modifie les Statuts en conséquence, sous réserves de l'approbation de la tutelle (représentant l'actionnaire unique).

Des sièges administratifs ou d'exploitation, des succursales ou chambres consulaires peuvent être établis en tout autre endroit du territoire national, par décision du Conseil d'Administration (CA).

Article 6 : La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et du Crédit Mobilier (RCCM), sauf dissolution anticipée ou prorogation prévues par les présents statuts.

CHAPITRE II : CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

Article 7 : Le capital social de la SONAPI SA est fixé à la somme de **50.000.000.000 GNF (Cinquante Milliards de Francs Guinéens)** libérés en espèces ou en nature qui fera l'objet d'un commissariat aux apports. Il est divisé en **500.000** actions de **100 000 francs** guinéens chacune, toutes de même catégorie. Ces actions, numérotées de **un (01) à 500.000**, seront souscrites et libérées entièrement.

Le capital social est augmenté, soit par émission d'actions nouvelles, soit par majoration du montant nominal des actions existantes.



Les actions nouvelles sont libérées, soit en espèces, soit par compensation avec des créances certaines, liquide et exigibles sur la société, soit par incorporation de réserves bénéfiques ou primes d'émission, soit par apport en nature.

L'augmentation de capital par majoration du montant nominal des actions n'est valablement réalisée que par l'Actionnaire unique, à moins qu'elle ne soit réalisée par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission.

L'Actionnaire unique est seul compétent pour ratifier ou, le cas échéant, autoriser une augmentation de capital sur le rapport du Conseil d'Administration.

Est réputée non écrite toute clause contraire conférant au Conseil d'Administration, le pouvoir de décider de l'augmentation du capital sans l'autorisation ou l'approbation de l'Actionnaire unique.

Le rapport du Conseil d'Administration contient toutes informations utiles sur les motifs de l'augmentation de capital proposée ou décidée ainsi que la marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice en cours et, si la réunion de l'Actionnaire unique appelé à statuer sur les comptes n'a pas encore été tenue.

L'augmentation de capital doit être réalisée dans le délai de trois ans à compter de la date de ratification par l'actionnaire unique.

L'augmentation du capital est réputée réalisée à compter du jour de l'établissement de la date de déclaration notariée de souscription et de versement.

Le capital doit être intégralement libéré avant toute émission d'actions nouvelles à libérer en numéraire, sous peine de nullité de l'opération.

Article 8 : Le capital social est réduit, soit par la diminution de la valeur nominale des actions, soit par la diminution du nombre des actions.

La réduction du capital est ratifiée par l'actionnaire unique, qui peut déléguer au Conseil d'Administration, tous pouvoirs pour le réaliser.

Le Conseil d'Administration dispose d'un délai de quarante-cinq (45) jours au moins pour communiquer au commissaire aux comptes sa décision de réduction du capital.

Le Conseil d'Administration peut également proposer ou décider la réduction du capital social pour quelle que cause et de quelle que manière que ce soit. Celle-ci pourra se faire notamment au moyen de remboursement par rachat d'actions de la



société ou d'un échange des anciens titres d'actions contre de nombreux titres, d'un nombre équivalent ou moindre ayant ou non le même capital. S'il a lieu, elle se fera également par des cessions ou achat d'actions anciennes pour permettre l'échange, alors même que la réduction de capital ne serait pas consécutive à des pertes.

Le commissaire aux comptes présente au Conseil d'Administration un rapport dans lequel il fait connaître son approbation sur les causes de la réduction ou de l'augmentation du capital.

Lorsque le Conseil d'Administration réalise la réduction du capital sur délégation de l'Actionnaire unique, il doit en dresser un procès-verbal soumis à publicité et procéder à la modification corrélative des statuts.

Article 9 : Les actions correspondantes à des apports en nature doivent être entièrement libérées au moment de la constitution de la société ou l'augmentation de capital correspondant. La vérification de la connaissance et de la rémunération des apports en nature doit être effectuée par un commissaire aux apports nommé conformément à la loi.

Toute souscription d'actions en numéraire est, sous peine de nullité, accompagnée du versement du quart au moins du montant nominal des actions souscrites et, s'il y a lieu, de la totalité de la prime exigée des souscripteurs.

Le surplus du montant des actions est payable en une ou plusieurs fois, aux époques et dans les proportions soumises par le Conseil d'Administration et dans les délais prescrits par la loi.

En cas d'augmentation de capital par émission de nouvelles actions à souscrire en espèce, le Conseil d'Administration pourra fixer à plus du quart de son montant la fraction dont chaque action nouvelle devra être libérée au moment de sa souscription.

Article 10 : Les titres des actions entièrement libérées sont nominatifs.

Les titres des actions nominatifs sont extraits d'un numéro d'ordre, frappés du timbre de la société indiquant les numéros des actions comprises dans le certificat, et sont signés par un délégué de l'Actionnaire unique et le président du Conseil d'Administration, la signature du premier pouvant être imprimée ou apposé au



moyen d'une griffe, le tout sous réserve de toute disposition contraire qui pourrait résulter de la législation en vigueur.

Article 11 : La cession des titres nominatifs, propriété de la République de Guinée, s'opère conformément aux dispositions applicables aux cessions d'actions détenues par les personnes publiques, et notamment, celles prévues aux articles 11 et 18 de la loi L/2017/056/AN du 08 décembre 2017 modifiant certaines dispositions de la loi L/20161075/AN du 30 décembre 2016 portant gouvernance financière des Sociétés et Etablissements publics en République de Guinée et toute autre disposition législative qui interviendrait.

Article 12 : Les actions sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un propriétaire des Actions

CHAPITRE III : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Section 1 : Le Conseil d'Administration

Article 13 : Le Conseil d'Administration est l'organe délibérant de la SONAPI SA. Il est obligatoirement saisi de toute question d'importance pouvant affecter la marche générale de la SONAPI SA. Il est notamment chargé de :

- Définir la politique générale de la SONAPI SA que le directeur général applique;
- Emettre un avis sur la nomination ainsi que la révocation du Directeur Général et la fixation de sa rémunération ;
- Approuver le recrutement du personnel d'encadrement et l'organigramme de la SONAPI SA ;
- Adopter le statut du personnel et la grille salariale ;
- Approuver les règlements, procédures et manuel à usage interne ;
- Délibérer sur les programmes d'investissement et d'équipement ;
- Procéder à l'examen et à l'approbation du projet de budget annuel d'investissement et d'exploitation ;
- Procéder à l'approbation des comptes financiers soumis par la Direction Générale de la SONAPI SA ;
- Statuer sur l'acquisition, le transfert et l'aliénation intéressant le patrimoine immobilier de la SONAPI SA ;
- Proposer toutes modifications aux présents statuts.



Le Conseil d'Administration prend toutes dispositions concernant la gestion et le fonctionnement de la société.

Article 14 : Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la SONAPI SA dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées Générales par l'Acte Uniforme de l'OHADA. Il fait autoriser tous les actes ou opérations relatifs à sa mission.

Article 15 : La SONAPI est administrée par un Conseil d'Administration de onze (11) membres dont neuf (09) représentants de l'État actionnaire unique. Ce nombre peut être revu en cas d'ouverture du capital à d'éventuels autres actionnaires.

Article 16 : Les sièges du Conseil d'Administration de la SONAPI sont répartis comme suit :

- Un représentant de la Présidence de la République ;
- Un représentant du ministère en charge de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire ;
- Un représentant du ministère en charge des Finances ;
- Un représentant du ministère en charge du Budget ;
- Un représentant du ministère en charge de l'Administration du Territoire et de la Décentralisation ;
- Un représentant du ministère en charge de l'Environnement ;
- Un représentant du ministère en charge de l'Énergie, de l'Hydraulique et des Hydrocarbures ;
- Un représentant du ministère en charge des Infrastructures et des Transports ;
- Un représentant du ministère en charge du Commerce ;
- Un Administrateur représentant les bureaux de la Conservation Foncière ;
- Un Administrateur représentant la Chambre des Notaires.

Article 17 : Les membres du Conseil d'Administration doivent jouir de leurs droits civils, civiques, politiques et n'avoir encouru aucune condamnation à une peine afflictive ou infamante.

Article 18 : Le Président du Conseil d'Administration est désigné parmi les Administrateurs et nommé par décret. Il est révoqué suivant cette procédure.



Les autres membres du Conseil d'Administration sont nommés également par décret.

Les administrateurs représentant l'Etat sont désignés parmi les cadres dirigeants des ministères.

Article 19 : Les Administrateurs sont désignés en raison de leur représentativité des intérêts en cause et de leurs compétences dans la gestion administrative, financière, commerciale ou technique des structures et départements concernés.

Le départ du cadre désigné comme administrateur de son ministère de tutelle, quelle qu'en soit la cause, entraîne la perte automatique de son mandat d'administrateur et son remplacement par un autre cadre.

Les autres administrateurs sont désignés par les institutions ou organismes dont ils relèvent.

Article 20 : Les membres du Conseil d'Administration ayant encouru une condamnation ou qui ont perdu, dans leur administration ou organisation, la qualité ou la fonction ayant conduit à leur désignation, cessent de plein droit de faire partie du Conseil d'Administration. La procédure de remplacement est dès lors mise en œuvre.

Article 21 : Les membres du Conseil d'Administration sont nommés pour un mandat de trois (3) ans renouvelables une fois. A cette échéance, un acte du Président du Conseil d'Administration sera pris pour signifier la fin du mandat aux administrateurs concernés. Une copie de cet acte est adressée à la tutelle pour la nomination d'administrateurs de remplacement.

Article 22 : Les fonctions des Administrateurs prennent fin par expiration de leur mandat, démission, décès, perte de leur fonction ou sur décision du ministre de tutelle à l'origine de leur nomination.

Il est mis fin à la fonction du Président du Conseil d'Administration par décret du Président de la République.

La majorité des membres du Conseil d'Administration peut demander la révocation du PCA suite à un manquement grave.

Tout membre du Conseil d'Administration qui s'absente pendant trois sessions successives sans justification motivée est considéré comme démissionnaire. Son remplacement est alors sollicité par le Président du Conseil d'Administration.



Article 23 : Le Conseil d'Administration se réunit deux (2) fois par an en session ordinaire à une date fixée par son Président.

Il peut se réunir en session extraordinaire à :

- La demande de ses tutelles technique ou financière ;
- L'initiative de son Président ;
- La demande de la moitié au moins de ses membres.

Article 24 : Le Conseil d'Administration peut inviter à ses séances toute personne ou structure dont la compétence lui paraît utile/nécessaire.

Article 25 : Le Président du Conseil d'Administration prépare et convoque les sessions du Conseil, arrête l'ordre du jour et veille à l'application des décisions prises par le Conseil.

Article 26 : Les convocations doivent parvenir aux membres du Conseil au moins quinze (15) jours avant la date de la session, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remises directement à leurs destinataires respectifs, contre accusé de réception.

Article 27 : Avant chaque réunion du Conseil d'Administration, le Directeur Général adresse aux membres du Conseil, un rapport qui rend compte de la situation générale de la SONAPI, du niveau d'exécution des décisions arrêtées lors de la précédente réunion et des nouvelles initiatives visant à améliorer les performances de la SONAPI.

Article 28 : Les débats, délibérations et décisions du Conseil d'Administration sont constatés dans un procès-verbal dont l'extrait et le rapport annuel d'activités sont adressés aux ministres de tutelle technique et financière.

Article 29 : Le Conseil d'Administration ne peut délibérer que si les 2/3 au moins de ses membres sont présents ou représentés. Si le quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion est convoquée dans un délai de quinze (15) jours. Le Conseil peut alors délibérer quel que soit le nombre de ses membres présents ou représentés.

Article 30 : Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Article 31 : Les délibérations du Conseil d'Administration sont exécutoires quinze jours après réception du procès-verbal, sauf opposition des ministres de tutelle technique ou financière.



Article 32 : Les décisions du Conseil d'Administration sont constatées par des procès-verbaux ainsi que leurs copies ou extraits et sont dressés, signés, certifiés, délivrés et archivés conformément aux dispositions de l'Acte Uniforme.

Article 33 : Dans ses rapports avec les tiers, la SONAPI est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'il ne soit prouvé 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 34 : Sur proposition du Conseil d'Administration, l'actionnaire unique (tutelles technique et financière) fixe les modalités et le montant de la rémunération accordée aux membres du Conseil d'Administration, à titre d'indemnité de fonction.

Aucune redistribution ou avantage en espèces ou en nature ne peut être accordé aux Administrateurs par la SONAPI SA, soit directement, soit indirectement notamment par prêt, avance en compte courant, cautionnement, aval, libéralité personne interposée.

Toutefois, le budget de fonctionnement de la SONAPI SA ainsi que le règlement intérieur du CA prévoient les frais nécessaires aux missions et autres réunions spécifiques des membres du CA ayant un intérêt pour la société.

Article 35 : Aucun membre du Conseil d'Administration ne peut, pendant la durée de son mandat, occuper un emploi rémunéré à la SONAPI SA, ni passer des conventions ou marchés à titre onéreux au nom de la SONAPI.

Article 36 : Conformément aux attributions de la SONAPI SA, le Conseil d'Administration rend compte de ses activités aux autorités des tutelles. Il leur adresse un exemplaire du procès-verbal de toutes ses délibérations et décisions et leur fournit un rapport annuel d'activités.

Article 37 : Le Conseil d'Administration peut être dissout par décret du Président de la République pour irrégularités ou manquements graves mettant en cause le fonctionnement de la SONAPI SA.

Une Commission de cinq (5) membres, instituée par le même décret, est alors constituée pour expédier les affaires courantes pendant une période qui ne peut excéder six (6) mois, délai avant le terme duquel un nouveau Conseil d'Administration doit être constitué.



Section 2 : Le Directeur Général

Article 38 : La SONAPI SA est placée sous l'autorité d'un Directeur Général qui est nommé par décret du Président de la République pris en Conseil des Ministres. Il est révoqué dans les mêmes conditions.

Le Directeur Général assure la direction générale de la société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers.

Article 39 : Pour exercer ses fonctions, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus qu'il exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués aux tutelles, ou ceux spécialement réservés au Conseil d'Administration par les dispositions légales ou statutaires. Il assiste aux réunions du Conseil d'Administration avec voix consultative et en assure le Secrétariat.

Article 40 : Le Directeur Général présente chaque année au Conseil d'Administration un rapport détaillé des états financiers, des activités de la SONAPI, ses résultats ainsi que les prévisions. Ces rapports sont publiés après l'approbation du Conseil d'Administration.

Article 41 : Dans ses rapports avec les tiers, la SONAPI est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'il ne soit prouvé 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 42 : Pour être nommé Directeur Général, il faut jouir de ses droits civils, civiques, politiques et n'avoir pas été condamné à une peine afflictive ou infamante et n'avoir pas mis en faillite une entreprise.

Article 43 : Le Directeur Général assure la mise en œuvre des décisions du Conseil d'Administration. Il coordonne, anime et contrôle l'ensemble des activités de la SONAPI.



Article 44 : Le Conseil d'Administration délègue au Directeur Général, en dehors des pouvoirs statutaires de ce dernier, les pouvoirs qu'il juge nécessaires à la gestion de la SONAPI.

Il pourra notamment autoriser le Directeur Général à :

- Signer tous documents, avis et accords engageant la SONAPI ;
- Payer, encaisser toutes sommes et en donner quittance ;
- Ouvrir tous comptes courants ;
- Consentir et accepter des garanties, contracter, autoriser, donner ou retirer tous avals et cautionnements en espèces ou titres ;
- Représenter la SONAPI en justice et exercer toutes actions judiciaires tant en demande qu'en défense ;
- Acheter, vendre ou échanger tous titres et valeurs et accepter, garantir, endosser et réescompter des billets, portefeuilles, traites, lettres de change et effets de commerce ;
- Négocier et signer le contrat de performance avec l'Etat ;
- Embaucher et mettre fin aux contrats de travail du personnel de la SONAPI SA, conformément à ses attributions et aux dispositions du Code du Travail ;
- Recruter les cadres dirigeants après approbation du Conseil d'Administration.

Article 45 : En cas de faute grave, le Conseil d'Administration peut proposer la révocation du Directeur Général au ministre de tutelle, lequel saisit directement le Président de la République d'un projet de décret à cet effet.

La révocation du mandat du Directeur Général entraîne la cessation immédiate de toutes ses rémunérations par la SONAPI SA ainsi que la liquidation d'éventuels droits contractuels.

Article 46 : Un salarié de la SONAPI SA peut être nommé Directeur Général, sur la base de ses compétences. Il peut aussi conclure un contrat de travail avec la SONAPI, si ce contrat correspond à un emploi effectif.

Article 47 : Les décisions du Directeur Général sont constatées par des procès-verbaux, qui sont ainsi que leurs copies ou extraits, dressés, signés, certifiés, délivrés et archivés, conformément aux dispositions de l'acte uniforme.



Article 48 : Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Actionnaire unique (les tutelles) fixe les modalités et le montant de la rémunération accordée au Directeur Général, à titre d'indemnité de fonction, une somme fixe annuelle.

Il peut, par ailleurs, recevoir des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats qui lui sont confiés, ainsi que le remboursement des frais de voyage et déplacement, et des dépenses engagées dans l'intérêt de la société. Des avantages en nature peuvent lui être consentis.

Aucune autre rémunération, permanente ou non, que celles prévues ci-dessus, ne peut être allouée au Directeur Général, directement, indirectement ou par personne interposée, sauf si elle est liée à la société par un contrat de travail.

Article 49 : L'Actionnaire unique peut nommer, par décret, un ou plusieurs Directeurs Généraux Adjointes pour assister le Directeur Général.

Article 50 : Le Directeur Général Adjoint est obligatoirement une personne physique, de nationalité guinéenne, nommée par décret du Président de la République.

L'étendue des pouvoirs des Directeurs Généraux Adjointes est déterminée par le Conseil d'Administration, en accord avec le Directeur Général.

Toutefois, la limitation de ces pouvoirs n'est pas opposable aux tiers vis-à-vis desquels le Directeur Général Adjoint a les mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Article 51 : Le Directeur Général Adjoint est révocable à tout moment par l'Actionnaire unique.

Il est également révoqué en cas de faute lourde, d'empêchement prolongé, décès ou démission.

Article 52 : Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Actionnaire unique (les tutelles) fixe les modalités et le montant de la rémunération du Directeur Général Adjoint ainsi que, le cas échéant, les avantages en nature qui lui seraient accordés.



Aucune autre rémunération, permanente ou non, ne peut lui être accordée, sauf s'il est lié à la SONAPI par un contrat de travail correspondant à un emploi effectif.

Article 53 : Pour accomplir sa mission, le Directeur Général de la SONAPI SA dispose de services d'appui, de directions techniques et de services déconcentrés.

Article 54 : L'organigramme et les missions des services d'appui et des directions sont proposés par la Direction Générale et approuvés par le Conseil d'Administration.

Article 55 : Les Services d'Appui sont de niveau hiérarchique équivalent à celui d'une section de l'Administration centrale.

Article 56 : Les directions techniques, de niveau hiérarchique équivalent à celui d'une division de l'Administration centrale, sont chargés, chacun dans sa circonscription respective, d'exécuter les missions de la SONAPI SA.

Article 57 : Les services déconcentrés sont chargés, chacun dans sa circonscription respective, d'exécuter les missions de la SONAPI SA.

CHAPITRE IV : CONTROLE DE GESTION DE LA SONAPI SA

Section 1 : Contrôle Interne et Externe

Article 58 : La SONAPI est soumise au contrôle externe prévu par les dispositions législatives et réglementaires régissant le contrôle des finances publiques. Elle est notamment soumise au contrôle des différents corps de contrôle de l'Etat habilités à cet effet.

La Société est notamment soumise au contrôle régulier d'un représentant de la tutelle financière, analyste/évaluateur, qui procède régulièrement à l'analyse et au suivi des risques, ainsi qu'à l'évaluation des performances de la SONAPI tout en veillant à la préservation des intérêts patrimoniaux de l'Etat.



Section 2 : Commissaire aux Comptes

Article 59 : Un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire aux comptes suppléant sont nommés pour exercer leur mission de contrôle, conformément aux dispositions de l'Acte Uniforme. La durée du mandat des commissaires nommés en cours de vie sociale est de six (06) ans, renouvelable une fois.

Nonobstant la vérification et la certification des comptes, les commissaires aux comptes doivent émettre un avis motivé sur la marche générale de la SONAPI, à soumettre au Conseil d'Administration, lequel doit transmettre ces informations à l'Actionnaire Unique.

Section 3 : Contrôle effectué par la Cour des comptes

Article 60 : En tant que société publique, la Cour des comptes procède au contrôle de la gestion de la SONAPI SA. Elle peut, le cas échéant, mettre en œuvre la procédure de discipline budgétaire à l'encontre de ses dirigeants.

Section 4 : Patrimoine et ressources

Article 61 : Le patrimoine de la SONAPI est constitué :

- Des biens mobiliers, immobiliers et des parcelles aménagées ou non, mis à sa disposition par l'Etat ;
- Des équipements, matériels et autres biens acquis à ses frais dans le cadre de l'exécution des accords de dons et prêts conclus avec les partenaires.

Article 62 : Les ressources de la SONAPI SA comprennent :

- ✓ Les biens immobiliers (bâtiments, terrains, etc.) de la SONAPI SA figurant dans le portefeuille de l'Etat qui lui sont désormais transférés ;
- ✓ Les ressources provenant des opérations d'aménagement de terrains urbains ainsi que les taxations diverses en liaison avec les départements ministériels qui feront l'objet d'un arrêté conjoint pour déterminer le pourcentage à affecter à la SONAPI SA ; et
- ✓ Toutes autres ressources provenant d'activités assimilées ou connexes de la SONAPI.



Article 63 : En tant que société publique de capital entièrement détenu par l'Etat, les créances de la SONAPI SA sont assimilées aux créances de l'Etat. Leur recouvrement bénéficie des mêmes mesures d'exécution. Le privilège y afférent prend rang immédiatement après le privilège du Trésor Public. Ce privilège s'exerce pendant une période de deux ans à compter du jour où la créance devient exigible.

Section 5 : Exercice Social

Article 64 : L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice couvrira la période écoulée entre la date de création de la société et le 31 décembre de l'année en cours.

Section 6 : Charges de la SONAPI SA

Article 65 : Les charges de la SONAPI SA sont constituées par :

- Les dépenses relatives aux prestations et travaux ;
- Les frais d'équipements et d'installation de la SONAPI ;
- Les frais de fonctionnement de la SONAPI ;
- Les frais de personnel de la SONAPI ;
- Les frais liés à l'aménagement des sites ou agences de la SONAPI ;
- Les dépenses de renforcement des capacités ;
- Diverses autres charges liées au fonctionnement de la SONAPI.

Chapitre V : Du personnel

Article 66 : La Direction Générale établit un manuel de procédures et un règlement intérieur dans le cadre du fonctionnement de la SONAPI et est responsable des infractions aux dispositions légales et réglementaires relatives aux violations des statuts et des fautes commises dans la gestion de la SONAPI.

Article 67 : Le personnel de la SONAPI SA est constitué de personnel en position de détachement et /ou recruté par contrats soumis au Code du travail.

Le Directeur Général propose au Conseil d'Administration le recrutement et ou le licenciement du personnel contractuel temporaire et ou permanent (à durée indéterminée) de la SONAPI pour approbation.



Il propose en outre au Conseil d'Administration, avec avis motivé, le licenciement du personnel en détachement pour le renvoyer au ministère d'origine.

Article 68 : La SONAPI SA est tenue de recruter en priorité du personnel de nationalité guinéenne.

Pour des emplois spécialisés ou d'encadrement, un avis de recrutement est publié et les candidats doivent faire preuve de qualifications et d'expérience, telles que définies par le Conseil d'Administration sur la base des lois et règlements en vigueur.

Le recrutement du personnel de la SONAPI SA se fera suivant une procédure compétitive.

Article 69 : Le personnel de la SONAPI SA est constitué de personnes en position de détachement et ou de personnes recrutées par contrats de travail et soumises au Code du travail.

Le Directeur Général informe le Conseil d'Administration sur le recrutement et ou le licenciement du personnel contractuel temporaire et ou permanent (à durée indéterminée) de la SONAPI.

Article 70 : Le Conseil d'Administration détermine la nature, le nombre et le niveau de rémunération à accorder à chacun des emplois permanents ou temporaires de la SONAPI SA, en tenant compte des besoins et des ressources, selon les critères prédéfinis par le Conseil d'Administration sous proposition du DG.

Les modalités administratives et financières de gestion du personnel de la SONAPI SA sont décrites dans le règlement intérieur et le protocole d'accord approuvés à cet effet par le Conseil d'Administration.

Chapitre VI : Gestion Financière et Comptable

Section 1 : États financiers annuels

Article 71 : Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux dispositions de l'Acte uniforme relatives au droit comptable.



Article 72 : A la clôture de chaque exercice, telle que décrit par les présents statuts, le Directeur Général dresse les états financiers de synthèse prévus par l'Acte Uniforme susvisé :

- Un rapport annuel sur la situation financière de l'activité de la SONAPI et celle pendant l'exercice écoulé et sur leur évolution prévisible ;
- Un inventaire ;
- Un bilan ;
- Un compte de résultats.

Article 73 : Tous ces documents sont mis à la disposition du commissaire aux comptes, quarante-cinq (45) jours au moins, avant la date prévue pour l'approbation annuelle des comptes par l'actionnaire unique. Ces documents doivent être certifiés sincères et réguliers par le commissaire aux comptes.

Article 74 : Dans les trois (3) mois qui suivent la clôture de l'exercice, le Président du Conseil d'Administration adresse aux ministres de tutelle (technique et financière) le rapport et les documents comptables produits par la gestion de la société, ainsi que le rapport du commissaire aux comptes.

Article 75 : Les comptes de la SONAPI ne sont définitifs qu'après avoir été approuvés par l'Autorité de tutelle financière. Ils sont soumis à la Cour des comptes dans les conditions prévues par la loi.

Article 76 : A la fin de chaque exercice, le Directeur Général arrête les écritures comptables. Il établit un rapport d'activités précisant l'exécution du budget, conformément aux normes et règles de l'OHADA.

Les documents approuvés par le CA sont transmis aux ministres de tutelle dans un délai de 15 jours.

Section 2 : Désignation des premiers commissaires

Article 77 : Les personnes indiquées à l'annexe 2 sont désignées comme commissaires aux comptes, titulaire et suppléant, de la SONAPI pour la durée des deux premiers exercices sociaux, leurs fonctions expirant à la session du Conseil d'Administration qui statuera sur les comptes du second exercice.



CHAPITRE VII : DECISIONS DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE

Article 78 : Conformément aux dispositions de l'article 558 de l'Acte uniforme, l'actionnaire unique prend seul toutes les décisions qui sont normalement de la compétence des Assemblées Générales, Ordinaires ou Extraordinaires.

Il doit notamment, prendre dans les six mois de la clôture de l'exercice social toutes les décisions qui relèvent de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle.

Ses décisions revêtent la forme de procès-verbaux qui sont consignés au registre des délibérations de la SONAPI.

Ces procès-verbaux ainsi que leurs copies et extraits sont dressés, signés, archivés et délivrés dans les conditions prévues par l'Acte Uniforme.

Article 79 : L'actionnaire unique bénéficie du droit de communication prévu par les articles 525 et 526 de l'Acte Uniforme.

En outre, deux fois par exercice, l'actionnaire unique peut poser des questions écrites au Conseil d'Administration sur tous faits de nature à compromettre la continuité de l'exploitation de la SONAPI.

CHAPITRE VIII : DISSOLUTION

Article 80 : La SONAPI est dissoute pour les causes communes à toutes les sociétés par décret du Président de la République sur proposition du Ministre Secrétaire Général de la Présidence et du Ministre en charge des Finances.

La dissolution anticipée est également prononcée par l'actionnaire unique par la même voie.

L'expiration de la société, comme sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle de son patrimoine à l'actionnaire unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Le produit net de la liquidation après apurement du passif est employé à rembourser le capital non amorti.

Un décret fixe la dévolution du surplus, à savoir le bonus de liquidation.



Article 81 : La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la société qu'à l'issue du délai prévu par l'article 201 de l'Acte Uniforme.

CHAPITRE IX : CONTESTATIONS

Article 82 : Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de l'existence de la SONAPI ou après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires sont soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

CHAPITRE X : FORMALITES ET POUVOIRS

Article 83 : En vue d'accomplir toutes les formalités légales prévues par l'Acte Uniforme, tous pouvoirs sont donnés par l'actionnaire unique au Conseil d'Administration à l'effet :

- De déposer au nom et pour le compte de l'actionnaire unique, un exemplaire original des présentes, au rang des minutes de Maître.....notaire à.....pour satisfaire aux obligations de l'article 10 de l'Acte Uniforme ;
- Et de remplir les formalités de publicité prescrites par la législation en vigueur et spécialement pour immatriculer la société au registre du commerce et du crédit mobilier.

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 dispositions.

CHAPITRE XI : EXERCICE DE LA TUTELLE ET CONTROLE

Article 84 : Toutes les délibérations du Conseil d'Administration sont exécutoires, sauf opposition des autorités de tutelle. Ces dernières ne peuvent faire opposition que dans les cas suivants :

- La décision en cause compromet l'exécution de la mission de la SONAPI ;
- La décision est contraire à l'orientation de la politique générale du Gouvernement ;
- La décision compromet l'équilibre financier de la SONAPI.

L'autorité de tutelle doit notifier les raisons de l'opposition et le cas échéant proposer une solution de remplacement.



L'opposition suspend l'application de la décision. Le Conseil d'Administration doit alors délibérer de nouveau. Si la nouvelle décision fait également l'objet d'opposition, elle est soumise au Conseil des Ministres.

L'autorité de tutelle peut, en outre, annuler par acte motivé toute décision contraire aux lois et règlements.

CHAPITRE XII : DISPOSITIONS FINALES

Article 85 : Le Ministre Secrétaire Général de la Présidence de la République et le Ministre en charge des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent décret.

Article 86 : Le présent décret, qui abroge toutes dispositions antérieures contraires, prend effet à compter de la date de sa signature et sera enregistré et publié au Journal Officiel de la République.

Conakry, le 31 OCT 2022



Colonel Mamadi DOUMBOUYA

ANNEXE 1 :

DESIGNATION ET REMUNERATION DE L'APPORT DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE

APPORT EN NUMERAIRE

L'actionnaire unique soussigné, fait à la société, un apport en numéraire deFG, correspondant à la valeur nominale des.....actions nominatives n°.....à.....qui lui sont attribuées, en rémunération.

Laquelle somme est déposée au nom de la société, auprès de la Banque (Compte No.....).

Le bulletin de souscription confirmant les indications ci-dessus a été déposé au rang des minutes de Maître.....notaire à....., qui a dressé le....., la déclaration notariée de souscription et de versement prévue à l'article 394 de l'Acte uniforme, et dont une copie est jointe à la présente annexe.

ANNEXE 1 (suite)

APPORT EN NATURE

L'actionnaire unique soussigné, fait à la société, l'apport en nature suivant :

En rémunération de cet apport, il est attribué à l'actionnaire unique, 100 000 actions nominatives de 50.000 FG chacune numérotées de....1.....à.....100 000.....et intégralement libérées.

Le montant total de l'apport en nature ci-dessus, est égal à l'évaluation faite parle commissaire aux apports, dont un exemplaire du rapport en date du.....est.1 point à la présente annexe.

La description détaillée de l'apport ainsi que les conditions de sa réalisation, figurent au contrat d'apport également joint à la présente annexe.



ANNEXE 2
DESIGNATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'actionnaire unique soussigné, désigne, pour la durée des deux exercices sociaux, dont le dernier sera clos le.....

En qualité de commissaire titulaire :

M.....

Expert-comptable inscrit au tableau de l'Ordre de.....

Domicilié...

En qualité de commissaire suppléant :

M

Expert-comptable inscrit au tableau de l'Ordre de.....

Domicilié...

Lesquels, intervenant aux présentes, déclarent accepter leurs mandats de commissaires aux comptes de la société, et qu'aucune incompatibilité générale ou spéciale ne fait obstacle à cette acceptation.

''Bon pour acceptation de mandat de commissaire aux comptes''

(Signatures des commissaires)



ANNEXE 3 : DESIGNATION DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE

(À la constitution)

(1) Nom, prénoms, date et lieu de naissance, nationalité, profession et domicile (pour une personne physique) et,

Dénomination, forme, capital, siège, immatriculation RC, et désignation du représentant.

(Pour une personne morale)

Le soussigné, LA REPUBLIQUE DE GUINÉE, REPRÉSENTÉE A L'EFFET DES PRÉSENTES PAR

a établi le présent acte constitutif comportant les statuts rédigés en 19 articles, ainsi que 3

annexes, en originaux dont l'un sera déposé au rang des minutes de maître

Notaire à..... afin de conférer aux statuts, la forme authentique prévue par l'article 10 de l'Acte uniforme.

Fait à.....le.....

(Signature de l'actionnaire unique)

